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. |
| 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 valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) atļautu pārdot izsolē valsts nekustamos īpašumus, kas ierakstīti zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā:1. nekustamo īpašumu „Krustiņi” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6668 001 0170) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 6668 001 0170) 0,3970 ha platībā, pienotavu (būves kadastra apzīmējums 6668 001 0170 001) un sūkņa staciju (būves kadastra apzīmējums 6668 001 0170 008) – Pāles pagastā, Limbažu novadā, kopā ar tam funkcionāli piederīgām Finanšu ministrijas valdījumā esošām inženierbūvēm – asfaltētu laukumu (būves kadastra apzīmējums 6668 001 0170 003) un metāla skursteni (būves kadastra apzīmējums 6668 001 0170 010);
2. nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0500 004 8003) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 004 8003) 0.2597 ha platībā un sporta ēku (būves kadastra apzīmējums 0500 004 8003 001) – Varšavas ielā 56, Daugavpilī, kopā ar tam funkcionāli piederīgām Finanšu ministrijas valdījumā esošām inženierbūvēm - asfaltētu laukumu 2 (būves kadastra apzīmējums 0500 004 8003 002) un asfaltētu laukumu 1 (būves kadastra apzīmējums 0500 004 8003 003);
3. nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 008 0012) – zemes vienību 0,1137 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 008 0012), divas bibliotēkas (būvju kadastra apzīmējumi 0100 008 0012 001 un 0100 008 0012 002) un darbnīcu (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 003) – Anglikāņu ielā 5, Rīgā, kopā ar tam funkcionāli piederīgām Finanšu ministrijas valdījumā esošām inženierbūvēm - betona plātņu laukumu (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 005), mūra žogu ar vārtiem (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 006), laukumu ar cieto segumu (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 007), ķieģeļu mūra žogu (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 008), mūra atbalsta sienu -1 (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 009) un mūra atbalsta sienu -2 (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 010);
4. nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 125 6649) – zemes vienību 0,0204 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 125 6649) – Jāņogu ielā 20, Rīgā.

Rīkojuma projektā iekļauto nekustamo īpašumu raksturojums.1. Nekustamais īpašums „Krustiņi” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6668 001 0170) Pāles pagastā, Limbažu novadā, sastāv no:* zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6668 001 0170) 0,3970 ha platībā;
* pienotavas (būves kadastra apzīmējums 6668 001 0170 001; galvenais lietošanas veids 1251 – rūpnieciskās ražošanas ēkas) ar kopējo platību 327,90 m2;
* sūkņa stacijas (būves kadastra apzīmējums 6668 001 0170 008; galvenais lietošanas veids 1251 – rūpnieciskās ražošanas ēkas) ar kopējo platību 4,90 m2

