

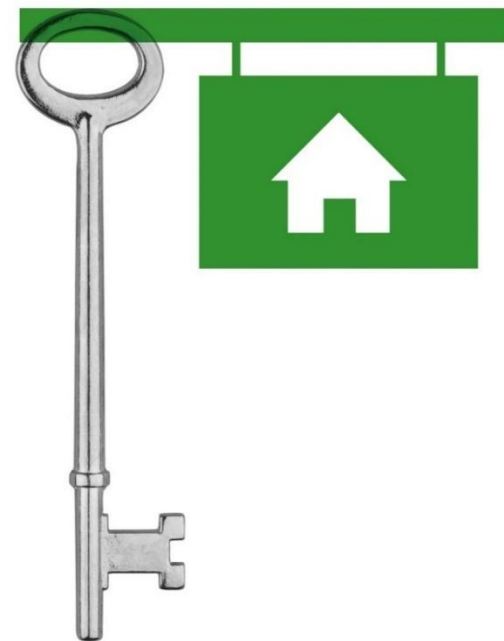
Pasūtītāja riski būvniecībā – cauri ērkšķiem pie rezultāta

2017.gada 10.martā

Ilze Kramiņa

Partnere, zvērināta advokāte

Nekustamā īpašuma un būvniecības tiesību prakses vadītāja



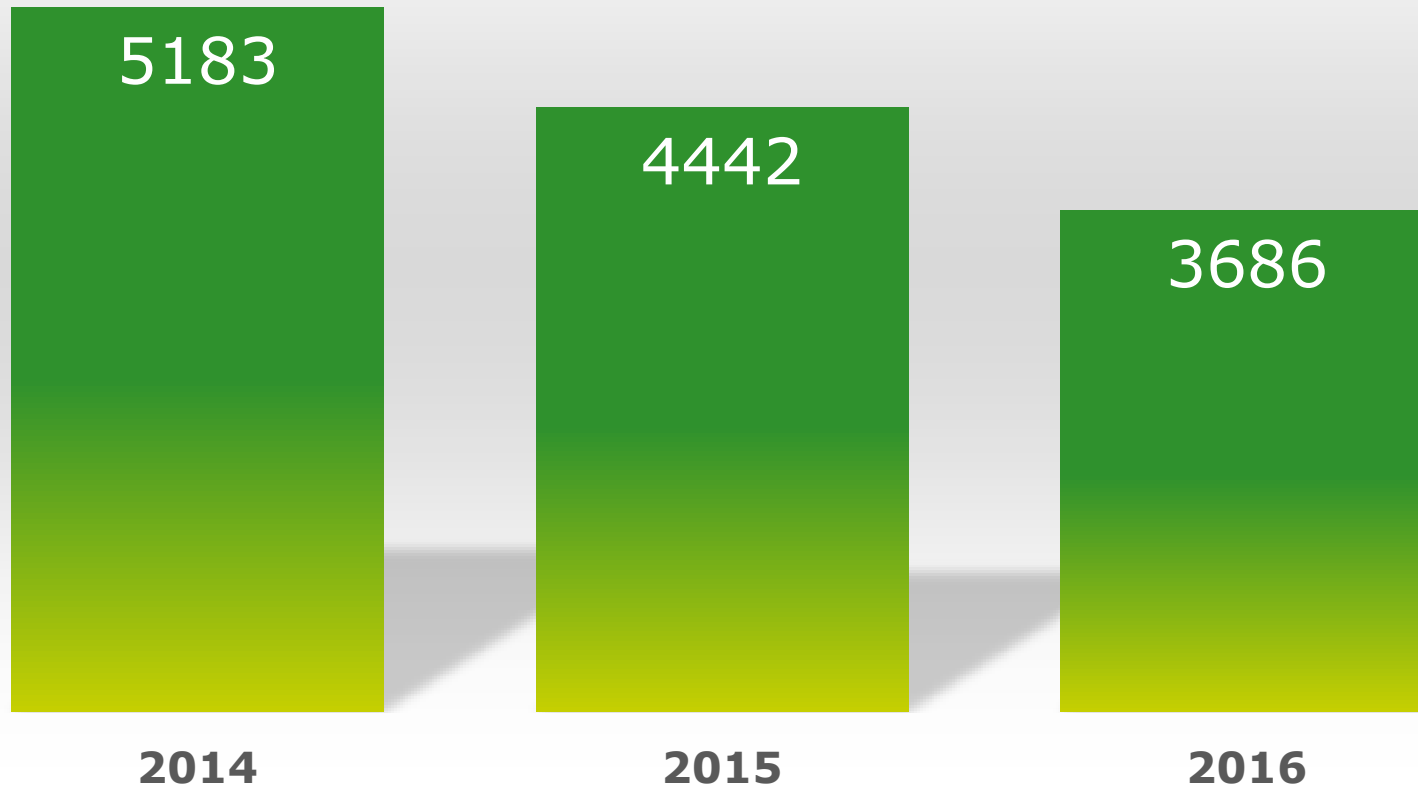


Ātri mainīgajā pasaulē
vienīgā stratēģija,
kas pilnīgi noteikti neizdosies:
neuzņemties nekādus riskus.

Mark Zuckerberg

