**Ministru kabineta noteikumu projekta „Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību”**

**sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | 2010.gada 1.oktobrī stājās spēkā 2010.gada 2.septembra likums „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu”” (turpmāk – Grozījumi Likumā), ar kuru likums „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu (turpmāk – Likums) tika papildināts ar jaunu 6.2 pantu „*Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana*”.Minētā panta otrajā daļā noteikts, ka valsts nekustamā īpašuma valdītājs šā īpašuma pārvaldīšanu nodrošina tieši vai pastarpināti, uzdodot pārvaldīšanas darbības veikt savā padotībā esošai iestādei vai valsts kapitālsabiedrībai, kuras pamatdarbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana. *Ministru kabinets nosaka pārvaldīšanas darbību uzdošanas kārtību, kā arī atsevišķas valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības, kuras var uzdot veikt citām valsts iestādēm vai privāto tiesību subjektiem*. Panta trešajā daļā noteikts, ka *valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principus un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, nosaka Ministru kabinets.* Savukārt panta ceturtajā daļā noteikts, ka šā panta trešās daļas noteikumus nepiemēro attiecībā uz valsts īpašumu, kas nodots ostas pārvaldes valdījumā, kā arī citos gadījumos, ko nosaka Ministru kabinets.Ar Grozījumiem Likumā Likums papildināts ar jaunu 7.pārejas noteikumu saskaņā ar kuru Ministru kabinets ne vēlāk kā līdz 2011.gada 1.janvārim izdot Likuma 62.pantā minētos noteikumus. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas | Ar 2006.gada 9.maija rīkojumu Nr.319 „*Par valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju*” (prot. Nr.25 35.§) tika apstiprināta Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcija, atbalstot tās IV nodaļā ietverto risinājuma 2.variantu. Ar minēto koncepciju Finanšu ministrijai cita starpā uzdots izstrādāt Ministru kabineta noteikumus pārejai uz vienotu pieeju valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai un šī mērķa sasniegšanai atbilstošu programmnodrošinājumu, tādējādi radot objektīvus priekšnosacījumus datu analīzei, salīdzināmībai un plānošanai.Pašreiz nepastāv vienots tiesiskais regulējums, kas noteiktu vienotu pieeju valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanai. Līdz ar to ministrijas un citas valsts pārvaldes iestādes, kuru valdījumā ir valstij piederošs nekustamais īpašums, kā arī valsts kapitālsabiedrības, kuru pārvaldīšanā un apsaimniekošanā ir nodots valsts nekustamais īpašums, šī nekustamā īpašuma pārvaldīšanu īsteno, ievērojot likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 3.panta pirmajā punktā ietverto vispārīgo tiesisko regulējumu, un izpildot normatīvajos aktos noteiktās *minimālās* prasības nekustamā īpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai, ņemot vērā katrai iestādei pieejamo finanšu līdzekļu apjomu, ko iespējams novirzīt nekustamā īpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai. Šāda pieeja nenodrošina valsts nekustamā īpašuma lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšanu visā nekustamā īpašuma ekspluatācijas laikā, liedz iespēju, ekonomiski nelietderīgas un neefektīvas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas dēļ, izmantot valsts nekustamo īpašumu pilnā apmērā un iegūt no tā kā lietas Civillikuma Lietu tiesību daļas izpratnē visu iespējamo labumu, valstij nekustamā īpašuma valdītāja personā īstenojot īpašuma tiesības. Vienlaikus vienota tiesiskā regulējuma un valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kvalitāti raksturojošo indikatoru trūkums uzskatāmi ilustrē koordinācijas trūkumu valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas procesā, uz ko uzmanību vērsusi arī Valsts kontrole, kā arī traucē realizēt efektīvu un vienādotu visa valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, padarot to atkarīgu no konkrēta valdītāja kapacitātes nekustamā īpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, kā arī pieejamo finanšu līdzekļu apmēra.2010.gada 2.septembrī Saeima pieņēma grozījumus likumā „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu”, cita starpā to papildinot ar 6.2 pantu. Ar minētā panta pirmo daļu noteikts, ka valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana ir šā īpašuma valdītāja uzdevums, ietverot pienākumu nodrošināt nekustamā īpašuma lietošanu un uzturēšanu (fizisku saglabāšanu visā tā ekspluatācijas laikā) atbilstoši normatīvo aktu prasībām un veicināt tā uzlabošanu. Minētā panta otrajā daļā savukārt noteikts, ka valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana nodrošināma tieši vai pastarpināti, paredzot valdītājam tiesības uzdot pārvaldīšanas darbības veikt savā padotībā esošai iestādei vai valsts kapitālsabiedrībai, kuras pamatdarbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana. Ar minēto pantu Ministru kabinetam dots deleģējums noteikt valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principus un kārtību, pārvaldīšanas darbību uzdošanas kārtību, atsevišķas valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības, kuras var uzdot veikt citām valsts iestādēm, pašvaldībām vai privāto tiesību subjektiem. |
| 3. | Saistītie politikas ietekmes novērtējumi un pētījumi | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Tiesiskā regulējuma mērķis un būtība |  Ministru kabineta noteikumu projekta „Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem, un kārtību” (turpmāk – Ministru kabineta noteikumu projekts) mērķis ir noteikt: * valsts nekustamā īpašuma, kas ir zemes vienības, ēkas un būves (turpmāk – valsts nekustamais īpašums), pārvaldīšanas principus;
* valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas kārtību;
* atsevišķas valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības, kuras var uzdot veikt citām valsts iestādēm, pašvaldībām, sabiedriskā labuma organizācijām vai privāto tiesību subjektiem, kā arī to uzdošanas kārtību;

