Ministru kabineta rīkojuma projekta

**„Par nekustamā īpašuma Kalēju ielā 19A, Ventspilī, un nekustamā īpašuma Kalēju ielā 19, Ventspilī, domājamo daļu pārdošanu”**

sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 4.panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka valsts mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai iestādei vai citām valsts iestādēm to funkciju nodrošināšanai, un atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kura valdījumā atrodas valsts manta. Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 5.panta pirmajā daļā noteikto atļauju atsavināt valsts nekustamo īpašumu dod Ministru kabinets.Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 16.panta otrā daļa paredz, ka valsts vai pašvaldības īpašuma objekti, izņemot šā likuma 15.pantā minētos *(15.pantā noteikta turpmākā rīcība ar valsts vai pašvaldības kapitāla daļām vai kapitālsabiedrībām)*, kā arī apbūvēti un neapbūvēti zemesgabali, par kuriem līdz pabeigšanas datumam nav saņemts privatizācijas ierosinājums vai pēc pabeigšanas datuma saskaņā ar šā likuma 14.pantu ir izbeigta privatizācija, vai kurus Ministru kabinets vai pašvaldības dome saskaņā ar šā likuma 6.panta astoto daļu nav nodevusi privatizācijai, turpmāk var tikt atsavināti Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā. Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 11.panta trešo daļu vienlaikus ar sludinājumu personai, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā un kurai ir pirmpirkuma tiesības, nosūtāms paziņojums par izsoli, norādot, ka šīs tiesības tā var izmantot tikai tad, ja to rakstveidā piesaka sludinājumā norādītajā termiņā.Atsavināšanas likuma 14.panta otrā, trešā un ceturtā daļa paredz, ka šā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētās mantas atsavināšana izsludināma šajā likumā noteiktajā kārtībā (11.pants), uzaicinot attiecīgās personas, tostarp arī kopīpašnieku, ja viņš vēlas izbeigt kopīpašuma attiecības ar publisku personu, mēneša laikā iesniegt pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu. Ja norādītajā termiņā no minētajām personām ir saņemts viens pieteikums, izsoli nerīko un ar šo personu slēdz pirkuma līgumu par nosacīto cenu.Ja izsludinātajā termiņā (11.pants) šā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētās personas nav iesniegušas pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegušas atteikumu, rīkojama izsole (izņemot šā likuma 44.panta ceturtajā un astotajā daļā minēto gadījumu) šajā likumā noteiktajā kārtībā. Šajā gadījumā minētās personas ir tiesīgas iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā, kā arī tad, ja tiek rīkotas atkārtotas izsoles (tai skaitā ar lejupejošu soli) vai nosacītā cena tiek pazemināta šajā likumā noteiktajā kārtībā.Atsavinot zemes vienību, 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 | Ministru kabineta rīkojuma projekts „Par nekustamā īpašuma Kalēju ielā 19A, Ventspilī, un nekustamā īpašuma Kalēju ielā 19, Ventspilī, domājamo daļu pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) sagatavots, lai saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu un 5.panta pirmo daļu atļautu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pārdot izsolē nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2700 516 0010) – saimniecības ēku (būves kadastra apzīmējums 2700 016 0106 004) - Kalēju ielā 19A, Ventspilī, kopā ar 542/2407 domājamām daļām no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2700 016 0106) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2700 016 0106) 1032 m² platībā – Kalēju ielā 19, Ventspilī, ievērojot Atsavināšanas likuma 14.panta nosacījumus.Rīkojuma projektā iekļauto nekustamo īpašumu raksturojums:1. Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 2700 516 0010) Kalēju ielā 19A, Ventspilī, sastāv no saimniecības ēkas (būves kadastra apzīmējums 2700 016 0106 004; būves tips 12740201 – kūts ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes; kopējā platība 54,20 m².

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Ventspils tiesas zemesgrāmatu nodaļas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000534156, lēmuma datums: 13.06.2014. Saskaņā ar ierakstu Nr.1.2. Ventspils tiesas zemesgrāmatu nodaļas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000534156 I daļas 1.iedaļā – minētā būve saistīta ar zemes vienību, kadastra apzīmējums 2700 016 0106, Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000247813.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2014.gada 1.janvāri ir 1943 *euro.*1. Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2700 016 0106) Kalēju ielā 19, Ventspilī, sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2700 016 0106) 1032 m² platībā.

Īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma 542/2407 domājamām daļām ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Ventspils tiesas zemesgrāmatu nodaļas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000247813, lēmuma datums: 21.11.2013. Īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma 1865/2407 domājamām daļām ir nostiprinātas Asvatam Zakirovam.Zemes vienības kadastrālā vērtība uz 2014.gada 1.janvāri ir 7338 *euro*. Zemes vienības lietošanas mērķis: 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2700 016 0106) atrodas divas būves - dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 2700 016 0106 001) un saimniecības ēka (būves kadastra apzīmējums 2700 016 0106 004). Uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2700 016 0106) esošā dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 2700 016 0106 001) kā patstāvīgs nekustamais īpašums ir ierakstīta Ventspils tiesas zemesgrāmatu nodaļas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.409A un tās īpašnieks ir minētās zemes vienības 1865/2407 domājamo daļu īpašnieks Asvats Zakirovs.Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamo īpašumu rentabilitātes rādītājiem par periodu no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 31.decembrim valstij piederošo minēto nekustamo īpašumu pārvaldīšana VNĪ ir nesusi zaudējumus 920 *euro* apmērā. Ņemot vērā, ka valstij piederošie minētie nekustamie īpašumi nav piemēroti VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī tie nav nepieciešami valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu – VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2014.gada 6.martā (prot. Nr.8, 7.punkts) ir pieņēmusi lēmumu tos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā virzīt atsavināšanai. Valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ), jo tie nav nepieciešami VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai un valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu.Ievērojot Atsavināšanas likuma 11.panta trešo daļu, zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2700 016 0106) kopīpašniekam tiks nosūtīts uzaicinājums pēc sludinājuma par izsoli publicēšanas iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu.Finanšu ministrija, izvērtējot konkrēto faktisko un tiesisko situāciju *(zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 2700 016 0106) atrodas kopīpašumā ar privātpersonu un uz zemes vienības atrodas divi patstāvīgi (privātpersonai un valstij piederoši) būvju nekustamie īpašumi)* secina:* saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 2.punktu pirmpirkuma tiesības ir kopīpašniekam, ja viņš vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz kopīpašumā esošas zemes;
* divu atsevišķu atsavināšanas procesu (būves un zemes domājamo daļu) organizēšana radītu papildu administratīvo slogu un izmaksas valstij;
* lai sasniegtu lietderīgu un taisnīgu mērķi un sekmētu Civillikumā ietverto ēkas un zemes vienotības konceptu, kā arī ņemot vērā, ka no piespiedu dalīta īpašuma tiesiskajām attiecībām izrietošo problēmu risināšana ir izvirzīta kā Laimdotas Straujumas vadītās valdības viena no prioritātēm un ir iekļauta Deklarācijā par Laimdotas Straujumas vadītā Ministru kabineta iecerēto darbību (IV.nodaļas 115.punkts), valstij piederošās domājamās daļas no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2700 016 0106) un uz zemes vienības esošā valstij piederošā saimniecības ēka (būves kadastra apzīmējums 2700 016 0106 004) ir virzāmas atsavināšanai vienlaicīgi, nosakot zemes vienības kopīpašniekam (privātpersonai) pirmpirkuma tiesības.

Līdz ar to rīkojuma projekta 1.punkts paredz atļaut VNĪ pārdot izsolē nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2700 516 0010) – saimniecības ēku (būves kadastra apzīmējums 2700 016 0106 004) - Kalēju ielā 19A, Ventspilī, kopā ar 542/2407 domājamām daļām no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2700 016 0106) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2700 016 0106) 1032 m² platībā – Kalēju ielā 19, Ventspilī, ievērojot Atsavināšanas likuma 14.panta nosacījumus.Rīkojuma projekta 3.punkts paredz nekustamo īpašumu valdītājam  Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējam valsts nekustamos īpašumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas ar pieņemšanas - nodošanas aktu.Trīsdesmit dienu termiņš dokumentu nodošanai nekustamo īpašumu pircējam noteikts, izvērtējot nekustamo īpašumu pircēja pienākumu veikt noteiktas darbības noteiktos termiņos, samērīgi ar nekustamo īpašumu 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 nekustamo īpašumu pircēja pienākumiem, veikt noteiktas darbības noteiktos termiņos, ir jābūt arī nekustamo īpašumu pārdevēja pienākumiem. Tādēļ VNĪ nekustamā īpašuma pirkuma līgumā 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 (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 kopīpašnieks, kā arī jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamos īpašumus, ievērojot likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.pantā noteiktos ierobežojumus darījumiem ar zemes īpašumiem. |
| 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. *euro*) |
| **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. 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 | 0 |
| 1.3. pašvaldību budžets | 0 |
| 2. Budžeta izdevumi: | 0 |
| 2.1. valsts pamatbudžets | 0 |
| 2.2. valsts speciālais budžets | 0 |
| 2.3. pašvaldību budžets | 0 |
| 3. Finansiālā ietekme: | Nav precīzi aprēķināms. |
| 3.1. valsts pamatbudžets | Nav precīzi aprēķināms. |
| 3.2. speciālais budžets | 0 |
| 3.3. pašvaldību budžets | 0 |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X |  0 |
| 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 nekustamā īpašuma atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā. Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo pašlaik nav iespējams noteikt īpašuma pārdošanas vērtību ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas un tā būs atkarīga no nekustamā īpašuma tirgus vērtības vērtēšanas dienā.  |

|  |
| --- |
| **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.punktā noteikto, 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 tā izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē būs publiski pieejami Ministru kabineta mājas lapā - sadaļā *Tiesību aktu projekti,* un Finanšu ministrijasmājas 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 mājas lapā 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 nekustamo īpašumu atsavināšanu. Rīkojuma projektā risinātie jautājumi neparedz ieviest izmaiņas, kas varētu ietekmēt sabiedrības intereses. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Projekts šo jomu neskar. |
| 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 Finanšu ministrija (VNĪ).  |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Anotācijas IV un V sadaļa – projekts šīs jomas neskar.

Finanšu ministrs J.Reirs

03.10.2014. 9:43

2022

L.Kokorēviča, 67024955

Lita.Kokorevica@vni.lv