Ministru kabineta rīkojuma projekta **„Par valsts nekustamās mantas pārdošanu”** sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Ministru kabineta rīkojuma projekts (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 46.1panta 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 nekustamos īpašumus, kas ierakstīti zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā. 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 nosaka, ka valsts mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kuras valdījumā atrodas valsts manta. Valsts un pašvaldību 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 46.1pants regulē kopīpašuma izbeigšanu daudzdzīvokļu mājā, kas ir publiskas personas un kādas citas personas kopīpašumā. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 46.¹ panta pirmo un otro daļu, valstij piederošā kopīpašumā esošā domājamā daļa vispirms tiek piedāvāta izsolē, ko organizē valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”, pamatojoties uz atbilstošu Ministru kabineta rīkojumu.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.  |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas | 1. Nekustamais īpašums **Dienvidu ielā 16, Tukumā, Tukuma novadā** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9001 006 0090) sastāv no zemes vienības 5093 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9001 006 0090) un trīs būvēm: 1) nedzīvojamās ēkas – katlu mājas (būves kadastra apzīmējums 9001 006 0090 001) ar kopējo platību 1046,7 m2;2) nedzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 9001 006 0090 002) ar kopējo platību 20,9 m2;3) inženierbūves – dūmeņa (būves kadastra apzīmējums 9001 006 0090 003) ar kopējo platību 12,6 m2;Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0049 4384, lēmuma datums:17.08.2011.Nekustamajam īpašumam ir noteikts apgrūtinājumi: aizsargjoslas teritorija gar Dienvidu ielu – būvlaide 0,0158 ha un ceļa servitūta teritorija 0,0242 ha, kas atzīmes veidā ir ierakstīti Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1000 0049 4384 III. daļas 1.iedaļā.Nekustamais īpašums nav iznomāts.Nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts funkciju nodrošināšanai, līdz ar to Finanšu ministrija saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina valsts nekustamā īpašuma Dienvidu ielā 16, Tukumā, Tukuma novadā, atsavināšanu.2. Nekustamais īpašums **Zivju ielā 4/6, Liepājā** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1700 033 0038) sastāv no zemes vienības 581 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 1700 033 0038) un divām būvēm: - dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1700 033 0038 001) ar kopējo platību 320,7 m2;- dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1700 033 0038 002) ar kopējo platību (saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS), skatīts 27.10.2011.) – 1000,40 m2, (saskaņā ar Valsts zemes dienesta Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas 2004.gada 15.decembra Būvju tehniskās inventarizācijas lietu – 967,8 m2.)Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Zivju ielā 4/6, Liepājā, ir nostiprinātas Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.105: - uz 55/130 domājamām daļām – Tatjanai Moisejevai, lēmuma datums:30.06.1998;- uz 23/130 domājamām daļām – sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „MIG Holdings”, lēmuma datums:05.11.2007;- uz 35/130 domājamām daļām – Latvijas valstij Kultūras ministrijas personā, lēmuma datums:08.03.2007.; Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, lēmuma datums:22.01.2010.;- uz 17/130 domājamām daļām – Jurijam Kijanovam, lēmuma datums:20.12.2010..Par kopīpašumā esoša nekustamā īpašuma dalītu lietošanu 2007.gada 20.decembrī ir noslēgts notariāli apliecināts līgums (zvērināta notāre Aija Burbecka, līgums reģistrēts notariālo aktu un apliecinājumu reģistrā 2007.gada 20.decembrī ar Nr.19130), saskaņā ar kura 9.punktu Latvijas valsts Kultūras ministrijas personā atsevišķā lietošanā pāriet:* dzīvojamā ēkā ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0038 001 telpu grupa Nr.002, kuras kopējā platība ir 155,5 m2;
* dzīvojamā ēkā ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0038 002 telpu grupa Nr.004, kuras kopējā platība ir 209,9 m2.

