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 **„**Par valsts nekustamās mantas 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, kas ierakstīta 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 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. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas | 1. Nekustamais īpašums **Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 7, Rīgā** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 588 0041) sastāv no būves – sardzes ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 088 0158 001), kopējā platība 82,7 m2.Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0049 7175, lēmuma datums:26.10.2011.Saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2011.gada 12.septembra kadastra izziņu Nr.10-02-R/69350-1 būve ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0158 001 ir saistīta ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0158 – Čiekurkalna 7.šķērslīnijā, Rīgā.Īpašuma tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0158 Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.31485 ir nostiprinātas: Jānim Bušmanim uz 1/3 domājamo daļu, lēmuma datums:22.05.2001.; Ivaram Sprostam uz 1/3 domājamo daļu, lēmuma datums:03.10.2001.; Olgai Sitovai uz 1/3 domājamo daļu, lēmuma datums:27.02.2007.Jānis Bušmanis, Ivars Sprosts un Olga Sitova atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktā minētajām personām, kuras var ierosināt valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, un savas pirmpirkuma tiesības var realizēt šā likuma 14.pantā noteiktajā kārtībā. Pirmpirkuma tiesīgo personu atsavināšanas iesniegumi nav saņemti. Valstij piederošais nekustamais īpašums atrodas uz fiziskām personām piederoša zemesgabala, tas nav iznomāts un ņemot vērā nepieciešamos kapitālieguldījumus īpašuma renovācijai, nekustamā īpašuma iznomāšana nevar būt rentabla. Valsts nekustamais īpašums Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 7, Rīgā, nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju veikšanai, līdz ar to Finanšu ministrija ierosina valstij piederošā nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai.2. Nekustamais īpašums **Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 19, Rīgā** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 588 0040) sastāv no būves – garāžas (būves kadastra apzīmējums 0100 088 0055 005), kopējā platība 1250,1 m2.Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0049 7182, lēmuma datums:26.10.2011.Saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2011.gada 12.septembra kadastra izziņu Nr.10-02-R/69350-2 būve ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0055 005 ir saistīta ar šādām zemes vienībām: * zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0055 – Čiekurkalna 2.līnijā 57, Rīgā.

Īpašuma tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0055 Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.17131 ir nostiprinātas: Zintai Jenzenai uz 1/2 domājamo daļu, lēmuma datums:13.04.1999.; Inesei Puriņai uz 1/2 domājamo daļu, lēmuma datums: 13.04.1999.* zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 088 2003 – Čiekurkalna 8.šķērslīnijā 16, Rīgā.

Īpašuma tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 088 2003 Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.12242 ir nostiprinātas Džemmai Tikmerei, lēmuma datums:29.05.1998.* zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0056 – Čiekurkalna 2.garā līnija 55, Rīgā.

Īpašuma tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0056 Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.9748 ir nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „KALNA REZIDENCE”, lēmuma datums:14.12.2006.* zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0153 – saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas minētā zemes vienība ir ieskaitīta rezerves zemes fondā.

Zemes vienību, uz kurām atrodas būve ar kadastra apzīmējumu 0100 088 0055 005, īpašnieki atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktā minētajām personām, kuras var ierosināt valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, un savas pirmpirkuma tiesības var realizēt šā likuma 14.pantā noteiktajā kārtībā. Pirmpirkuma tiesīgo personu atsavināšanas iesniegumi nav saņemti. Valstij piederošais nekustamais īpašums atrodas uz citām personām piederošiem zemesgabaliem, tas nav iznomāts un ņemot vērā nekustamā īpašuma neapmierinošo tehnisko stāvokli, nepieciešamos kapitālieguldījumus īpašuma renovācijai, nekustamā īpašuma iznomāšana nevar būt rentabla. Valsts nekustamais īpašums Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 19, Rīgā, nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju veikšanai, līdz ar to Finanšu ministrija ierosina valstij piederošā nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai. |
| 3. | Saistītie politikas ietekmes novērtējumi un pētījumi | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Atbilstoši anotācijas I.sadaļas 1. 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. 0100 588 0041) Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 7, Rīgā, un nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 588 0040 Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 19, Rīgā.Rīkojuma projekts paredz nekustamā īpašuma valdītājam - Finanšu ministrijai (valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi”) uzdevumu nodot pircējam valsts nekustamo mantu 30 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 – publiskās pārvaldības politika. |
|  **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| **Rādītāji** | **2012. gads** | Turpmākie trīs gadi (tūkst. latu) |
| **2013.** | **2014.** | **2015.** |
| 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.Saskaņā ar informāciju no nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 7, Rīgā, kadastrālā vērtība 2012.gada 1.janvāri ir Ls 3866, nekustamā īpašuma Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 19, Rīgā, kadastrālā vērtība 2012.gada 1.janvāri ir Ls 57380. |
|  **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 ministrs A.Vilks

02.01.2012. 15:27

1556

I.Jansone

67024921, Ieva.Jansone@vni.lv