Ministru kabineta rīkojuma projekta

**„Par valsts nekustamās mantas Stacijas ielā 95, Daugavpilī, domājamo daļu, pārdošanu”**

precizēts sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | | | | | | |
| 1. | Pamatojums | | Nav attiecināms | | | | |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas | | Ministru kabineta rīkojuma projekts **„**Par valsts nekustamās mantas Stacijas ielā 95, Daugavpilī, domājamo daļu, pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) ir sagatavots, lai saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu, 5.panta pirmo daļu, kā arī ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 14.panta nosacījumus un Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 16.panta otro daļu, atļautu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” pārdot izsolē valsts nekustamo mantu Stacijas ielā 95, Daugavpilī.  Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmā daļa nosaka, ka valsts mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai iestādei vai citām valsts iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta otrā daļa noteic, ka valsts mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kuras valdījumā atrodas valsts manta.  Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5.panta pirmā daļa nosaka, ka atļauju atsavināt valsts nekustamo īpašumu dod Ministru kabinets, nosakot arī atsavināšanas veidu.  Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 14.pants regulē pirmpirkuma tiesību izmantošanu.  Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 16.panta otrā daļa nosaka, ka valsts īpašuma objekti, par kuriem līdz pabeigšanas datumam nav saņemts privatizācijas ierosinājums, var tikt atsavināti Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma noteiktā kārtībā.  Nekustamais īpašums **Stacijas ielā 95, Daugavpilī** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0500 001 1605) sastāv no zemes vienības 2175 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 001 1605) un piecām zemesgrāmatā reģistrētām būvēm:  - ražošanas ēkas (būves kadastra apzīmējums 0500 001 1605 001), kopējā platība 1174,8 m2, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1933;  - darbnīcas (būves kadastra apzīmējums 0500 001 1605 002), kopējā platība 63,8 m2, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1933;  - caurlaides punkta (būves kadastra apzīmējums 0500 001 1605 003), kopējā platība 8,3 m2, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1949;  - noliktavas (būves kadastra apzīmējums 0500 001 1605 004), kopējā platība 121,0 m2, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1933;  - noliktavas (būves kadastra apzīmējums 0500 001 1605 005), kopējā platība 40,0 m2, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1933.  Īpašuma tiesības uz zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 001 1605) un piecām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 0500 001 1605 001, 0500 001 1605 002, 0500 001 1605 003, 0500 001 1605 004, 0500 001 1605 005) ir nostiprinātas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0043 8692:  - Rohai Mostavai uz 1/6 domājamo daļu; Aronam Naftalijam Osinam uz 2/6 domājamām daļām; Fridai Jakobsonei uz 1/6 domājamo daļu, lēmuma datums:07.08.2008; pamats: 1997.gada 9.septembra Daugavpils pilsētas zemes komisijas lēmums Nr.155, 1997.gada 23.septembra Daugavpils pilsētas zemes komisijas lēmums Nr.163, 2008.gada 6.augusta denacionalizācijas apliecība Nr.204A.  - Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā uz 2/6 domājamām daļām, lēmuma datums: 04.03.2010.; pamats 2010.gada 8.februāra uzziņa par valstij piekrītošo zemesgabalu Nr.38-17/143, 2008.gada 7.aprīļa Daugavpils tiesas spriedumu lietā Nr.C12103208 1032/08.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas uz zemesgabala Stacijas ielā 95, Daugavpilī, atrodas vēl divas zemesgrāmatā nereģistrētas būves:  - šķūnis (būves kadastra apzīmējums 0500 001 1605 007), kopējā platība 45,5 m2, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1979;  - šķūnis (būves kadastra apzīmējums 0500 001 1605 008), kopējā platība 99,7 m2, ekspluatācijas uzsākšanas gads 1979.  Zemesgrāmatā nereģistrētās būves ar kadastra apzīmējumiem 0500 001 1605 007 un 0500 001 1605 008 neietilpa denacionalizējamās mantas sastāva, jo uzbūvētas pēc īpašuma nacionalizācijas – ēku ekspluatācijas uzsākšanas gads 1979.  