Ministru kabineta rīkojuma projekta

**„Par 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 un 14.pants. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Ministru kabineta rīkojuma projekts „Par 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:  - valstij piederošās 154/489 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 570 0475) – garāžas (būves kadastra apzīmējums 0100 070 2299 002) – Varžu ielā 9A, Rīgā, kas ierakstītas zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, kopā ar valstij piederošajām 154/489 domājamām daļām no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 070 2502) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 070 2502) 0,0079 ha platībā – Varžu ielā 9A, Rīgā, kas ierakstītas zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, ievērojot Atsavināšanas likuma 14.panta nosacījumus;  - valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 084 2043) – zemes vienību 0,1754 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 084 2043) un noliktavu (būves kadastra apzīmējums 0100 084 0040 013) Ezermalas ielā 24/26, Rīgā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā;  - valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 114 0414) - zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 114 0414) 0,2839 ha platībā, būvi – siltummezglu (būves kadastra apzīmējums 0100 114 0414 002), būvi – piegriezēju – modelētāju arodskolu (būves kadastra apzīmējums 0100 114 0414 003) Gaileņu ielā 7, Rīgā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, un nekustamajam īpašumam funkcionāli piederīgo Finanšu ministrijas valdījumā esošo inženierbūvi – laukumi un celiņi ar cieto segumu (būves kadastra apzīmējums 0100 114 0414 001);  - valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6201 510 0009) – būvi (būves kadastra apzīmējums 6201 010 0083 001) – Pļavas ielā 7B, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Zemkopības ministrijas personā, kopā ar valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6201 010 0083) - zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 6201 010 0083) 0,0249 ha platībā – Pļavas ielā 7B, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.  Rīkojuma projektā iekļauto nekustamo īpašumu raksturojums.  **1.** Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 570 0475) **Varžu ielā 9A, Rīgā,** sastāv no garāžas (trīs boksi; būves kadastra apzīmējums 0100 070 2299 002; galvenais lietošanas veids 1242 – garāžu ēkas) ar kopējo platību 48,90 m2.  Īpašuma tiesības uz 154/489 domājamām daļām no nekustamā īpašuma ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000226599, lēmuma datums: 03.06.2015. Īpašuma tiesības uz pārējām nekustamā īpašuma domājamām daļām ir nostiprinātas divām privātpersonām.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2016.gada 1.janvāri ir 3253 *euro*.  Garāža (būves kadastra apzīmējums 0100 070 2299 002) atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 070 2502), kas nepieciešama garāžas uzturēšanai un apsaimniekošanai. Līdz ar to valstij piederošās domājamās daļas no garāžas ir atsavināmas kopā ar valstij piederošajām domājamām daļām no zemes vienības.  Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 070 2502) **Varžu ielā 9A, Rīgā,** sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 070 2502) 0,0079 ha platībā.  Īpašuma tiesības uz 154/489 domājamām daļām no nekustamā īpašuma ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000328867, lēmuma datums: 10.12.2007. Īpašuma tiesības uz pārējām nekustamā īpašuma domājamām daļām ir nostiprinātas divām privātpersonām.  Zemes vienības lietošanas mērķis: 1104 – transporta līdzekļu garāžu apbūve.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2016.gada 1.janvāri ir 2023 *euro*.  Valstij piederošās domājamās daļas no nekustamiem īpašumiem nav iznomātas.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 070 2502) Varžu ielā 9A, Rīgā, rentabilitātes rādītājiem par periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 31.maijam valstij piederošo domājamo daļu no nekustamā īpašuma pārvaldīšana VNĪ ir nesusi zaudējumus 710 *euro* apmērā.  Ņemot vērā, ka valstij piederošās domājamās daļas no nekustamiem īpašumiem nav piemērotas VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī tās nav nepieciešamas valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu – VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2015.gada 23.aprīļa sēdē nolēma (prot. Nr.9, 4.punkts) valstij piederošās 154/489 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 570 0475) – garāžas (būves kadastra apzīmējums 0100 070 2299 002) – Varžu ielā 9A, Rīgā, kopā ar valstij piederošajām 154/489 domājamām daļām no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 070 2502) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 070 2502) 0,0079 ha platībā – Varžu ielā 9A, Rīgā, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā virzīt atsavināšanai.  **2.** Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 084 2043) **Ezermalas ielā 24/26**, **Rīgā,** sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 084 2043) 0.1754 ha platībā un noliktavas (būves kadastra apzīmējums 0100 084 0040 013) 423,9 m2 platībā.  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0003 6321, lēmuma datums: 11.09.2008.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2016.gada 1.janvāri ir 108 083 *euro*.  Zemes vienības lietošanas veids: pārējās zemes platība 0.1754 ha platībā. Zemes vienības lietošanas mērķis: 1002 – noliktavu apbūve.  Būves (būves kadastra apzīmējums 0100 084 004 0013) galvenais lietošanas veids: 1252 – rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas.  Saskaņā ar 2011.gada 18.janvārī noslēgto nomas līgumu Nr. 3181 VNĪ ir iznomājusi sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Vides konsultāciju birojs” visu nekustamo īpašumu. Nomas līgums ir spēkā līdz 2016.gada 30.novembrim.  Atbilstoši Civillikuma 2174. pantam, kad iznomātājs vai izīrētājs nomas vai īres priekšmetu atsavina, ieguvējam jāievēro nomas vai īres līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās ([2126.p.](http://likumi.lv/doc.php?id=90220#p2126)). Ja ieguvējs uzteic līgumu, kas nav ierakstīts zemes grāmatās, tad iznomātājam vai izīrētājam jāatlīdzina nomniekam vai īrniekam visi zaudējumi, kādi viņam nodarīti ar līguma priekšlaicīgu izbeigšanu; ieguvējam tādā gadījumā jādod nomniekam vai īrniekam piemērots laiks īres vai nomas priekšmeta atdošanai. Savukārt Civillikuma 2175. pants nosaka, ka, ja jaunais ieguvējs vēlas līgumu atstāt spēkā, atsavinājums ([2174.p.](http://likumi.lv/doc.php?id=90220#p2174)) nedod nomniekam vai īrniekam tiesību atteikties no tā.  Noslēgtais līgums nav reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0003 6321.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamajam īpašumam noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi - koplietošanas ceļš 0.0080 ha platībā, tauvas joslas teritorija gar ezeru 0.0410 ha platībā un arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļu teritorija un objekti 0.1754 ha platībā.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem nekustamā īpašuma pārvaldīšana 2014.gadā VNĪ ir nesusi 2665 *euro* peļņu un 2015.gadā no janvāra līdz jūnijam – 1503 *euro* peļņu.  Saskaņā ar 2011.gada 15.augusta Būves (ēkas) apsekošanas aktā norādīto ēkai ir izrūsējis skārda lokšņu jumts ar daudziem caurtecējumiem, kas būtu jāmaina. Nesošās metāla konstrukcijas jāpārklāj ar pretkorozijas līdzekli un antipirēna krāsu. Metāla vārti ir korodējuši un deformējušies. Teritoriju, kurā atrodas apsekotā būve, norobežo metāla žogs. Žogs ir korodējis, deformēts un aizaudzis.  Ņemot vērā minēto un to, ka nekustamais īpašums nav nepieciešamas valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2015.gada 29.janvāra sēdē (prot. Nr.2, 5.§) nolēma, ka nekustamā īpašuma turpmākā lietderīgākā izmantošana ir tā virzīšana atsavināšanai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.  **3.** nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 114 0414) **Gaileņu ielā** 7, **Rīgā,** sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 114 0414) 0,2839 ha platībā, būves – siltummezgls (būves kadastra apzīmējums 0100 114 0414 002) un būves – piegriezēju – modelētāju arodskolas (būves kadastra apzīmējums 0100 114 0414 003).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000158535, lēmuma datums: 17.02.2015.  Uz nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības atrodas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta Finanšu ministrijas valdījumā esoša nekustamajam īpašumam funkcionāli piederīga inženierbūve – laukumi un celiņi ar cieto segumu (būves kadastra apzīmējums 0100 114 0414 001), kas ir nesaraujami saistīta ar nekustamo īpašumu un tiks atsavināta kopā ar galveno īpašumu. Civillikuma 853.pants nosaka, ka visas tiesiskās attiecības, kas zīmējas uz galveno lietu, pašas par sevi attiecas arī uz tās blakus lietām. Minētā informācija tiks iekļauta arī nekustamā īpašuma izsoles noteikumos.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2016.gada 1.janvāri ir 285 013 *euro*, tai skaitā zemes vienības 29 121 *euro*, būves – siltummezgla 1550 *euro* un būves – piegriezēju – modelētāju arodskolas 254 342 *euro*. Inženierbūves (laukumi un celiņi ar cieto segumu) kadastrālā vērtība uz 2016.gada 1.janvāri ir 887 *euro*.  