Ministru kabineta rīkojuma projekta „**Par valsts nekustamā īpašuma Zviedru ielā 8, Liepājā, domājamo daļu pārdošanu**” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Ministru kabineta rīkojuma projekts „Par valsts nekustamā īpašuma Zviedru ielā 8, Liepājā, domājamo daļu pārdošanu” (turpmāk - rīkojuma projekts) ir izstrādāts, ņemot vērā 23.04.2013. valsts akciju sabiedrībā „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk-VNĪ) saņemto Ritas Lienas Triščukas ierosinājumu atsavināt 1/3 domājamo daļu no būves Zviedru ielā 8, Liepājā un 30.01.2014. saņemto Jaroslava Triščuka un Ritas Lienes Triščukas ierosinājumu atsavināt 1/3 domājamo daļu no būves un zemes Zviedru ielā 8, Liepājā un pamatojoties uz VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisijas 30.05.2013. pieņemto lēmumu par nekustamā īpašuma atsavināšanu. Rīkojuma projekts ir sagatavots saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo daļu un ceturtās daļas 7. punktu, 5.panta pirmo daļu un 46.¹ panta pirmo daļu un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 30. punktu.  Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk –Atsavināšanas likums) 4.panta pirmā daļa nosaka, ka valsts mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai iestādei vai citām valsts iestādēm to funkciju nodrošināšanai, savukārt 4.panta ceturtās daļas 7. punkts nosaka, ka publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt kopīpašnieks, ja viņš vēlas izbeigt kopīpašuma attiecības ar publisku personu. Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 5.panta pirmo daļu atļauju atsavināt valsts nekustamo īpašumu dod Ministru kabinets, nosakot arī atsavināšanas veidu.  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 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.  Saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto – kopīpašuma izbeigšana daudzdzīvokļu mājā, kas ir publiskas personas un kādas citas personas kopīpašumā, notiek Atsavināšanas likuma 46.¹ panta noteiktā kārtībā.  Atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 28.panta piektajai daļai, valsts zemes atsavināšanu realizē VNĪ, veicot zemes atsavināšanu Atsavināšanas likumā paredzētajos gadījumos un kārtībā.  Atsavinot zemesgabalus jāņem vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.pantā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Valsts un privātpersonu kopīpašums uz zemes vienību un uz tās esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (nekustamā īpašuma kadastra Nr.1700 031 0138) - Zviedru ielā 8, Liepājā, kā kopīpašums ir izveidojies pēc 2006.gada 31.augusta (atbilstoši informācijai Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4518 īpašuma tiesības uz zemes vienības domājamo daļu valstij nostiprinātas, pamatojoties uz 2013.gada 17.decembra uzziņu par nekustamo īpašumu Nr.38-8-2/19541, 2014.gada 14.janvarī, savukārt īpašuma tiesības uz ēkas domājamo daļu valstij nostiprinātas, pamatojoties uz 2012.gada 30.novembra aktu Nr.1451/12, 2013.gada 27.februārī), līdz ar to kopīpašuma izbeigšana daudzdzīvokļu mājā, kas ir publiskas personas un kādas citas personas kopīpašumā, notiek Atsavināšanas likuma 46.¹ panta noteiktā kārtībā.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 46.¹ panta pirmo un otro daļu, valstij piederošās kopīpašumā esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas domājamā daļa vispirms piedāvājama izsolē, ko organizē VNĪ, pamatojoties uz Ministru kabineta rīkojumu.  Šā likuma 46.¹ panta trešajā daļā noteikts, ka kopīpašuma izbeigšanas gadījumā, pirmpirkuma tiesības uz kopīpašuma domājamo daļu vispirms ir kopīpašniekam. Ja kopīpašnieks nav realizējis savas pirmpirkuma tiesības, tad pirmpirkuma tiesības ir zemes īpašniekam, kura īpašumā ir zemesgabals, uz kura atrodas daudzdzīvokļu māja. Minētās personas iegūst pirmpirkuma tiesības, ja tās piesakās mēneša laikā no dienas, kad publicēts paziņojums par izsoli.  Atsavināšanas likuma 46.¹ panta piektā daļa paredz, ka VNĪ var izstrādāt projektu kopīpašuma sadalei dzīvokļu īpašumos vai reālās daļās, ja izsole bijusi nesekmīga trīs reizes pēc kārtas. Tad kopīpašuma sadales projekts tiek nosūtīts kopīpašniekam izskatīšanai un publicēts sludinājums oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.  