2008.gada 7.aprīļa Daugavpils tiesas sprieduma lietā Nr.C12103208 1032/08 konstatējošajā daļā ir norādīts, ka saskaņā ar Valsts zemes dienesta Dienvidlatgales reģionālās nodaļas 2007.gada 4.janvāra vēstuli viss nekustamais īpašums līdz tā denacionalizācijai bija reģistrēts uz akciju sabiedrības „Latvija” filiāles „Daugavpils apģērbs” vārda; šī filiāle 1998.gadā pievienota sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Daugavpils šuvēja”, savukārt sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Daugavpils šuvēja” ir likvidēta. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Daugavpils šuvēja” tiesību un saistību pārmantotājs nav konstatēts. Saskaņā ar Civillikuma 930.pantu nekustamās bezīpašnieka lietas piekrīt valstij.  Tā kā NĪVKIS nav atzīmju par patvaļīgu būvniecību, tad secinām, ka minētās būves ir uzbūvējusi akciju sabiedrība „Latvija” filiāles „Daugavpils apģērbs”.  Zemesgrāmatā nereģistrētās būves ar kadastra apzīmējumiem 0500 001 1605 007 un 0500 001 1605 008 atbilstoši Daugavpils pilsētas domes Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta 2010.gada 30.augustā izsniegtajam Būves konservācijas uzdevumam Nr.8.3-2.1/205 ir jānojauc, tādēļ, to reģistrāciju zemesgrāmatā Finanšu ministrija neuzskata par lietderīgu, līdz ar to minētās ēkas rīkojuma projektā netiek norādītas atsavināmās mantas sastāvā. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 1.punktu atsavināšana ir publiskas personas mantas pārdošana, mainīšana, ieguldīšana kapitālsabiedrībā un nodošana bez atlīdzības, kā rezultātā īpašuma tiesības no mantas atsavinātāja pāriet mantas ieguvējam. Atbilstoši Civillikuma 994.pantam par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās.  Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” nekustamā īpašuma Stacijas ielā 95, Daugavpilī, domājamo daļu izsoles noteikumos un pirkuma līgumā iekļaus informāciju par valstij piekrītošām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 0500 001 1605 007, 0500 001 1605 008), kas atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 001 1605) un kuras saskaņā ar Daugavpils pilsētas domes Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta 2010.gada 30.augustā izsniegto Būves konservācijas uzdevumu Nr.8.3-2.1/205 ir nojaucamas. Šī informācija tiks iesniegta sertificētiem vērtētājiem un tiks ņemta vērā nosakot nekustamā īpašuma pārdošanas cenu.  Valstij piederošā nekustamā īpašuma daļa nav iznomāta un ņemot vērā nekustamā īpašuma neapmierinošo tehnisko stāvokli, nepieciešamos kapitālieguldījumus īpašuma renovācijai, nekustamā īpašuma iznomāšana nevar būt rentabla.  Valstij piederošās nekustamā īpašuma Stacijas ielā 95, Daugavpilī, daļas nav nepieciešamas valsts pārvaldes funkciju veikšanai, līdz ar to Finanšu ministrija ierosina valstij piederošās nekustamā īpašuma domājamās daļas nodot atsavināšanai.  Roha Mostova, Arons Naftalijs Osins un Frida Jakobsone atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 7.punktā minētajām personām, kuras var ierosināt valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, un savas pirmpirkuma tiesības var realizēt šī likuma 14.pantā noteiktajā kārtībā. Pirmpirkuma tiesīgās personas valsts īpašuma atsavināšanas ierosinājumu nav iesniegušas. | | | | |
| 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 pārdot valsts nekustamo mantu, kas ierakstīta zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā – 2/6 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0500 001 1605) – zemes vienības 2175 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 001 1605) un piecām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 0500 001 1605 001, 0500 001 1605 002, 0500 001 1605 003, 0500 001 1605 004, 0500 001 1605 005)– Stacijas ielā 95, Daugavpilī.  Rīkojuma projekts paredz nekustamā īpašuma valdītājam - Finanšu ministrijai (valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi”) uzdevumu nodot pircējam valsts nekustamo mantu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas ar pieņemšanas - nodošanas aktu.  Trīsdesmit dienu termiņš dokumentu nodošanai nekustamā īpašuma pircējam noteikts, izvērtējot nekustamā īpašuma pircēja pienākumu veikt noteiktas darbības noteiktos termiņos, samērīgi nekustamā īpašuma pārdevēja pienākumiem.  Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 30.pantā ir noteikts, ka izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu par nekustamo īpašumu, jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu divu nedēļu laikā.  Līdz ar to samērīgiem ar nekustamā īpašuma pircēja pienākumiem veikt noteiktas darbības noteiktos termiņos ir jābūt arī nekustamā īpašuma pārdevēja pienākumiem.  Tādēļ valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” nekustamo īpašumu pirkumu līgumos paredz nosacījumu, ka dokumentus, kas nepieciešami pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, pārdevējs (vai valdītājs) izsniedz pircējam 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc visu saistību izpildes pret pārdevēju. | | | | |