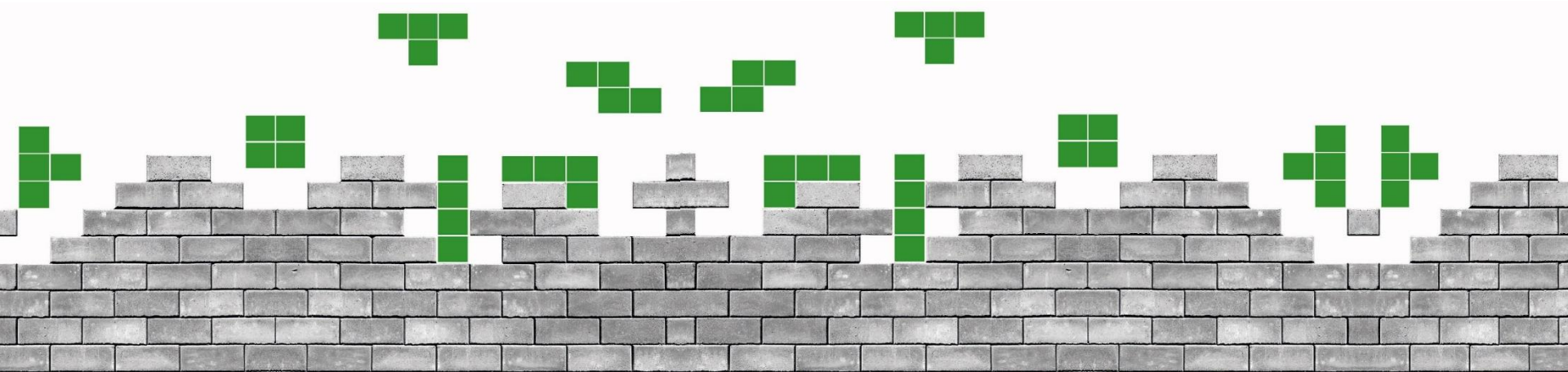
Kāda ir tirgus situācija?

Būvatļaujas ēkām



Būve uz vairākiem zemesgabaliem – būvvalžu bieds

- Normatīvais regulējums - pretrunīgs
- Prakse – dažāda
- Iespējamie risinājumi – atkarībā no zemes lietošanas tiesiskā pamata



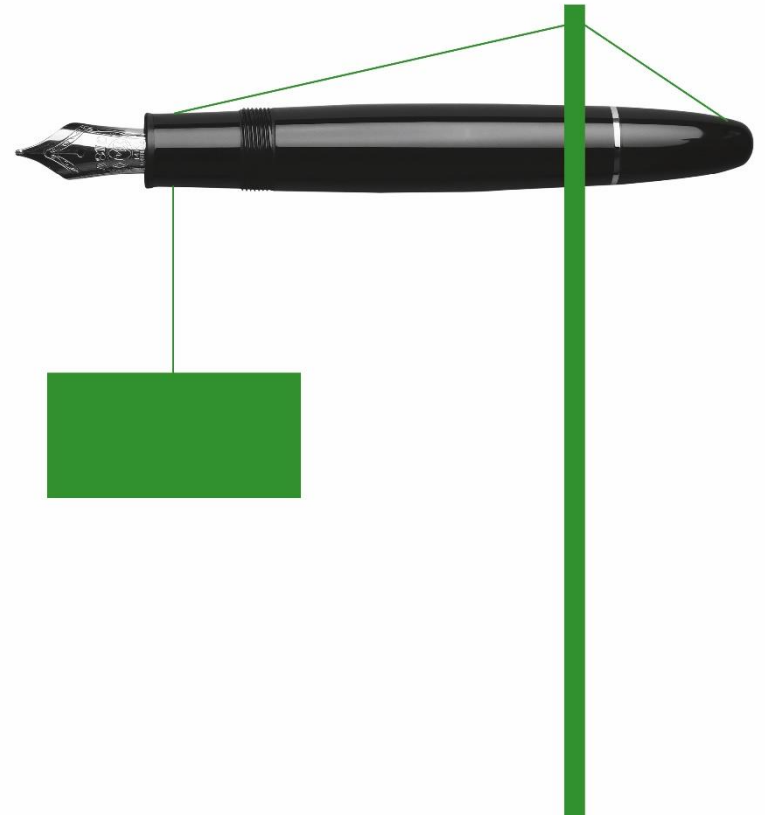
Projektētāja autortiesības – ja jums pieder būve, vai jums pieder arī projekts?

