2016. gada 8. jūnijā Rīkojums Nr. 332

Rīgā (prot. Nr. 28  9. §)

**Par valsts zemes vienības Zaķusalas krastmalā 33, Rīgā, daļas iznomāšanu**

Ministru kabinets (adrese – Brīvības bulvāris 36, Rīga, LV-1520) ir izskatījis valsts nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 051 0145) Zaķusalas krastmalā 33,Rīgā, lietā esošos dokumentus un papildus iegūto informāciju un konstatē:

1.Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 22. panta pirmo daļu valstij vai pašvaldībai piederoši neapbūvēti zemesgabali var tikt atsavināti Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā vai iznomāti. Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 22. panta otro daļu lēmumu par valstij vai pašvaldībai piederoša neapbūvēta zemesgabala nomu ar apbūves tiesībām pieņem attiecīgi Ministru kabinets vai pašvaldības dome. Ja tiek iznomāts valstij vai pašvaldībai piederošs neapbūvēts zemesgabals ar apbūves tiesībām, zemesgabala nomniekam rodas tiesības prasīt attiecīgā apbūvētā zemesgabala nodošanu atsavināšanai, ja uz šā zemesgabala ir uzceltas un nodotas ekspluatācijā visas nomas līgumā paredzētās ēkas (būves) un īpašuma tiesības uz tām ir nostiprinātas zemesgrāmatā.

2.Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, zemes nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

3. Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 051 0145) sastāv no zemes vienības 78900 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 051 0145) Zaķusalas krastmalā 33, Rīgā, un būves (būves kadastra apzīmējums 0100 051 0145 006) Zaķusalas krastmalā 35, Rīgā. Īpašuma tiesības uz zemes vienību Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 15945 nostiprinātas uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Zemes vienī­bas lietošanas mērķis – pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908).

4. Saskaņā ar Finanšu ministrijas un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" 2013. gada 18. septembra Vienošanos par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā šā rīkojuma 3. punktā minētā zemes vienība atrodas valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā.

5. Latvijas Nacionālais attīstības plāns 2014.–2020. gadam (apstiprināts ar Saeimas 2012. gada 20. decembra lēmumu) paredz, ka valsts un iedzīvotāji rūpējas par uzņēmējdarbībai labvēlīgas vides uzturēšanu, investīciju piesaisti un efektīviem pasākumiem nodarbinātības stimulēšanai, lai panāktu būtisku tautsaimniecības uzplaukumu.

6. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.2pants noteic, ka publiskas personas nekustamā īpašuma pārvaldīšana ir šā īpašuma valdītāja uzdevums, kas ietver pienākumu nodrošināt nekustamā īpašuma lietošanu un uzturēšanu (fizisku saglabāšanu visā tā ekspluatācijas laikā) atbilstoši normatīvo aktu prasībām un veicināt tā uzlabo­šanu. Tā kā šā rīkojuma 3. punktā minētās zemes vienības daļa nav nepiecieša­ma valsts pārvaldes funkciju veikšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu un valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi" saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 1. punktu jārīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzek­ļu un mantas izlietojumu, lietderīgi ir zemes vienības daļu iznomāt, paredzot arī apbūves tiesības, kas piesaistītu potenciālos nomniekus, kuru īstenotā pārvaldīšana valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi" neradītu zaudējumus.

7. Ievērojot minētos apsvērumus un Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 22. panta pirmo un otro daļu un Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, kā arī lietderības apsvē­rumus, kas izriet no Latvijas Nacionālā attīstības plāna 2014.–2020. gadam – lai, īstenojot uz tautsaimniecības attīstību ilgtermiņā vērstus pasākumus, radītu pievilcīgu uzņēmējdarbības vidi un tādējādi veidotu konkurētspējīgu Latvijas uzņēmējdarbības vidi arī pasaules mērogā, – un izvērtējot valstiski nozīmīgo interešu līdzsvaru starp ekonomisko attīstību un sabiedrības ieguvumiem un zaudējumiem ilgtermiņā, Ministru kabinets, pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10. panta pirmo daļu, nolemj:

7.1. atļaut valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi" iznomāt izsolē ar apbūves tiesībām uz 30 gadiem zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā ierakstītā nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 051 0145) sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 051 0145) Zaķusalas krastmalā 33, Rīgā, daļu aptuveni 30 000 m2 platībā (pirms nomas līguma slēgšanas iznomājamās daļas apmērs tiks precizēts);

7.2. nomas līgumā noteikt, ka:

7.2.1. nomnieks būvi kā patstāvīgu īpašuma objektu ir tiesīgs reģistrēt zemesgrāmatā uz nomnieka vārda, ja būvatļauja ir saņemta būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā līdz 2017. gada 1. janvārim;

7.2.2.nomniekam nav tiesību būves, kas kā patstāvīgi īpašuma objekti tiks uzbūvētas uz šā rīkojuma 7.1. apakšpunktā minētās zemes vienības daļas, atsavināt un apgrūtināt ar hipotēku. Citas lietu tiesības var tikt nodibinātas tikai uz nomas līguma darbības laiku, iepriekš rakstiski saskaņojot ar valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi", ja vien tā nav akceptējusi garāku termiņu. Nostiprinot nomnieka īpašuma tiesības uz būvēm zemesgrāmatā, vienlaikus zemesgrāmatā izdarāma atzīme par aizliegumu būves atsavināt un apgrūtināt ar hipotēku, kā arī izdarāma atzīme par valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" rakstiska saskaņojuma nepieciešamību citu lietu tiesību nodibināšanai;

7.2.3. nomniekam ir pienākums rakstiski saskaņot ar iznomātāju visas turpmāk ar līgumu nodibināmās saistību tiesības par būvju vai to daļu lietošanu. Minētās tiesības var tikt nodibinātas tikai uz nomas līguma darbības laiku, ja vien valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" nav akceptējusi garāku termiņu;

7.2.4. puses vienojas, ka, izbeidzoties nomas līgumam, valsts iegūst īpašuma tiesības uz būvēm, ko nomnieks  nomas līguma darbības laikā uzbūvēs uz šā rīkojuma 7.1. apakšpunktā minētās zemes vienības kā patstāvīgus īpašuma objektus. Nomnieks pilnvaro iznomātāju pēc nomas līguma darbības beigām sagatavot, parakstīt un iesniegt zemesgrāmatu nodaļā nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību uz būvēm pārreģistrēšanai uz valsts vārda. Nomniekam nav tiesību uz tā ieguldījumu atlīdzināšanu. Nomniekam ir tiesības līdz ar nomas līguma izbeigšanos nojaukt tā uzbūvētās būves normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

7.2.5. nomas maksu iznomātājam reizi sešos gados ir tiesības pārskatīt un vienpusēji grozīt atbilstoši aktuālai sertificēta vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai, par to 30 dienas iepriekš nosūtot nomniekam rakstveida paziņojumu.

8. Šo rīkojumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu, 76. panta otro daļu, 188. panta otro daļu un 189. panta pirmo daļu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā mēneša laikā no tā publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

Ministru prezidenta vietā –

finanšu ministre Dana Reizniece-Ozola

………. ministrs ………..