Ministru kabineta noteikumu projekts paredz konkrētus šo noteikumu piemērošanas izņēmumus, proti, neattiecinot tos uz valsts dzīvojamo māju pārvaldīšanu, meliorācijas sistēmu un nekustamo  īpašumu, kuru sastāvā ir valsts meža zeme un meža infrastruktūras objekti, pārvaldīšanu, dzelzceļa zemes nodalījuma joslas zemi, kas atrodas valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāja lietošanā un valdījumā un valsts autoceļu pārvaldīšanu (pārvaldīšanas kārtību nosaka Dzelzceļa likums un likums „Par autoceļiem”), publisko ūdeņu un Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes joslas pārvaldīšanu, valsts lauksaimniecības zemes īpaši aizsargājamās dabas teritorijās pārvaldīšanu, kā arī piemērošanas apjoma ierobežojums ietverts likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 6.2 panta ceturtajā daļā, nosakot, ka uz šajā pantā dotā deleģējuma pamata Ministru kabineta noteiktie valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principi un kārtība, kā arī kārtība, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, nav attiecināma arī uz valsts īpašumu, kas nodots ostas pārvaldes valdījumā. Vienlaikus ar Ministru kabineta noteikumiem ir noteikts, ka noteikumu II., III., IV. un V. nodaļa neattiecas uz valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, kuru privatizācija uzsākta saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” 14.panta pirmo daļu un 68.pantu, ievērojot to, ka nekustamā īpašuma pāreja valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” valdījumā tiek īstenota ar mērķi īstenot darbības, kas vērstas uz valsts nekustamā īpašuma, kas ar Ministru kabineta rīkojumu ir ticis nodots privatizācijai, īpašuma tiesību maiņu, iegūstot no tā maksimāli iespējamo labumu. Ministru kabineta noteikumu projekta 3.punktā noteikto valsts nekustamā īpašuma pārvadīšanas principu saturs sevī ietver:* nepārtrauktu valsts nekustamā īpašuma uzturēšanu un pārvaldīšanu saskaņā ar normatīvo tiesību aktu prasībām ar mērķi saglabāt tā lietošanas īpašības (kvalitāti) visā tā ekspluatācijas laikā, nepieļaujot sabiedrības drošības vai veselības aizskārumu;
* valsts nekustamā īpašuma uzlabošanas mijiedarbībā ar apkārtējās vides kvalitātes saglabāšanu un uzlabošanu veicināšanu;
* valsts nekustamā īpašuma saudzīga, efektīva un ekonomiski lietderīga izmantošana saskaņā ar tam noteikto lietošanas mērķi;
* iesaistīto personu atbilstoša kvalifikāciju