| 5. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | | Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”. | | | | |
| 6. | Iemesli, kādēļ netika nodrošināta sabiedrības līdzdalība | | Jautājuma būtība skar Ministru kabineta kompetenci lemt par to, vai atļaut vai neatļaut  nekustamo īpašumu atsavināšanu (pārdošanu).Tāpēc šis jautājums neparedz ieviest izmaiņas, kas varētu ietekmēt sabiedrības intereses. | | | | |
| 7. | Cita informācija | | Politikas joma – tieslietu politika. | | | | |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību -** projekts šo jomu neskar. | | | | | | | |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | |
| **Rādītāji** | | | **2011. gads** | | Turpmākie trīs gadi (tūkst. latu) | | |
| **2012.** | **2013.** | **2014.** |
| Saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | Izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar budžetu kārtējam gadam | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu |
| 1 | | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. Budžeta ieņēmumi: | | | Projekts šo jomu neskar. | | | | |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpo-jumiem un citi pašu ieņēmumi | | | Projekts šo jomu neskar. | | | | |
| 1.2. valsts speciālais budžets | | | Projekts šo jomu neskar. | | | | |
| 1.3. pašvaldību budžets | | | Projekts šo jomu neskar. | | | | |
| 2. Budžeta izdevumi: | | | Projekts šo jomu neskar. | | | | |
| 2.1. valsts pamatbudžets | | | Projekts šo jomu neskar. | | | | |
| 2.2. valsts speciālais budžets | | | Projekts šo jomu neskar. | | | | |
| 2.3. pašvaldību budžets | | | Projekts šo jomu neskar. | | | | |
| 3. Finansiālā ietekme: | | | Projekts šo jomu neskar. | | | | |
| 3.1. valsts pamatbudžets | | | Projekts šo jomu neskar. | | | | |
| 3.2. speciālais budžets | | | Projekts šo jomu neskar. | | | | |
| 3.3. pašvaldību budžets | | | Projekts šo jomu neskar. | | | | |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | | | X | Projekts šo jomu neskar. | | | |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme: | | | X | Projekts šo jomu neskar. | | | |
| 5.1. valsts pamatbudžets | | | Projekts šo jomu neskar. | | | |
| 5.2. speciālais budžets | | | Projekts šo jomu neskar. | | | |
| 5.3. pašvaldību budžets | | | Projekts šo jomu neskar. | | | |
| 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevu­mu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā): | | | Projekts šo jomu neskar. | | | | |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins | | |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins | | |
| 7. Cita informācija | | | Rīkojuma projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts budžeta. Rīkojuma projektu valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” īstenos par saviem līdzekļiem.  Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 47.pantu valsts nekustamās mantas atsavināšanā iegūtos līdzekļus ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā. Pašlaik nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo pašlaik nav iespējams noteikt īpašuma pārdošanas vērtību, jo nekustamā īpašuma atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas un tā būs atkarīga no nekustamā īpašuma tirgus vērtības vērtēšanas dienā.  Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar informāciju no NĪVKIS uz 2011.gada 1.janvāri ir Ls 27256 – valstij piederošo nekustamā īpašuma 2/6 domājamo daļu – Ls 9085,33.  Ieņēmumi no valstij piederošās nekustamā īpašuma domājamās daļas nav, izdevumi 2011.gada 1.ceturksnī- Ls 404. | | | | |
| **IV. - VI. sadaļa –** rīkojuma projekts šīs jomas neskar**.** | | | | | | | |
| **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). | | | | |

Finanšu ministrs A.Vilks

27.07.2011. 15:27

1765

I.Jansone

67024921, Ieva.Jansone@vni.lv