Zemes vienības lietošanas veids: pārējās zemes platība 0.2839 ha platībā. Zemes vienības lietošanas mērķis: 1001 – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve un 0901 – izglītības un zinātnes iestāžu apbūve.  Būves (būves kadastra apzīmējums 0100 114 0414 002) galvenais lietošanas veids: 1251 – rūpnieciskās ražošanas ēkas.  Būves (būves kadastra apzīmējums 0100 114 0414 003) galvenais lietošanas veids: 1263 – skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, nekustamajam īpašumam noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi - aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 0.0024 ha platībā, aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.0112 ha platībā un ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0116 ha platībā.  Saskaņā ar 2013.gada 6.novembrī noslēgto telpu nomas līgumu Nr.4266-2013 un 2015.gada 15.aprīļa vienošanos par grozījumiem līgumā Nr.4266-2013-1 VNĪ ir iznomājusi sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „TELE2” ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 114 0414 003) telpu grupas Nr.006 piektā stāva telpu Nr.1 ar kopējo platību 12.8m2 un jumta daļu. Līgums ir spēkā līdz īpašuma atsavināšanai un nodošanai ar aktu jaunajam valdītājam, bet ne ilgāk kā līdz 2017.gada 28.februārim.  Saskaņā ar 2015.gada 12.marta telpu nomas līgumu Nr.3/1-3-15-36/826 VNĪ ir iznomājusi sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „GreenUp” ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 114 0414 003) telpu grupas Nr.002 pirmā stāva telpas no Nr.1 līdz Nr.12, Nr.17, Nr.18, Nr.19 ar kopējo platību 123.80m2. Līgums ir spēkā līdz īpašuma atsavināšanai un nodošanai ar aktu jaunajam valdītājam, bet ne ilgāk kā līdz 2016.gada 25.februārim.  Saskaņā ar 2015.gada 26.maija telpu nomas līgumu Nr.3/1-3-15-36/1596 VNĪ ir iznomājusi sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „GreenUp” ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 114 0414 003) telpu grupas Nr.002 pirmā stāva telpu Nr.20 ar kopējo platību 32.40m2. Līgums ir spēkā līdz 2016.gada 25.februārim.  Atbilstoši Civillikuma 2174. pantam, kad iznomātājs vai izīrētājs nomas vai īres priekšmetu atsavina, ieguvējam jāievēro nomas vai īres līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās ([2126.p.](http://likumi.lv/doc.php?id=90220#p2126)). Ja ieguvējs uzteic līgumu, kas nav ierakstīts zemes grāmatās, tad iznomātājam vai izīrētājam jāatlīdzina nomniekam vai īrniekam visi zaudējumi, kādi viņam nodarīti ar līguma priekšlaicīgu izbeigšanu; ieguvējam tādā gadījumā jādod nomniekam vai īrniekam piemērots laiks īres vai nomas priekšmeta atdošanai. Savukārt Civillikuma 2175. pants nosaka, ka ja jaunais ieguvējs vēlas līgumu atstāt spēkā, atsavinājums ([2174.p.](http://likumi.lv/doc.php?id=90220#p2174)) nedod nomniekam vai īrniekam tiesību atteikties no tā.  Minētie nomas līgumi nav reģistrēti Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000158535.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem nekustamā īpašuma pārvaldīšana no 2015.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 30.jūnijam VNĪ ir nesusi 25 129 *euro* zaudējumus.  Ņemot vērā to, ka, nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu un nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2015.gada 29.janvārī (prot. Nr.2, 11.punkts) ir pieņēmusi lēmumu to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai.  **4.** Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6201 510 0009) **Pļavas ielā 7B, Kuldīgā, Kuldīgas novadā**, sastāv no būves (garāžas; būves kadastra apzīmējums 6201 010 0083 001; galvenais lietošanas veids 1242 – garāžas ēkas) ar kopējo platību 109,50 m2.  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Zemkopības ministrijas personā Kuldīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000545654, lēmuma datums: 12.06.2015.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2016.gada 1.janvāri ir 2921 *euro.*  Valsts meža dienests garāžas ēkas (būves kadastra apzīmējums 6201 010 0083 001) telpu Nr.002, ar kopējo platību 22,1 m2, iznomājis sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Ieviņas V.” (2015.gada 13.novembra Nomas līgums Nr.NĪP-0006/DK2015; līguma darbības termiņš ir līdz 2020.gada 4.novembrim vai līdz nekustamā īpašuma atsavināšanai; Nomas līgums nav reģistrēts zemesgrāmatā).  Saskaņā ar Zemkopības ministrijas sniegto informāciju par nekustamo īpašumu 2014.gadā ir bijuši:   * izdevumi par elektroenerģiju 78 *euro* un par zemes nomu 43 *euro;* * ieņēmumi par garāžas telpas Nr.002 iznomāšanu 48 *euro.