Nekustamā īpašuma Zivju ielā 4/6, Liepājā, lietošanas kārtība ir nostiprināta Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.105 II.daļas 2.iedaļas 4.1.apakšpunktā.Valsts zemes dienesta Dienvidkurzemes reģionālās nodaļas 2004.gada 15.decembra Būvju tehniskās inventarizācijas lietā dzīvojāmā ēkā ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0038 001 telpu grupai Nr.002 norādītais telpu grupas izmantošanas veids ir 1263 – izglītības telpu grupa; dzīvojāmā ēkā ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0038 002 telpu grupai Nr.004 norādītais telpu grupas izmantošanas veids ir 1263 – izglītības telpu grupa.Saskaņā ar informāciju no NĪVKIS (skatīts 27.10.2011.) būves ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0038 001 un būves ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0038 002 galvenais lietošanas veids ir 1230- vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas. Lai arī saskaņā ar NIVKIS būvju galvenais lietošanas veids ir vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas, saskaņā ar Būvju tehniskās inventarizācijas lietu būve ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0038 001 un būve ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0038 002 ir dzīvojamās mājas.Pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 30. punktā noteikto, no 2006. gada 1. septembra valsts vai pašvaldības dzīvojamās mājas, to domājamās daļas, ja dzīvojamā māja ir valsts vai pašvaldības un kādas citas personas kopīpašumā, kā arī dzīvojamās mājās esoši dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas tiek atsavinātas saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, izņemot šā likuma pārejas noteikumu 30.1 punktā paredzētos gadījumus. Minētā likuma pārejas noteikumu 30.1 punkta otrā daļa nosaka, ka pēc 2006. gada 1. septembra šajā likumā noteiktajā kārtībā privatizē dzīvojamo māju domājamās daļas, ja māja ir valsts vai pašvaldības un kādas citas personas kopīpašumā, kas izveidojies laikā līdz 2006. gada 31. augustam.Tā kā rīkojuma projektā minētais valsts nekustamais īpašums Zivju ielā 4/6, Liepājā, nonāca valsts un citu personu īpašumā pēc 2006. gada 31. augusta, tad kopīpašuma izbeigšana daudzdzīvokļu mājā notiek saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem. Par nekustamā īpašuma lietošanu 2010.gada 18.martā ar Liepājas mākslas vidusskolu noslēgts Nekustamā īpašuma Liepājā, Zivju ielā 4/6 valsts daļas apsaimniekošanas un lietošanas līgums Nr.L-3052. Līguma termiņš – 2012.gada 31.marts. Liepājas mākslas vidusskola 2011.gada 20.septembra vēstulē Nr.1-21/353 lūdz pārtraukt apsaimniekošanas un lietošanas līgumu Nr.L-3052 no 2011.gada 1.decembra.Lai izbeigtu kopīpašumu Finanšu ministrija saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina valsts nekustamā īpašuma Dienvidu ielā Zivju ielā 4/6, Liepājā, 35/130 domājamo daļu, atsavināšanu.Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 46.¹ panta trešo daļu pirmpirkuma tiesības uz valstij piederošām kopīpašuma 35/130 domājamām daļām ir nekustamā īpašuma Zivju ielā 4/6, Liepājā, kopīpašniekiem Tatjanai Moisejevai, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „MIG Holdings”, Jurijam Kijanovam. |
| 3. | Saistītie politikas ietekmes novērtējumi un pētījumi | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Atbilstoši anotācijas I. sadaļas 1.punktā un 2.punktā minētajam ir sagatavots rīkojuma projekts, kas paredz pārdot valsts nekustamo mantu, kas ierakstīta zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā – nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9001 006 0090)  Dienvidu ielā 16, Tukumā, Tukuma novadā un 35/130 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1700 033 0038) Zivju ielā 4/6, Liepājā.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. |
|  **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 Dienvidu ielā 16, Tukumā, Tukuma novadā, kadastrālā vērtība saskaņā ar informāciju no NĪVKIS uz 2011.gada 1.janvāri ir Ls 22320. Ieņēmumi no valstij piederošās nekustamā īpašuma nav, izdevumi 2011.gada janvārī-jūlijā - Ls - 1503.Nekustamā īpašuma Zivju ielā 4/6, Liepājā, kadastrālā vērtība saskaņā ar informāciju no NĪVKIS uz 2011.gada 1.janvāri ir Ls 156146 (valstij piederošo 35/130 domājamo daļu – Ls 42039,31). Ieņēmumi no valstij piederošās nekustamā īpašuma domājamās daļas 2011.gada janvārī- augustā: Ls 53, izdevumi: Ls - 3163. |
|  **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, IV, V un VI sadaļa – projekts šīs jomas neskar.

Finanšu ministra vietā –

labklājības ministre I.Viņķele

04.01.2012. 15:27

1923

I.Jansone

67024921, Ieva.Jansone@vni.lv