Precizēts

Ministru kabineta rīkojuma projekts

**„Grozījums Ministru kabineta 2005.gada 23.februāra rīkojumā Nr.114**

**„Par neapbūvētu zemesgabalu pārdošanu Rīgā”**

sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Projekts šo jomu neskar. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas | Ministru kabinets 2005.gada 23.februārī ir izdevis rīkojumu Nr.114 „Par neapbūvētu zemesgabalu pārdošanu Rīgā” (turpmāk – rīkojuma projekts), kura 1.pielikuma 6.punkts paredz pārdot izsolē neapbūvētu zemesgabalu Rankas ielā, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0143) 10531 m2 platībā.Īpašuma tiesības uz zemesgabalu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.14062, lēmuma datums:16.10.1998.Zemesgrāmatu nodalījuma III.daļas 1.iedaļā izdarīti ieraksti par lietu tiesībām, kas apgrūtina nekustamo īpašumu, proti, ka uz zemesgabala izbūvētas telekomunikācijas un, ka nostiprinātas zemes nomas tiesības SIA „NT-2” uz 25 (divdesmit pieciem) gadiem.Rīkojuma projekta izstrādes brīdī zemesgabals bija neapbūvēts un no 1998.gada 4. decembra iznomāts sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „NT-2” (vienotais reģistrācijas Nr.40003030967) (turpmāk – SIA-„NT-2”) uzņēmējdarbības paplašināšanai, nomnieka statūtos paredzēto darbības veidu nodrošināšanai. Atbilstoši 2005.gada 23.februāra Ministru kabineta rīkojumam Nr.114 „Par neapbūvētu zemesgabalu pārdošanu Rīgā” valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – Sabiedrība) uzsāka rīkojumā minētā zemesgabala Rankas ielā, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0143) atsavināšanas procesa organizēšanu.Par nekustamā īpašuma pārdošanu Sabiedrība rīkoja divas izsoles - 2005.gada 8.septembrī un atkārtoti 2006.gada 23.martā. Abas izsoles bija nesekmīgas, jo nebija reģistrējies neviens izsoles dalībnieks.2006.gada 27.martā Sabiedrība saņēma vēstuli no SIA „NT-2”, kurā tā izsaka pretenziju par izsoles rīkošanu, norādot, ka zemesgabals ir apbūvēts, jo uz tā atrodas SIA „NT-2” piederoša būve – noliktava ar rampu (būves kadastra apzīmējums 01000130145025).Saskaņā ar ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000195995 nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 513 0115) Rankas ielā 11, Rīgā, sastāv no trīs angāriem (būves kadastra apzīmējums 01000130145015, 01000130145022, 01000130145024), diviem angāriem – noliktavām (būves kadastra apzīmējums 01000130145021 un 01000130145023), noliktavas ar rampu (būves kadastra apzīmējums 01000130145025) un saistīts ar valsts zemesgabalu (kadastra Nr.0100 013 0143) Rankas ielā, Rīgā, un ar valsts zemesgabalu (kadastra Nr.0100 013 0145) Rankas ielā 11, Rīgā.Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 513 0115) zemesgrāmatā nostiprinātas SIA „NT-2” 2005.gada 6.decembrī, pēc Ministru kabineta 2005.gada 23.februāra rīkojuma Nr.114 pieņemšanas.Izvērtējot pieejamos dokumentus par zemesgabalu Rankas ielā, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0143) un apsekojot valsts zemesgabalu dabā, Sabiedrība ir konstatējusi, ka šobrīd uz valsts zemesgabala atrodas daļa no būves ar kadastra apzīmējumu 01000130145025. Turklāt veicot zemesgabala apsekošanu uz vietas, Sabiedrības pārstāvis konstatēja, ka uz valsts zemesgabala bez rampas ir izvietota arī konteinera tipa sarga ēka un saliekamo metāla konstrukciju angārs. Minētās ēkas gan nav uzskatāmās par pastāvīgu apbūvi, kas būtu ierakstāma zemesgrāmatā, kā patstāvīgs īpašuma objekts. SIA „NT-2” nomā no Sabiedrības zemesgabalu Rankas ielā 11, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0145) 11740 m² platībā un zemesgabalu Rankas ielā, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0143) 10531 m² platībā.Saskaņā ar 1998.gada 11.marta zemesgabala Rankas ielā 