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Limbažu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Pāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000019209, lēmuma datums: 23.10.2014. Finanšu ministrijas valdījumā atrodas arī nekustamajam īpašumam funkcionāli piederīgas inženierbūves - asfaltēts laukums (būves kadastra apzīmējums 6668 001 0170 003) un metāla skurstenis (būves kadastra apzīmējums 6668 001 0170 010). Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri ir 529 *euro*, tai skaitā zemes vienības 78 *euro*, pienotavas 373 *euro* un sūkņa stacijas 78 *euro.* Inženierbūvju kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri ir asfaltētam laukumam 748 *euro* un metālā skurstenim 68 *euro*.Zemes vienības lietošanas mērķis: 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.Nekustamā īpašuma sastāvā esošā pienotavas ēka atrodas avārijas stāvoklī. Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem par periodu no 2014.gada 15.augusta (nekustamais īpašums pārņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un VNĪ Pārvaldīšanā) līdz 2015.gada 30.aprīlim nekustamā īpašuma pārvaldīšana VNĪ ir nesusi zaudējumus 2211 *euro* apmērā. Nekustamais īpašums nav iznomāts, 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 nolēma (2014.gada 25.septembra sēdes prot. Nr.32, 7.punkts, 2015.gada 23.aprīļa sēdes prot. Nr.9, 18.punkts un 2015.gada 18.jūnija sēdes prot. Nr.14, 18.punkts) nekustamo īpašumu kopā ar tam funkcionāli piederīgām inženierbūvēm normatīvajos aktos noteiktā kārtībā virzīt atsavināšanai. 2. Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0500 004 8003) Varšavas ielā 56, Daugavpilī, sastāv no:- zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 004 8003) 0.2597 ha platībā;- sporta ēkas (būves kadastra apzīmējums 0500 004 8003 001; galvenais lietošanas veids 1265 – sporta ēkas) ar kopējo platību 683,30 m2).Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Daugavpils tiesas zemesgrāmatu nodaļas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000521554, lēmuma datums: 09.07.2014.Finanšu ministrijas valdījumā atrodas arī nekustamajam īpašumam funkcionāli piederīgas inženierbūves - asfaltēts laukums 2 (būves kadastra apzīmējums 0500 004 8003 002) un asfaltēts laukums 1 (būves kadastra apzīmējums 0500 004 8003 003). Abu inženierbūvju galvenais lietošanas veids: 2112 – ielas un ceļi.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri ir 16858 *euro*, tai skaitā zemes vienības 8691 *euro*, būves 8167 *euro*. Inženierbūvju kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri ir asfaltētam laukumam 2 - 91 *euro* un asfaltētam laukumam 1 - 27 *euro*.Nekustamā īpašuma zemes vienības lietošanas mērķis: 0908 – pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve. Zemes vienības lietošanas veidi: zeme zem ēkām 0.2298 ha platībā un zeme zem ceļiem 0.0299 ha platībā.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamajam īpašumam noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu (sarkanā līnija) 0.0057 ha, ceļa servitūta teritorija 0.0170 ha, ceļa servitūta teritorija 0.0129 ha.Nekustamā īpašuma pircējam ir jāņem vērā Aizsargjoslu likumā noteiktie aprobežojumi attiecīgajā aizsargjoslā.Saskaņā ar 2014.gada 16.oktobrī noslēgto nomas līgumu VNĪ ir iznomājusi SIA „Wood Services Luxury” nekustamā īpašuma ēkas (būves kadastra apzīmējums 0500 004 8003 001) telpu grupas 002 pirmā stāva telpu Nr.4 ar kopējo platību 75,8 m2. Nomas līgums ir spēkā līdz nekustamā īpašuma atsavināšanai, bet ne ilgāk kā līdz 2015.gada 1.oktobrim.Minētais nomas līgums nav reģistrēts Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000521554.Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem nekustamā īpašuma pārvaldīšana 2014.gadā no jūnija līdz decembrim VNĪ ir nesusi zaudējumus 2 679 *euro* apmērā, bet 2015.gadā no janvāra līdz aprīlim - 1 505 *euro* apmērā.Nekustamais īpašums nav ieguldīts citās uzņēmējsabiedrībās, pārdots, ieķīlāts, dāvināts, ziedots, kā arī ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums.Ņemot vērā minētā nekustamā īpašuma atrašanās vietu un zemes vienības un būvju lietošanas mērķi, kā arī to, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, kā arī tas nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai – VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2014.gada 17.jūlijā (prot. Nr.23, 6.punkts), 2015.gada 13.martā (prot. Nr. 5, 23.punkts) un 2015.gada 18.jūnijā (prot. Nr.14, 19.punkts) ir pieņēmusi lēmumu to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai.1. Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 008 0012) Anglikāņu ielā 5, Rīgā, sastāv no:

- zemes vienības 0,1137 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 008 0012);- divām bibliotēkām (būvju kadastra apzīmējumi 0100 008 0012 001 un 0100 008 0012 002) 1647,8 m2 un 128,8 m2 platībā (galvenais lietošanas veids 1262 - muzeji un bibliotēkas) un darbnīcas (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 003) 67,8 m2 platībā (galvenais lietošanas veids 1251 – rūpnieciskās ražošanas ēkas).Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā bibliotēkām (būvju kadastra apzīmējumi 0100 008 0012 001 un 0100 008 0012 002) ir noteikts apgrūtinājums – valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti.Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu, pamatojoties uz Ministru kabineta 2005.gada 28.jūlija rīkojumu Nr.493 „Par Kultūras ministrijas un tās padotības iestāžu valdījumā esošu valsts nekustamo īpašumu nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā” ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.29986, lēmuma datums: 30.01.2007.Uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 008 0012) Anglikāņu ielā 5, Rīgā, sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 008 0012) atrodas Finanšu ministrijas valdījumā esošas inženierbūves - betona plātņu laukums (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 005) 134,52 m2 platībā, mūra žogs ar vārtiem (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 006) 43,38 m2 platībā, laukums ar cieto segumu (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 007) 177,80 m2 platībā, ķieģeļu mūra žogs (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 008) 8,6 m2 platībā, mūra atbalsta siena -1 (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 009) 42,47 m2 platībā un mūra atbalsta siena -2 (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 010) 29,15 m2 platībā.Uz minētās zemes vienības atrodas arī būvju nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 508 0010) sastāvā esoša transformatoru apakšstacija TP 617 (būves kadastra apzīmējums 0100 008 0012 004). Īpašuma tiesības ir nostiprinātas akciju sabiedrībai „Latvenergo” Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000095910, lēmuma datums: 11.04.2003.Akciju sabiedrība „Latvenergo” savā 2015.gada 2.jūnija vēstulē Nr.01VD00-17/2781 ir informējusi VNĪ, ka ņemot vērā transformatoru apakšstacijas TP 617 atrašanos zem nekustamā īpašuma Anglikāņu ielā 5, Rīgā, līmeņa, kā arī tās ekspluatāciju un apkopi nodrošina brīva piekļuve no Poļu gātes puses, zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 008 0012) daļas rezervēšana transformatoru apakšstacijas TP 617 uzturēšanai nav nepieciešama. Līdz ar to nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 008 0012) Anglikāņu ielā 5, Rīgā, izsoles noteikumos tiks iekļauta informācija, ka zem nekustamā īpašuma līmeņa atrodas akciju sabiedrībai „Latvenergo” piederoša transformatoru apakšstacija TP 617 un piekļuve tās ekspluatācijai un apkopei tiek nodrošināta no Poļu gātes puses.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri ir 584 572 *euro,* tai skaitā zemes vienības 388 272 *euro,* bibliotēkas 180 214 *euro,* bibliotēkas vērtība: 14 086 *euro* undarbnīcas 2000 *euro*.Uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 008 0012) Finanšu ministrijas valdījumā esošo inženierbūvju kopējā kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri ir 657 *euro,* tai skaitā betona plātņu laukuma 230 *euro,* mūra žoga ar vārtiem 43 *euro,* laukuma ar cieto segumu 304 *euro,* ķieģeļu mūra žoga 9 *euro,* mūra atbalsta sienas -1 42 *euro* un mūra atbalsta sienas -2 29 *euro*.Zemes vienības lietošanas mērķis: 0908 – pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve. Zemes vienībai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 0,0079 ha platībā, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0002 ha platībā, Rīgas elektrotīkliem piederošs ievads, transformatoru apakšstacijas TP 617 aizsargjosla, ceļa servitūta teritorija, valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti 0,1137 ha platībā. Saskaņā ar 2015.gada 13.aprīlī noslēgto nomas līgumu VNĪ ir iznomājusi sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „VIRMA” nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 008 0012) daļu, kas sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 008 0012) daļas ar kopējo platību 309 m2. Nomas līgums ir spēkā līdz 2015.gada 31.oktobrim. Minētais nomas līgums nav reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.29986.Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma Anglikāņu ielā 5, Rīgā, rentabilitātes rādītājiem nekustamā īpašuma pārvaldīšana no 2013.gada līdz 2015.gada janvārim VNĪ ir nesusi zaudējumus 33 298 *euro* apmērā. Nekustamais īpašums nav ieguldīts citās uzņēmējsabiedrībās, pārdots, ieķīlāts, dāvināts, ziedots, kā arī ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums.Ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma sastāvā esošās ēkas ir avārijas stāvoklī, atsevišķās telpās pastāv nesošo konstrukciju sabrukuma draudi, daļai ēku ir bojāts jumta segums un ēku iekšējā apdare ir pilnībā nolietojusies, nekustamais īpašums, tai skaitā Finanšu ministrijas tiesiskā valdījumā esošās inženierbūves, nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai un nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2015.gada 21.maijā (prot. Nr.12, 12.punkts) ir pieņēmusi lēmumu to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai.Kultūras ministrija savā 2015.gada 16.janvāra vēstulē Nr.3.1-1/92 norādījusi, ka neiebilst pret nekustamā īpašumā virzīšanu atsavināšanai.Ievērojot likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8.panta trešo daļu, VNĪ 2015.gada 25.jūnija vēstulē Nr.3/1-1/10432 ir paziņojusi Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai par nodomu atsavināt nekustamo īpašumu un lūgusi sniegt viedokli par minēto.Ņemot vērā Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 2015.gada 10.jūlija vēstulē Nr.04-09.1/1644 sniegto informāciju, ka atbilstoši likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8.panta trešajai daļai ir nepieciešams vienoties par nekustamā īpašuma Anglikāņu ielā 5, Rīgā, apsekošanu, VNĪ ir sazinājusies ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekciju par iespējamo kultūras pieminekļa apsekošanas laiku.Saskaņā ar likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8.panta trešajā daļā noteikto nekustamā īpašuma ieguvējs tiks iepazīstināts ar tam izdotajiem Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumiem par kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu.Nekustamā īpašuma izsoles noteikumos un pirkuma līgumā tiks iekļauts nosacījums, ka saskaņā ar likumā „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 11.panta otrās daļas 1.punktā noteikto pircējam jāievēro normatīvie akti un tam izsniegtie Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumi par kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu.Tā kā noslēgtais nekustamā īpašuma daļas nomas līgums nav reģistrēts zemesgrāmatā, ievērojot Civillikuma 2174.panta nosacījumus, atsavinot nekustamo īpašumu, jaunajam ieguvējam tas nebūs saistošs.1. Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 125 6649) Jāņogu ielā 20, Rīgā, sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 125 6649) 0,0204 ha platībā.