*   Saskaņā ar Zemkopības ministrijas sniegto informāciju (2015.gada 3.jūlija vēstule Nr.8.7-6e/2244/2015) nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju veikšanai.  Saskaņā ar ierakstu Kuldīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000545654 būve (būves kadastra apzīmējums 6201 010 0083 001) saistīta ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 6201 010 0083).  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 2015.gada 13.augustā (prot. Nr.18, 3.punkts) pieņēma lēmumu nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6201 510 0009) Pļavas ielā 7B, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kas sastāv no būves (garāžas; būves kadastra apzīmējums 6201 010 0083 001), kopā ar tās uzturēšanai un apsaimniekošanai nepieciešamo zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 6201 010 0083) Pļavas ielā 7B, Kuldīgā, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā virzīt atsavināšanai.  Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6201 010 0083) **Pļavas ielā 7B, Kuldīgā, Kuldīgas novadā,** sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6201 010 0083) 0,0249 ha platībā.  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Kuldīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000514035, lēmuma datums: 10.12.2012.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2016.gada 1.janvāri ir 612 *euro*.  Zemes vienības lietošanas mērķis – 1104 – transporta līdzekļu garāžu apbūve 0,0249 ha platībā.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamajam īpašuma ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi:   * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0021 ha platībā; * zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa 0,0129 ha platībā.   Nekustamais īpašums iznomāts Valsts meža dienestam tā lietošanā esošās garāžas ēkas uzturēšanai un apsaimniekošanai (2013.gada 2.maija Apbūvēta zemesgabala Pļavas ielā 7B, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, nomas līgums; līguma darbības termiņš ir 10 gadi; līgums uzskatāms par izbeigtu, ja nomnieks zaudē īpašuma (lietošanas) tiesības uz apbūvi, kas atrodas uz iznomātā zemesgabala).  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem par periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 30.jūnijam nekustamā īpašuma pārvaldīšana VNĪ ir nesusi zaudējumus 630 *euro* apmērā.  Valstij piederošo nekustamo īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ), izņemot rīkojuma projekta 1.4.apakšpunktā minētā nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6201 510 0009) Pļavas ielā 7B, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, atsavināšanu, kuru ierosina Zemkopības ministrija.  VNĪ, pamatojoties uz Ministru kabineta atļauju, rīkojuma projektā minētos nekustamos īpašumus pārdos izsolē saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto kārtību.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 14.panta otrajā daļā noteikto, atsavinot rīkojuma projekta 1.1.apakšpunktā norādītās domājamās daļas no nekustamiem īpašumiem, kopīpašniekiem tiks nosūtīts uzaicinājums pēc sludinājuma par izsoli publicēšanas iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu.  Atsavinot rīkojuma projektā minētās valstij piederošās zemes vienības, jāņem vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.pantā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  Rīkojuma projekta 3.punkts paredz  Finanšu ministrijai un Zemkopības 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 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 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 nekustamie īpašumi nav nepieciešami tā valdītājam, jautājumu par nekustamo īpašumu 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 | Rīkojuma projekta 1.1.apakšpunktā minēto nekustamo īpašumu kopīpašnieki. Ja kopīpašnieki savas pirmpirkuma tiesības neizmantos, jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamos īpašumus.  Rīkojuma projekta 1.2.-1.4. apakšpunktā - jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamos īpašumus. |
| 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** | **2016. gads** | | Turpmākie trīs gadi (tūkst. *euro*) | | |
| **2017.** | **2018.** | **2019.** |
| 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 nekustamo īpašumu 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 vērtībās 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) un Zemkopības ministrija. |
| 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 -

iekšlietu ministrs R.Kozlovskis

01.02.2016. 10:47

3346

L.Kokorēviča, 67024955

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

E.Saule, 67024635

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