Ja kopīpašnieks piedāvātajam kopīpašuma sadales projektam nepiekrīt vai nav atbildējis divu mēnešu laikā no sludinājuma publikācijas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, tad saskaņā ar Atsavināšanas likuma 46.¹ panta septīto daļu VNĪ var ierosināt atkārtotu novērtēšanu un organizēt atkārtotu valstij piederošās kopīpašuma domājamās daļas izsoli.  Valstij pieder 1/3 domājamā daļa no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1700 031 0138) – zemes vienības 304 m² platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 1700 031 0138) un dzīvojamas mājas (būves kadastra apzīmējums 1700 031 0138 001) – Zviedru ielā 8, Liepājā.  Īpašuma tiesības uz 1/3 domājamo daļu no ēkas nostiprinātas uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4518, lēmuma datums: 27.02.2013.  Īpašuma tiesības uz 1/3 domājamo daļu no zemes vienības nostiprinātas uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4518, lēmuma datums: 14.01.2014.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas visa nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2013.gada 1.janvāri ir 8754 *euro* (zeme: 6922 *euro*, būve: 1832 *euro*).  Valstij piederošā nekustamā īpašuma domājamā daļa nav ne izīrēta, ne iznomāta.  Pirmpirkuma tiesības uz valstij piederošo kopīpašuma domājamo daļu ir nekustamā īpašuma Zviedru ielā 8, Liepājā, kopīpašniekiem:   * īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma 1/3 domājamo daļu nostiprinātas Ritai Lienai Triščukai Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4518, lēmuma datums: 21.11.2011.; * īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma 1/3 domājamo daļu nostiprinātas Jaroslavam Triščukam Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4518, lēmuma datums: 21.11.2011.   23.04.2013. VNĪ saņemts Ritas Lienas Triščukas ierosinājums atsavināt 1/3 domājoamo daļu no būves Zviedru ielā 8, Liepājā. Savukārt, 31.01.2014. saņemts Jaroslava Triščuka un Ritas Lienes Triščukas ierosinājums atsavināt 1/3 domājamo daļu no ēkas un zemes Zviedru ielā 8, Liepājā, iesniegumā arī norādīts, ka iesniedzēji neuztur 07.12.2011. mantojuma lietā iesniegtās kreditora pretenzijas.  Ņemot vērā iepriekš minēto, rīkojuma projekts paredz atļaut VNĪ pārdot izsolē 1/3 domājamo daļu no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1700 031 0138) – zemes vienības 304 m² platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 1700 031 0138) un ēkas (būves kadastra apzīmējums 1700 031 0138 001) – Zviedru ielā 8, Liepājā, kas ierakstīta zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.  Rīkojuma projekts paredz nekustamā īpašuma valdītājam - Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējam valsts nekustamo īpašumu 30 dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas, sastādot attiecīgu pieņemšanas un nodošanas aktu.  Trīsdesmit dienu termiņš dokumentu nodošanai nekustamā īpašuma pircējam noteikts, izvērtējot nekustamā īpašuma pircēja pienākumu veikt noteiktas darbības noteiktos termiņos, samērīgi ar nekustamā īpašuma pārdevēja pienākumiem.  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 VNĪ 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.  Rīkojuma projekts attiecas uz publiskās pārvaldes politikas jomu. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Projekta izstrādē ir iesaistīta Finanšu ministrija un VNĪ |
| 4. | Cita informācija | Nav |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** | | | | | | | | |
| 1. | | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | | Nekustamā īpašuma kopīpašnieki, kā arī jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamo īpašumu, ja kopīpašnieki neizmanto pirmpirkuma tiesības. | | | | |
| 2. | | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums tautsaimniecību, kā valsts saimniecības nozari, neietekmē un administratīvo slogu nemaina. | | | | |
| 3. | | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums administratīvo slogu neietekmē. | | | | |
| 4. | | Cita informācija | | Nav | | | | |
|  | |  | |  | | | | |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | |
| **Rādītāji** | | **2014. gads** | | | Turpmākie trīs gadi (tūkst. latu) | | |
| **2015.** | **2016.** | **2017.** |