Īpašuma tiesības uz zemes vienību ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000490809, lēmuma datums: 12.05.2011.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri ir 2816 *euro*.Zemes vienības lietošanas mērķis: 0601– individuālo dzīvojamo māju apbūve.Zemes vienībai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājums – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija 0,0012 ha platībā. Zemes vienība robežojas tikai ar vienu zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 125 0350), kas nav uzmērīta un ir ieskaitīta rezerves zemes fondā. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments 2014.gada 6.jūnija vēstulē Nr. DA-14-418-ap informēja VNĪ, ka zemes vienība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punkta „a” apakšpunktam ,ir uzskatāma par zemes starpgabalu, jo pēc platības un konfigurācijas neatbilst Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) 38.punkta un 37.1.apakšpunkta prasībām. Kā arī norādīja, ka saskaņā ar RTIAN 15.pielikumu zemes vienības daļa 0,0012 ha platībā atrodas ielu teritorijā, kas pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 2.punktu nevar tikt atsavināta, jo ir nepieciešama pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai.Savukārt, Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašumu iegādes un perspektīvās attīstības pārvalde 2014.gada 13.oktobra vēstulē Nr.DIIP-14-181-nd informēja VNĪ, ka pašvaldībai sarkanajās līnijās esošās zemes vienības daļas iegūšana īpašumā pašlaik nav aktuāla un pašvaldība neiebilst, ka zemes vienība tie nodota atsavināšanai.Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma Jāņogu ielā 20, Rīgā, rentabilitātes rādītājiem nekustamā īpašuma pārvaldīšana par periodu no 2013.gada līdz 2015.gada maijam VNĪ ir nesusi zaudējumus 3146 *euro* apmērā. Zemes vienība nav iznomāta, ieguldīta citās uzņēmējsabiedrībās, pārdota, ieķīlāta, dāvināta, ziedota, kā arī ar šo zemes vienību 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 2012.gada 26.jūlijā (prot. Nr.14 10.punktu) ir pieņēmusi lēmumu nekustamo īpašumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai. Zemes vienībai ir iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), jo zemes vienības daļa atrodas ielu sarkanajās līnijās (atbilstoši Aizsargjoslu likuma 1.panta 13.punktam sarkanā līnija ir līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju, kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar normatīvajiem aktiem, no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas un ko normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nosaka vietējā pašvaldība).Turklāt nepieciešamības gadījumā iespējams risināt jautājumu par ceļa servitūta nodibināšanu vispārīgā kārtībā atbilstoši Civillikumam.Atbilstoši Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2012.gada 2.marta spriedumam lietā Nr.SKA-376/2012, ja kāda īpašnieka zemes gabalu, kuru viņš ieguvis sakarā ar īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes privatizāciju, pievedceļš nesavieno ar valsts vai pašvaldības ceļu, šādam īpašniekam, kā to paredz likuma „Par autoceļiem” 6.1pants, ir servitūta tiesības lietot braukšanai citos zemes gabalos esošos ceļus vai ierīkot tos no jauna. Servitūtu nodibina Civillikumā noteiktajā kārtībā. Strīdus sakarā ar servitūta nodibināšanu izskata tiesa. Arī jebkurā citā veidā iegūta īpašuma pieejamība, ja to nenodrošina publiski ceļi, ir risināma, nodibinot ceļa servitūtu vispārīgā kārtībā atbilstoši Civillikumam.Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 17.panta pirmo un trešo daļu rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes gabalu valdītājs ir attiecīgā vietējā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par to ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai tie tiek ierakstīti zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda. Ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteiktu darbību veikšanai ir nepieciešams īpašnieka saskaņojums, vietējā pašvaldība saskaņo šā panta pirmajā daļā minētajos zemes gabalos veicamās darbības.Ņemot vērā iepriekš minēto, valsts zemes vienības atsavināšanai nav piemērojami Atsavināšanas likuma 44.panta astotajā daļā noteiktie noteikumi, kas noteic, ka tādu zemes starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), Atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt:*1) tam zemes īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei piegul attiecīgais zemes starpgabals;**2) zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, ja viņi vēlas nopirkt arī zemesgabalu, uz kura atrodas viņiem piederošā ēka (būve), un šai zemei piegul attiecīgais zemes starpgabals.*Ievērojot Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktā noteikto, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemes starpgabalu, kas piegul viņu zemei, ja līdz starpgabala atsavināšanai īpašuma tiesības uz tam piegulošo zemes vienību būs nostiprinātas kādai personai zemesgrāmatā,  minētā persona būs tiesīga izmantot pirmpirkuma tiesības uz strapgabalu un attiecīgi zemes vienība tiks atsavināta, ievērojot Atsavināšanas likuma 14.panta nosacījumus, nosūtot pirmpirkuma tiesīgajai personai paziņojumu par izsoli, vienlaicīgi uzaicinot attiecīgo personu mēneša laikā iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu. Ja mēneša laikā pirmpirkuma tiesīgā persona nebūs iesniegusi pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegusi atteikumu, rīkojuma izsole šajā likumā noteiktajā kārtībā. Šajā gadījumā minētā persona ir tiesīgas iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā. Valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).VNĪ, pamatojoties uz Ministru kabineta atļauju, rīkojuma projekta 1.punktā minētos valsts nekustamos īpašumus pārdos izsolē saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto kārtību.Atsavinot rīkojuma projekta 1.1.apakšpunktā minēto zemes vienību jāņem vērā likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.pantā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem. Atsavinot rīkojuma projekta 1.2., 1.3. un 1.4.apakšpunktā minētās zemes vienības jāņem vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.pantā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.Atbilstoši Atsavināšanas likuma 9.panta pirmajai daļai valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē VNĪ, izņemot šā panta 1.1, 1.2 un 1.3 daļā minētos gadījumus.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 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 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 | 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 ministrs J.Reirs

24.08.2015. 16:09

3816

L.Kokorēviča, 67024955

Lita.Kokorevica@vni.lv

E.Saule 67024635

elina.saule@vni.lv

M.Deņisova, 67024676

Mara.Denisova@vni.lv

M.Reders, 67024635

Mareks.Reders@vni.lv