11, Rīgā, nomas līgumu Nr.476-Z minētais zemesgabals iznomāts SIA „NT-2” piederošās apbūves uzturēšanai un apsaimniekošanai.1998.gada 4.decembrī noslēgtajā zemesgabala nomas līgumā Nr.767-Z paredzēts, ka zemesgabals Rankas ielā, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0143) iznomāts uzņēmējdarbības paplašināšanai, nomnieka statūtos paredzēto darbības veidu nodrošināšanai. Saskaņā ar minēto nomas līgumu nomnieks var veikt jaunus būvniecības darbus tikai ar iznomātāja rakstisku piekrišanu un saskaņojot ar attiecīgām pašvaldību un valsts institūcijām saskaņā ar būvnoteikumiem.Analizējot situāciju un Sabiedrības rīcībā esošo dokumentāciju tika konstatēts, ka Sabiedrība (toreiz –valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamā īpašuma aģentūra”) 1999.gada 5.maijā ir saskaņojusi būvprojektu „Noliktavas Rankas ielā 11”, kurš paredzēja esošo noliktavu rekonstrukciju (atsevišķu noliktavas ēku nojaukšanu un jaunu noliktavu izbūvi), tajā skaitā rampas izbūvi pie jaunprojektētās noliktavas ēkas Nr.7, līdz ar to paredzot, ka rampa atrodas uz blakus esošā zemesgabala Rankas ielā, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0143). Par būvprojekta saskaņošanu liecina arī Rīgas pilsētas būvvaldē pieejamā dokumentācija, kur redzams, ka būvprojekts *„Noliktavas Rankas ielā 11”* Rīgas pilsētas būvvaldē saskaņots 1998.gada 5.oktobrī ar Nr.2271/98.Ņemot vērā augstāk minēto faktu uz zemesgabala Rankas ielā, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0143) esošā rampa (noliktava ar rampu ar kadastra apzīmējumu 0100 013 0145 025) ir izbūvēta likumīgi, saskaņojot to Sabiedrību.Noliktava ar rampu ar kadastra apzīmējumu 0100 013 0145 025 pieņemta ekspluatācijā ar Rīgas pilsētas būvvaldes 31.01.2005.aktu par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā Nr.05000170196.2001.gada 7.septembrī SIA „NT-2” Sabiedrībai, pamatojoties uz zemes nomas līgumu Nr.476-Z, ir lūgusi sniegt piekrišanu zemesgabala Rankas ielā 11, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0145) papildus apbūvei, proti, biroja-apsardzes ēkas projektēšanai un ar 2001.gada 3.oktobra vēstuli Nr.05-14/10245 saņēma no Sabiedrības piekrišanu projektēšanas darbu veikšanai, norādot, ka pirms celtniecības darbu uzsākšanas projekts jāsaskaņo ar iznomātāju. SIA „NT-2” tā arī neuzsāka projektēšanu, jo zemesgabalu nevarēja izmantot būvniecībai pastāvīgās grunts ielīkšanas dēļ. 2010.gada 8.septembrī un atkārtoti 2010.gada 10.decembrī SIA „NT-2” ir lūgusi dot atļauju jaunas biroja ēkas projektēšanai, iesniedzot Sabiedrībā iespējamās būvniecības skici un ēkas vīziju, vienlaikus informējot par veiktajiem ieguldījumiem zemesgabala sakopšanā laika posmā no 2000. līdz 2010. gadam. Sabiedrība, izvērtējot tālāko rīcību ar zemesgabalu Rankas ielā, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0143) pēc būtības neiebilst minētā zemesgabala papildus apbūvei, ņemot vērā to, ka uz minētā zemesgabala jau atrodas nomniekam piederošas būves ar kadastra apzīmējumu 0100 013 0145 025 daļa, kas ierakstīta zemesgrāmatā. Līdz ar būvju ierakstīšanu zemesgrāmatā, SIA „NT-2” ir pirmpirkuma tiesības uz valsts zemesgabalu Rankas ielā, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0143) saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 3. apakšpunktu, kas noteic, ka zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), var ierosināt publiskas personas mantas atsavināšanu.Šādu apbūvētu valsts zemesgabalu atsavināšanai nav nepieciešama Ministru kabineta atļauja saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta trešo daļu. Lēmumu par apbūvēta zemesgabala atsavināšanu pieņem Sabiedrība.Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta ceturtajā daļā noteikto, valstij vai pašvaldībai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam. Ja šā panta ceturtajā daļā minētā persona, kura savas pirmpirkuma tiesības uz apbūvētu zemesgabalu nevar izmantot vai neizmanto, tad tai ir zemes nomas tiesības uz to pašu zemesgabalu, uz kuru tai ir pirmpirkuma tiesības, un minētais zemesgabals netiek atsavināts citām personām. Ņemot vērā augstāk minēto, līdz zemesgabala atsavināšanai, zemesgabals arī turpmāk tiks iznomāts SIA „NT-2”, veicot grozījumus esošajā zemes nomas līgumā un norādot par zemesgabala apbūvi.Ņemot vērā to, ka zemesgabals Rankas ielā, Rīgā, ir ticis apbūvēts, kā arī faktu, ka Sabiedrība ir saskaņojusi SIA „NT-2” iesniegto būvprojektu *„Noliktavas Rankas ielā 11”,* kas paredz, ka noliktava – rampa atrodas uz blakus esošā zemesgabala Rankas ielā, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0143) ir nepieciešams veikt grozījumu pieņemtajā Ministru kabineta 2005.gada 23.februāra rīkojumā Nr.114 „Par neapbūvētu zemesgabalu pārdošanu Rīgā”rīkojumā.Rīkojuma projekts attiecas uz tieslietu politikas jomu. |
| 3. | Saistītie politikas ietekmes novērtējumi un pētījumi | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Atbilstoši anotācijas I.sadaļas 2.punktā minētajam, ir sagatavots rīkojuma projekts, kas paredz grozīt Ministru kabineta 2005.gada 23.februāra rīkojumu Nr.114 „Par neapbūvētu zemesgabalu pārdošanu Rīgā”,paredzot precizēt spēkā esošu tiesību aktu, svītrojot tā pielikuma 6.punktu. Pielikuma 6.punktā minētais valsts zemesgabals Rankas ielā, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0143) 10531 m2 platībā tika nodots atsavināšanai kā neapbūvēts zemesgabals, taču līdz ar būvju Rankas ielā 11, Rīgā (kadastra Nr.0100 513 0115), ierakstīšanu zemesgrāmatā, kura sastāvā ietilpst būve ar kadastra apzīmējumu 01000130145025, kas daļēji atrodas uz augstāk minētā valsts zemesgabala, rīkojuma projekta izpilde nav iespējama.  |
| 5. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”. |
| 6. | Iemesli, kādēļ netika nodrošināta sabiedrības līdzdalība | Sabiedrības līdzdalība netika nodrošināta, jo rīkojuma projekta būtība skar Ministru kabineta kompetenci lemt par to. Rīkojuma projekts neparedz ieviest izmaiņas, kas varētu ietekmēt sabiedrības intereses. |
| 7. | Cita informācija | Rīkojuma projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. Rīkojuma projektu valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” īstenos par saviem līdzekļiem. |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Par rīkojuma projekta izpildi atbildīgā ir valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām | Ar rīkojuma projektu netiek paplašinātas vai sašaurinātas valsts pārvaldes funkcijas.  |
| 3. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes institucionālo struktūru.Jaunu institūciju izveide | Rīkojuma projekta izpildei jaunas institūcijas netiek radītas.  |
| 4. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes institucionālo struktūru.Esošu institūciju likvidācija | Saistībā ar rīkojuma projekta izpildi nav plānots likvidēt esošās institūcijas. |
| 5. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes institucionālo struktūru.Esošu institūciju reorganizācija | Saistībā ar rīkojuma projekta izpildi nav plānots reorganizēt esošās institūcijas. |
| 6. | Cita informācija | Ministru kabineta rīkojums tiks publicēts Latvijas Republikas oficiālajā laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”, kā arī būs pieejams interneta tīklā: Normatīvo aktu informācijas sistēmā (NAIS) un bezmaksas normatīvo aktu bāzē [www.likumi.lv](http://www.likumi.lv). |

Anotācijas II, III, IV, V un VI sadaļa –projekts šīs jomas neskar.

Finanšu ministrs A.Vilks

28.04.2011. 12:52

1432

V.Bružas, 67024927

Vita.Bruzas@vni.l