| 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: | | Nav precīzi aprēķināms | | | | | |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpo-jumiem un citi pašu ieņēmumi | | Nav precīzi aprēķināms | | | | | |
| 1.2. valsts speciālais budžets | | Nav precīzi aprēķināms | | | | | |
| 1.3. pašvaldību budžets | | Nav precīzi aprēķināms | | | | | |
| 2. Budžeta izdevumi: | | Nav precīzi aprēķināms | | | | | |
| 2.1. valsts pamatbudžets | | Nav precīzi aprēķināms | | | | | |
| 2.2. valsts speciālais budžets | | Nav precīzi aprēķināms | | | | | |
| 2.3. pašvaldību budžets | | Nav precīzi aprēķināms | | | | | |
| 3. Finansiālā ietekme: | | Nav precīzi aprēķināms | | | | | |
| 3.1. valsts pamatbudžets | | Nav precīzi aprēķināms | | | | | |
| 3.2. speciālais budžets | | Nav precīzi aprēķināms | | | | | |
| 3.3. pašvaldību budžets | | Nav precīzi aprēķināms | | | | | |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | | X | | Nav precīzi aprēķināms | | | |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme: | | X | | Nav precīzi aprēķināms | | | |
| 5.1. valsts pamatbudžets | |
| 5.2. speciālais budžets | |
| 5.3. pašvaldību budžets | |
| 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā): | | Nav precīzi aprēķināms | | | | | |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins | |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins | |
| 7. Cita informācija | | Rīkojuma projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. Rīkojuma projektu VNĪ īstenos par saviem līdzekļiem.  VNĪ saskaņā ar Atsavināšanas likuma 47.pantu un Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 37.punktu valsts nekustamās mantas atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā mēneša laikā pēc to saņemšanas. Šobrīd 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. Atsavināšanas izdevumu apmēru nosaka Ministru kabineta paredzētajā kārtībā. | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Saskaņā ar Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 12.punktu, ja valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams tā valdītājam, jautājumu par nekustamā īpašuma iespējamo nepieciešamību citai valsts iestādei, valsts kapitālsabiedrībai vai atsavinātas publiskas personas vai to iestādes funkciju nodrošināšanai, noskaidro, izsludinot Valsts sekretāru sanāksmē attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu.  Rīkojuma projekts un tā anotācija pēc izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē, būs publiski pieejami Ministru kabineta mājas lapā sadaļā Tiesību aku projekti un Finanšu ministrijas mājas lapā sadaļā Sabiedrības līdzdalība/Tiesību aktu projekti.  Sludinājums par valsts nekustamā īpašuma izsoli tiks publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, institūcijas, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu – VNĪ mājaslapā internetā un attiecīgās pašvaldības teritorijā izdotajā laikrakstā. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Rīkojuma projekta būtība skar Ministru kabineta kompetenci lemt par to, vai atļaut vai neatļaut valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu. Rīkojuma projektā risinātie jautājumi neparedz ieviest izmaiņas, kas varētu ietekmēt sabiedrības intereses. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Rīkojuma projektu izstrādā VNĪ savu funkciju un uzdevumu ietvaros saskaņā ar normatīvos aktos noteikto deleģējumu. |
| 4. | Cita informācija | Saskaņā ar Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 2. panta pirmo daļu un 3. panta pirmo daļu tiesību aktus publicē oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, tos publicējot elektroniski tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Par rīkojuma projekta izpildi atbildīgā ir VNĪ. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.  Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Rīkojuma projekta izpilde neietekmē VNĪ funkcijas un uzdevumus, tās netiek paplašinātas vai sašaurinātas. Saistībā ar rīkojuma projekta izpildi jaunas institūcijas netiek radītas, kā arī neparedz esošu institūciju likvidāciju vai reorganizāciju. Rīkojuma projekta izpildi var nodrošināt esošās institūcijas ietvaros, ar tai pieejamiem resursiem. |
| 3. | Cita informācija | Nav |

Anotācijas IV un V sadaļa – projekts šīs jomas neskar.

Finanšu ministrs A.Vilks

31.03.2014. 8:30

1873

M.Reders, 67024635

Mareks.Reders@vni.lv