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 tekstā – Atsavināšanas likums) 4.panta pirmā un otrā daļa, 5.panta pirmā daļa un 14.pants. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Izstrādātais rīkojuma projekts „Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu” (turpmāk – Rīkojuma projekts) paredz atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” pārdot izsolē šādus valsts nekustamos īpašumus:1. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9601 013 1510) – zemes vienību 1024 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9601 013 1510) un divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 9601 013 1510 001 un 9601 013 1510 002), kopā ar uz zemes vienības esošajām inženierbūvēm (būvju kadastra apzīmējumi 9601 013 1510 004 un 9601 013 1510 005) – **Marijas ielā 6A, Valmierā.**Īpašuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000418707, lēmumu datumi: 05.12.2007., 26.10.2016.Nekustamais īpašums Marijas ielā 6A, Valmierā, sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 068 0291) 1024 m2 platībā un divām būvēm:1) būve (būves kadastra apzīmējums 9601 013 1510 001) – *noliktava* ar kopējo platību 489,00 m2;2) būve (būves kadastra apzīmējums 9601 013 1510 002) – *garāža* ar kopējo platību 24,40 m2.Uz zemes vienības vēl atrodas zemesgrāmatā nereģistrētas, bet Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētas un Finanšu ministrijas valdījumā esošas nekustamajam īpašumam Marijas ielā 6A, Valmierā, funkcionāli piederīgas būves: 1) būve (būves kadastra apzīmējums 9601 013 1510 004) –*stiepļu žogs SZ-1* ar kopējo platību 34.60 m2;2) būve (būves kadastra apzīmējums 9601 013 1510 005) – *stiepļu žogs SZ-2* ar kopējo platību 91.60 m2.Atbilstoši Civillikuma 853.pantam, visas tiesiskās attiecības, kas zīmējas uz galveno lietu, pašas par sevi attiecas arī uz tās blakus lietām, līdz ar to rīkojuma projekts paredz kopā ar nekustamo īpašumu Marijas ielā 6A, Valmierā, pārdot arī uz zemes vienības Finanšu ministrijas tiesiskajā valdījumā esošās inženierbūves (būvju kadastra apzīmējumi 9601 013 1510 004 un 9601 013 1510 005), kas ir nesaraujami saistītas ar nekustamo īpašumu un tiks atsavinātas kopā ar galveno lietu. Minētā informācija tiks iekļauta arī nekustamā īpašuma izsoles noteikumos.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma Marijas ielā 6A, Valmierā, kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri ir 18 972 *euro* (zemes vienība – 4947 *euro*+ būves 14 025 *euro*). Finanšu ministrijas bilancē esošo inženierbūvju kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri ir 763 *euro*.Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 1001 – *rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve.*Nekustamajam īpašumam Marijas ielā 6A, Valmierā, Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000418707 III daļas 1.iedaļā atzīmes veidā ir ierakstīts apgrūtinājums – *aizsargjosla gar Marijas ielu – sarkanā līnija 0.0063 ha platībā.*Nekustamais īpašums Marijas ielā 6A, Valmierā, nav iznomāts.Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016.gada 17.novembrī (prot.Nr.IZKP-16/25, 14.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – sagatavot un noteiktā kārtībā virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma Marijas ielā 6A, Valmierā, atsavināšanu kopā ar uz zemes vienības esošajām inženierbūvēm. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā: ‑ nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas - nekustamais īpašums Marijas ielā 6A, Valmierā, atrodas Valmieras pilsētas nomalē, individuālas apbūves apkaimē, piebraucamā iela piemērota vieglā autotransporta satiksmei, bet kravas transportam būtu apgrūtināta apstāšanās pie ēkas; Valmierā ir vērojams pieprasījums pēc noliktavu telpu nomas industriālas apbūves kvartālos ar kravas automašīnu piebraukšanas iespējām. Nav intereses par nekustamā īpašuma Marijas ielā 6A, Valmierā, nomu. ‑ rentabilitātes rādītājus - valsts nekustamā īpašuma Marijas ielā 6A, Valmierā, pārvaldīšana valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” par periodu 2014.gads – 2016.gada novembris, ir nesusi zaudējumus 19 061 *euro* apmērā, ieņēmumu nav.‑ valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” nekustamo īpašumu portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipus, proti, ka nekustamo īpašumu portfelī saglabājami un attīstāmi tikai perspektīvie īpašumi - valsts funkciju realizācijai nepieciešamie īpašumi, kā arī biroja telpas ar augstu komercpotenciālu. Pārējie īpašumi ir ilgtermiņā atsavināmi valstij visizdevīgākajā veidā.Ievērojot iepriekš minēto, kā arī to, ka valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt valsts īpašumā nekustamo īpašumu Marijas ielā 6A, Valmierā - optimālākais risinājums ir to virzīt atsavināšanai, pārdodot izsolē.Papildus, atsavinot nekustamo īpašumu Marijas ielā 6A, Valmierā, jāņem vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.pantā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.Nekustamā īpašuma Marijas ielā 6A, Valmierā, atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija (valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”).2. **Nekustamo īpašumu „SIA „V un VA” īpašums”**  (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7666 010 0526) – zemes vienību 7440 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 7666 010 0526) un būvi (būves kadastra apzīmējums 7666 010 0266 001) – „**Leičos”, Rožupē, Rožupes pagastā, Līvānu novadā** (turpmāk šajā punktā – nekustamais īpašums „SIA „V un VA” īpašums”).Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu „SIA „V un VA” īpašums” ir nostiprinātas Rožupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4475 Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, lēmuma datums:21.10.2016.Nekustamais īpašums „SIA „V un VA” īpašums” sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7666 010 0526) 7440 m2 platībā un būves - *dispečeru ēkas* (būves kadastra apzīmējums 7666 010 0266 001) ar kopējo platību 495,00 m2.Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0101 – *zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.*Nekustamajam īpašumam „SIA „V un VA” īpašums” zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4475 III daļas 1.iedaļā atzīmes veidā ir ierakstīti apgrūtinājumi: *– elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 0,4 kV-0.1 km/5 m aizsargjosla 0.1 ha platībā;**‑ elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 20 kV-0.1 km/13 m aizsargjosla 0.1 ha platībā;**‑ autoceļa Rožupe – Varakļāni no ceļa ass 0.1 km/30m aizsargjosla.*Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma „SIA „V un VA” īpašums” kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri ir 11177 *euro* (zemes vienība – 402 *euro*+ būves 10775 *euro*).Nekustamais īpašums „SIA „V un VA” īpašums” nav iznomāts.Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016.gada 3.novembrī (prot. Nr.IZKP-16/24, 8.punkts) ir pieņēmusi lēmumu noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma „SIA „V un VA” īpašums” atsavināšanu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:- nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas (Nekustamais īpašums „SIA „V un VA” īpašums” atrodas Latgales novadā, Līvānu novadā, no valsts sektora nav pieprasījuma pēc nekustamajiem īpašumiem šajā reģionā, turklāt šo reģionu nevar uzskatīt par aktīvo biznesa/lietišķo teritoriju. Nekustamā īpašuma „SIA „V un VA” īpašums” sastāvā esošā būve tās tehniskā stāvokļa dēļ nav iznomājama, neveicot tajā kapitālieguldījums, zemes lietošanas mērķis - zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība).- valsts nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus - nekustamā īpašuma „SIA „V un VA” īpašums” pārvaldīšana valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” par 2016.gada novembri ir nesusi zaudējumus 535 *euro* apmērā, ieņēmumu nav.- valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipus, proti, ka valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” nekustamo īpašumu portfelī saglabājami un attīstāmi tikai perspektīvie īpašumi - valsts funkciju realizācijai nepieciešamie īpašumi, kā arī biroja telpas ar augstu komercpotenciālu. Pārējie īpašumi ir ilgtermiņā atsavināmi valstij visizdevīgākajā veidā. Nekustamais īpašums „SIA „V un VA” īpašums” ir iekļaujams pārveidojamā portfelī ar mērķi atsavināt. Ievērojot iepriekš minēto, kā arī to, ka valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt valsts īpašumā nekustamo īpašumu „SIA „V un VA” īpašums” - optimālākais risinājums ir to virzīt atsavināšanai.Papildus, atsavinot nekustamo īpašumu „SIA „V un VA” īpašums”, jāņem vērā likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.pantā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.Nekustamā īpašuma „SIA „V un VA” īpašums” atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija (valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”).Rīkojuma projekts paredz nekustamo īpašumu valdītājam –Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējiem valsts nekustamos īpašumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkumu līgumu noslēgšanas dienas, sastādot attiecīgus pieņemšanas – nodošanas aktus. 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 valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” 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. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Rīkojuma projekta izstrādē ir iesaistīta Finanšu ministrija un valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”. |
| 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 | Attiecībā uz Rīkojuma projektā iekļautajiem nekustamajiem īpašumiem – 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** | **2017. gads** | Turpmākie trīs gadi (tūkst.*euro*) |
| **2018.** | **2019.** | **2020.** |
| 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 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 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 valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” īstenos par saviem līdzekļiem. Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” 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 nekustamās mantas atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā mēneša laikā pēc to saņemšanas. Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo pašlaik nav iespējams noteikt īpašuma pārdošanas vērtību, jo nekustamā īpašuma atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas un tā būs atkarīga no nekustamā īpašuma tirgus vērtības vērtēšanas dienā. Atsavināšanas izdevumu apmēru nosaka Ministru kabineta paredzētajā kārtībā. |

|  |
| --- |
| **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 | Finanšu ministrija un valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”. |
| 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 ministre D. Reizniece – Ozola

Bružas 67024927

vita.bruzas@vni.lv