

Šī lapa izdrukāta no DELFI portāla

Adrese: <http://business.delfi.lv/archive/print.php?id=42207908>

'Sorainen': nekustamo īpašumu tirgū atgriežas lielo projektu attīstītāji

(4)



Foto: DELFI

Pamazām Latvijas nekustamo īpašumu tirgū atgriežas lielo projektu attīstītāji, pirmkārt savu uzmanību pievēršot dzīvojamo ēku projektu attīstībai Jūrmalā un Rīgā, kā arī plānojot lielāku komerciālo objektu attīstību Rīgā vai ap to, šodien Latvijas nekustamā īpašuma tirgus pārskata prezentācijā pastāstīja zvērinātu advokātu biroja "Sorainen" reģionālās nekustamā īpašuma un būvniecības prakses grupas vadītājs, partneris zvērināts advokāts Ģirts Rūda.

Projektu attīstību veicinājusi arī aktīvā termiņuzturēšanās atļauju izsniegšana ārzemniekiem pēc nekustamā īpašuma iegādes Latvijā, uzsvēra Rūda, piebilstot, ka 2011.gada otrajā pusē katru mēnesi tika izsniegtas 80 līdz 90 termiņuzturēšanās atļauju.

Rūda informēja, ka 2011.gadā kopumā ir izsniegtas aptuveni 2500 termiņuzturēšanās atļauju, galvenokārt Krievijas, Ukrainas, Kazahstānas un Baltkrievijas pilsoņiem, kuru investīciju apjoms nekustamajos īpašumos pārsniedza 135 miljonus latu.

"Tomēr krīze vēl nav izskaudusi visas problēmas - attīstītāji joprojām saskaras ar atsevišķu pašvaldību nesamērīgām prasībām infrastruktūras izbūvei, kas apdraud veiksmīgu projektu pabeigšanu," uzsvēra Rūda.

Viņš piebilda, ka 2011.gadā joprojām nav atrasts labs risinājums dzīvokļu parādu piedziņai pret pakalpojumu sniedzējiem un bankām, un parādu apmērs pakalpojumu sniedzējiem, bankām un citām trešajām personām nemainās, vai pat turpina pieaugt.

Parādu piedziņas lietas pirmās un otrās instances tiesās joprojām ilgst deviņus mēnešus vai pat ilgāk, bet 2011.gadā pieņemtie Cīvilprocesa likuma grozījumi par mazo prasību izskatīšanu paātrinātā kārtībā nav devuši tūlītēju efektu.

"Parādu piedziņas process ir dārgs un neefektīvs, tāpēc jau tuvākajā laikā ir gaidāmi grozījumi vairākos normatīvajos aktos, lai šos šķēršļus mazinātu," sacīja Rūda.

Rūda arī piebilda, ka pērn pieauga fizisko personu maksātnespēju skaits. "Maksātnespējas procesu skaits 2011.gadā samazinājās aptuveni par trešdaļu, kas notika uz juridisko personu maksātnespēju rēķina, bet maksātnespējīgo fizisko personu skaits ir audzis trīs reizes - pērn maksātnespēju pasludināja aptuveni 800 cilvēkiem, kas bija saistīts ar viņu pārlieku lielajiem ieguldījumiem nekustamajos īpašumos," sacīja Rūda un piebilda, ka parādu piedziņa un maksātnespēju skaits ir iemesls, kāpēc bankas joprojām negrib atsākt aktīvu hipotekāro kreditēšanu.

"Sorainen" partneris, zvērināts advokāts Jānis Taukačs sacīja, ka esošā iedzīvotāju ienākuma nodokļa maksāšanas sistēma par nekustamā īpašuma izīrēšanu daudziem ir pārāk nesaprotama.

"Fiziskām personām ir iespēja neregistrēt saimniecisko darbību un maksāt 10% iedzīvotāju ienākuma nodokli, bet viņām ir 5%, 9% un 25% iedzīvotāju ienākuma nodokļa maksāšanas iespējas, tāpēc daudziem nav skaidrs, kura no iespējām ir izdevīgāka," sacīja Taukačs. Problēma varētu atrisināties, kad Finanšu ministrija sagatavos grozījumus šīs sistēmas vienkāršošanai.

Stingri aizliegts DELFI publicētos materiālus izmantot citos interneta portālos, masu informācijas līdzekļos vai jebkur citur, kā arī jebkādā veidā izplatīt, tulkot, kopēt, reproducēt vai kā citādi rīkoties ar DELFI publicētajiem materiāliem bez rakstiskas DELFI atļaujas saņemšanas, bet, ja atļauja ir saņemta, DELFI ir jānorāda kā publicētā materiāla avots.