- Autortiesību likuma mijiedarbība ar būvniecības regulējumu
- Projektētāja «zelta paraksts» - mīts vai patiesība
- Projekta autora tiesības un ietekme uz būvdarbu īstenošanu
- Būvvaldes loma
- Projektēšanas līguma nozīme



Būvniecības līgumi – spožums un posts

- Iepriekš paredzamo risku detalizācija
- Ekspertu mērķīgā spozme
- Trešo personu prasību ietekme
- Būvdarbu apturēšana, līguma izbeigšana



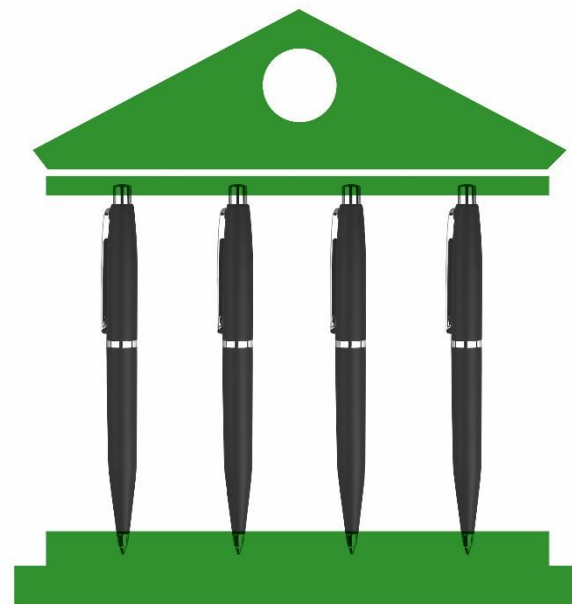
Kaimiņu sūdzības – vai tiešām viena mēneša laikā

- Likuma regulējums
- Iestāžu prakse
- Būvatļaujas termiņa atjaunošanai izvērtējamie apstākļi
- Pasūtītājs juristam:
«Kā? Kur ir rakstīts, ka man to būvtāfeli arī nofotografēt vajadzēja?»»
- Vai nokavēta sūdzība aptur būvatļaujas darbību?



Būvatļaujas darbības atjaunošana tiesā – vai neiespējamā misija?

- Tiesas vērtētie kritēriji
- Jaunākās atziņas par steidzamības neesamību
- Īpašā kārtībā – joprojām tikai nacionālo interešu objektam



Pasūtītāja atbildība par drošības risku – tendences tiesu atziņās

- Būvdarbi – paaugstinātas bīstamības avots
- Personiska aizskāruma gadījumā būvdarbu laikā – pret cietušo atbild pasūtītājs, vainīgums netiek analizēts (stingrā atbildība)
- Akts par būvlaukuma nodošanu nepārlied pasūtītāja atbildību uz būvdarbu veicēju
- Līguma par kopīpašuma dalītu lietošanu ietekme



Būvniecības riski

10% ir tā redzamā daļa.
90% neredzamā.

Kuģi parasti nogremdē tas,
kas ir zem ūdens.





Labā iespēja slēpjas aiz
grūtībām un problēmām

Alberts Einšteins

EVERSHEDS
SUTHERLAND
BITĀNS



Ilze Kramiņa
Partnere
Zvērināta advokāte

+371 26 43 52 27

eversheds-sutherland.lv

© Eversheds Sutherland 2017. All rights reserved.