Ministru kabineta rīkojuma projekta

**„Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu”**

sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 4.panta pirmā un otrā daļa, 5.panta pirmā daļa, 9.panta pirmā daļa.  Likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29.pants.  Likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.pants. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Ministru kabineta rīkojuma projekts „Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) sagatavots, lai saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu un 5.panta pirmo daļu VNĪ atļautu pārdot izsolē valsts nekustamos īpašumus:   1. **Sporta ielā 13/15, Rīgā**   (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 024 0318).  Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 024 0318) 0,5995 ha platībā, sporta halles (būves kadastra apzīmējums 0100 024 0318 001) un tam funkcionāli piederīgās Finanšu ministrijas valdījumā esošās inženierbūves - žoga (būves kadastra apzīmējums 0100 024 0318 002). Sporta halles galvenais lietošanas veids: 1265 – sporta ēkas.  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.29865, lēmuma datums: 23.01.2009.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas Finanšu ministrijas valdījumā atrodas arī nekustamajam īpašumam funkcionāli piederīga inženierbūve - žogs (būves kadastra apzīmējums 0100 024 0318 002).  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri ir 939 461 *euro*, tai skaitā zemes vienības 682 411 *euro* un sporta halles 257 050 *euro.* Inženierbūves (žoga) kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri ir 329 *euro*.  Zemes vienības lietošanas mērķis: 0901 – izglītības un zinātnes iestāžu apbūve.  Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamajam īpašumam noteikts apgrūtinājums – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 0,0064 ha platībā.  Ņemot vērā nekustamā īpašuma slikto tehnisko stāvokli, nepieciešamā kapitālieguldījuma apmērs būves remontam ir aptuveni 2 526 229 *euro.* Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem par periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.janvārim nekustamā īpašuma pārvaldīšana VNĪ ir nesusi zaudējumus 61 403 *euro* apmērā.  Nekustamais īpašums nav ieguldīts citās uzņēmējsabiedrībās, pārdots, ieķīlāts, dāvināts, ziedots, kā arī ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums.  Ņemot vērā, ka nekustamais īpašums nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī tas nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu – VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2014.gada 6.novembrī (prot. Nr.36, 11.punkts) un 2015.gada 13.martā (prot. Nr.5, 18.punkts) pieņēma lēmumu to normatīvajos aktos noteiktā kārtībā virzīt atsavināšanai.   1. **„Vītoliņi” ,Cīravas pagastā, Aizputes novadā**   (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6448 005 0207).  Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības 0,5600 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 6448 005 0207) un četrām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi: 6448 005 0207 001, 6448 005 0207 002, 6448 005 0207 003, 6448 005 0207 004).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Cīravas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000229163, lēmuma datums: 09.07.2014.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri ir 6829 euro (zemes vienības vērtība: 2841 euro + būves vērtība: 997 (būves kadastra apzīmējums 6448 005 0207 001) + būves vērtība: 997 (būves kadastra apzīmējums 6448 005 0207 002) + būves vērtība: 997 (būves kadastra apzīmējums 6448 005 0207 003) + būves vērtība: 997 (būves kadastra apzīmējums 6448 005 0207 004)).  Zemes vienības lietošanas mērķis: 0701 – vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve. Zemes vienības lietošanas veidi: zeme zem ēkām 0.4900 ha platībā, ūdens objektu zeme 0.0330 ha platībā un zeme zem ceļiem 0.0370 ha platībā.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamajam īpašumam noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi – ceļa servitūta teritorija 0.0130 ha un 0.0240 ha platībā.  Būvju galvenais lietošanas veids: 1271 – lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas (būvju kadastra apzīmējumi 6448 005 0207 001, 6448 005 0207 002, 6448 005 0207 003, 6448 005 0207 004).  Par būves (būves kadastra apzīmējums 6448 005 0207 001) telpu lietošanu no 2012.gada 4.janvāra uz nenoteiktu laiku ir noslēgti 5 nomas līgumi.  Par būves (būves kadastra apzīmējums 6448 005 0207 002) telpu lietošanu no 2012.gada 4.janvāra uz nenoteiktu laiku ir noslēgti 3 nomas līgumi.  Par būves (būves kadastra apzīmējums 6448 005 0207 003) telpu lietošanu no 2012.gada 5.janvāra uz nenoteiktu laiku ir noslēgti 4 nomas līgumi.  Par būves (būves kadastra apzīmējums 6448 005 0207 004) telpu lietošanu no 2012.gada 5.janvāra uz nenoteiktu laiku ir noslēgti 6 nomas līgumi.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem nekustamā īpašuma pārvaldīšana no jūnija līdz decembrim 2014.gadā VNĪ ir nesusi zaudējumus 4567 euro apmērā.  Nekustamais īpašums nav ieguldīts citās uzņēmējsabiedrībās, pārdots, ieķīlāts, dāvināts, ziedots, kā arī ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums.  Ņemot vērā, ka minētais nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu un tas nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai – VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2014.gada 17.jūlijā (prot. Nr.23, 7.punkts) ir pieņēmusi lēmumu to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai.  VNĪ, pamatojoties uz Ministru kabineta atļauju, rīkojuma projekta 1.punktā minētos valsts nekustamos īpašumus pārdos izsolē saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto kārtību.  Atsavināšanas likuma 30.panta pirmajā daļā 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 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 (VNĪ). |
| 4. | Cita informācija | 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. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** | | |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamo īpašumu. |
| 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** | **2015. gads** | | Turpmākie trīs gadi (tūkst. *euro*) | | |
| **2016.** | **2017.** | **2018.** |
| 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 īpašumu pārdošanas vērtību ņemot vērā, ka nekustamo īpašumu atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas un tā būs atkarīga no nekustamo īpašumu tirgus vērtības vērtēšanas dienā. | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 25.augusta noteikumu Nr.970 „Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā” 5.punktam sabiedrības līdzdalības kārtība ir piemērojama tiesību aktu projektu izstrādē, kas būtiski maina esošo regulējumu vai paredz ieviest jaunas politiskās iniciatīvas.  Ņemot vērā, ka rīkojuma projekts neatbilst minētajiem kritērijiem, sabiedrības līdzdalības kārtība rīkojuma projekta izstrādē netiek piemērota. Rīkojuma projekts un tā anotācija pēc tā izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē būs publiski pieejami Ministru kabineta mājas lapā - sadaļā *Tiesību aktu projekti.* |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Projekts šo jomu neskar. |
| 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 ministra vietā –

satiksmes ministrs A.Matīss

07.05.2015. 10:51

1584

L.Kokorēviča, 67024955

[Lita.Kokorevica@vni.lv](mailto:Lita.Kokorevica@vni.lv)

E.Saule, 67024635

[elina.saule@vni.lv](mailto:elina.saule@vni.lv)