Ministru kabineta noteikumu projekta II. nodaļā noteiktas valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības, kuru plānošanas, veikšanas un pārraudzības nodrošināšana saskaņā ar valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem ir valdītāja pienākums. Arī šajā gadījumā plānots noteikt izņēmumu, neattiecinot šo darbību īstenošanu attiecībā uz par ekspluatācijām nederīgām atzītām un nojaukšanai paredzētām būvēm, vienlaikus nosakot valdītājam pienākumu līdz minēto būvju nojaukšanai veikt nepieciešamos pasākumus apdraudējuma iestāšanās novēršanai. Attiecībā uz valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbību – ēku un būvju apdrošināšanu – paredzēts noteikt pienākumu valdītājam izstrādāt ēku un būvju apdrošināšanas kārtību, nosakot apdrošināšanas riskus un obligāti apdrošināmās ēkas un būves. Ar Ministru kabineta noteikumu projektu plānots noteikt, ka obligāti apdrošināmās ēkas un būves ir valsts kultūras pieminekļi. Vienlaikus ar Ministru kabineta noteikumu projektu noteikts, ka izvērtējot rīcības lietderību saskaņā ar likumā „*Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu*” 3. un 62.pantā noteikto, ievērojot Civillikuma 1213.panta otro daļu un vienojoties ar valsts nekustamā īpašuma lietotāju, pret uguni apdrošina lietošanā nodotos valsts nekustamos īpašumus, tajā skaitā valsts pārvaldes funkciju īstenošanā izmantotos nekustamos īpašumus.Ministru kabineta noteikumu projektā atsevišķi izdalītas valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas darbības, kas pamatā attiecas uz valsts nekustamā īpašuma uzturēšanas un preventīvo pasākumu bojājumu novēršanai un valsts nekustamā īpašuma kvalitātes saglabāšanai veikšanu. Valsts nekustamo īpašumu efektīvas apsaimniekošanas, vienotas pieejas un caurspīdīguma nodrošināšanai noteikts pienākums izstrādāt valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu, kurā ietvertie rādītāji pēc pārskata gada beigām ļauj mērīt konkrēta valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas efektivitāti. Vienlaikus, ņemot vērā ierobežoto finansiālo situāciju, regulējumā noteikta atruna, ka apsaimniekošanas plāns izstrādājams atbilstoši finanšu resursu iespējām. Lai nodrošinātu ikgadēju valsts nekustamā īpašuma ieņēmumu un pārvaldīšanas izdevumu analīzi un tādējādi uzlabotu valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas efektivitāti, valdītājam noteikts pienākums aizpildīt valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu pārskatu un paredzēt priekšlikumus valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas efektivizēšani.Noteiktiem izmērāmiem rādītājiem pakļauta arī valsts nekustamo īpašumu vizuālā pārbaude un tehniskā apsekošana, proti, Ministru kabineta noteikumu projekta 3.pielikumā noteiktas valsts nekustamā īpašuma vizuālās pārbaudes darbības un to veikšanas biežums, kas kalpo kā indikatori, atbilstoši kuriem sastādāms valsts nekustamā īpašuma vizuālās pārbaudes akts. Gadījumā, ja vizuālās pārbaudes laikā konstatē ēkas vai būves un tajās esošo iekārtu bojājumus, tiek lemts par trīs veidu pasākumu veikšanu, proti:* ārkārtas remonta veikšana;
* plānotā remonta veikšana;
* darba uzdevuma sastādīšana ēkas vai būves tehniskajai apsekošanai.

Attiecībā uz ēku un būvju tehnisko apsekošanu noteikts, ka tā veicama ne retāk kā reizi desmit gados. Savukārt, ja ēkām vai būvēm tiek konstatēts būtisks tehniskais nolietojums, apsekošana veicama ne retāk kā reizi divos gados. Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbību veikšana var tikt uzdota citām personām atbilstoši šādām formām:* noslēdzot pārvaldīšanas līgumu (*ar valsts kapitālsabiedrību, kuras pamatdarbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana*);
* noslēdzot apsaimniekošanas līgumu (*ar Ministru kabineta noteikumu projekta 26.punktā un 28.1 – 28.4. apakšpunktā noteiktajām personām)*;
* noslēdzot nomas līgumu (*ar valsts nekustamā īpašuma nomniekiem par Ministru kabineta noteikumu projekta 7.2., 7.5. un 7.7.apakšpunktā minēto darbību veikšanu*);

Lai nodrošinātu ekonomiski lietderīgu valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, Ministru kabineta noteikumu projektā ir noteikts, ka šo noteikumu 7.punktā minēto valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbību plānošanu, veikšanu un pārraudzību, kā arī šo noteikumu 6.punktā noteiktā pienākuma nodrošināšanu valdītājs, ievērojot šo noteikumu 24.punktā noteikto, var uzdot veikt šādām personām:* pašvaldībai, ja valsts nekustamais īpašums ir nodots pašvaldībai lietošanā;
* sabiedriskā labuma organizācijai, ja valsts nekustamais īpašums ir nodots sabiedriskā labuma organizācijai lietošanā;
* valsts kapitālsabiedrībai, kuras pamatdarbības veids nav nekustamā īpašuma pārvaldīšana, bet kurai tās funkciju izpildes nodrošināšanai ir nodots turējumā valsts nekustamais īpašums.

Šo noteikumu 26.punktā noteiktajām personām ir saistoši šo noteikumu 25.punktā pārvaldītājam noteiktie pienākumi. Ministru kabineta noteikumu saturs ietver vispārīgo principu, ka pārvaldītājs un apsaimniekotājs ir vispārīgi atbildīgi par viņiem uzdoto valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbību izpildi saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un noslēgtā pārvaldīšanas līguma, vai apsaimniekošanas līguma noteikumiem.Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības veicamas atbilstoši finanšu resursu iespējām. Ar Ministru kabineta noteikumu projektu I. sadaļas 2.punktā norādītās problēmas tiks atrisinātas pilnībā.  |
| 5. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Ministru kabineta noteikumu projektu izstrādājusi Finanšu ministrija sadarbībā ar valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi”. Ministru kabineta noteikumu projekta izstrādes gaitā saņemts viedoklis no Tieslietu ministrijas, Zemkopības ministrijas, Aizsardzības ministrijas, Labklājības ministrijas, Satiksmes ministrijas, kā arī Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja.  |
| 6. | Iemesli, kādēļ netika nodrošināta sabiedrības līdzdalība | Konsultācijas nav notikušas, jo noteikumu projekts nekādā veidā neierobežo un nesašaurina nevienas personu grupas vai indivīda tiesības. |
| 7. | Cita informācija | Ministru kabineta noteikumu projektā ietvertais tiesiskais regulējums izpildāms gadskārtējā valsts budžetā paredzētā finansējuma apmēra ietvaros.  |

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

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Ministrijas, centrālās valsts pārvaldes iestādes, budžeta iestādes, kuru valdījuma ir nodots valsts nekustamais īpašums. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām | Esošās funkcijas un uzdevumi netiek paplašināti un netiek sašaurināti. |
| 3. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide | Jaunas valsts institūcijas netiek izveidotas. |
| 4. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes institucionālo struktūru. Esošu institūciju likvidācija | Projekts šo jomu neskar. |
| 5. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes institucionālo struktūru. Esošu institūciju reorganizācija | Projekts šo jomu neskar. |
| 6. | Cita informācija | Ministru kabineta noteikumu projektam nav piešķirams lietojuma ierobežojuma statuss.Ministru kabineta noteikumu projekts attiecas uz budžeta un finanšu politiku.Ministru kabineta noteikumu projektu Ministru kabineta sēdē nepieciešams izskatīt vienlaikus ar Ministru kabineta sēdes protokollēmuma projektu, ar kuru Finanšu ministrijai tiek uzdots *izveidot starpinstitūciju darba grupu, lai noteiktu vienotajā valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas datu bāzē iekļaujamo datu kopumu*, kā arī *līdz 2011.gada 1.oktobrim iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā tiesību akta projektu par kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu*. |

Finanšu ministrs A.Vilks

28.01.2011. 15:55

1947

Kaspars Cirsis

67095457; Kaspars.Cirsis@fm.gov.lv