**Informatīvais ziņojums „Par valsts līdzdalības saglabāšanu valsts akciju sabiedrībā „Valsts nekustamie īpašumi””**

**I. Ievads**

Informatīvais ziņojums „Par valsts līdzdalības saglabāšanu valsts akciju sabiedrībā „Valsts nekustamie īpašumi”” (turpmāk – informatīvais ziņojums) sagatavots, izpildot Ministru kabineta 2013. gada 28. maija sēdē, kurā atbalstīts Publisko personu kapitālsabiedrību un kapitāla daļu pārvaldības likums, doto uzdevumu *valsts kapitālsabiedrību un valstij piederošo kapitāla daļu turētājiem [..] iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā noteiktā kārtībā veikto izvērtējumu par valsts līdzdalību kapitālsabiedrībās, valsts kapitālsabiedrību turpmāko juridisko statusu un kapitāla daļu turētāju un priekšlikumus par turpmāko rīcību, ievērojot, ka sākotnēji uz Ministru kabinetu virzāms izvērtējums par kapitālsabiedrībām, kuras apsaimnieko nekustamos īpašumus, un kapitālsabiedrībām, kurās valstij nav izšķirošās ietekmes* (prot.Nr.32 38.§ 6.punkts). Uzdevums sagatavot informatīvo ziņojumu dots arī Ministru kabineta 2016. gada 11. jūnija sēdē, kurā pieņemts zināšanai informatīvais ziņojums „Par valsts līdzdalības kapitālsabiedrībās izvērtēšanu un ar Ministru prezidenta 2012.gada 19.jūnija rīkojumu Nr.233 izveidotās darba grupas priekšlikumiem turpmākai rīcībai”, - *ministrijām atbilstoši kompetencei izvērtēt informatīvā ziņojuma 5.pielikumā ietverto darba grupas ieteikumu finansiālos un tiesiskos riskus* *un sešu mēnešu laikā no Publisko personu kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma spēkā stāšanās iesniegt noteiktā kārtībā izskatīšanai Ministru kabinetā priekšlikumus par turpmāko rīcību* (prot. Nr. 34 37.§ 2. punkts). Ņemts vērā arī Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 7. panta otrajā daļā noteiktais, ka lēmumu par publiskas personas līdzdalības saglabāšanu kapitālsabiedrībās pieņem attiecīgās publiskās personas augstākā lēmējinstitūcija. Lēmumā ietver vērtējumu attiecībā uz atbilstību šā likuma [4. panta](http://likumi.lv/doc.php?id=269907#p4) nosacījumiem un vispārējo stratēģisko mērķi.

**II. Vēsturiskās un pašreizējās situācijas izklāsts**

Lai atdalītu valsts administratīvās un saimnieciskās funkcijas, Saeima 1994. gada 17. februārī pieņēma likumu „Par valsts īpašuma fondu”[[1]](#footnote-1). Saskaņā ar to tika izveidota valsts institūcija „Valsts īpašuma fonds”, kas bija Finanšu ministrijas Valsts uzņēmumu departamenta un Valsts saimniecības departamenta saistību un tiesību pārņēmēja. Minētā fonda pārziņā bija viss valsts īpašums. Minētais fonds tika likvidēts, Ministru kabinetam 1996. gada 9. aprīlī pieņemot noteikumus Nr.122 „Noteikumi par Valsts īpašuma fondu” Latvijas Republikas Satversmes 81. panta kārtībā[[2]](#footnote-2). Uz likvidētā Valsts īpašuma fonda bāzes tika nodibināta valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamā īpašuma aģentūra”, pamatojoties uz Ministru kabineta 1996. gada 10. aprīļa rīkojumu Nr.120 „Par valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamā īpašuma aģentūra””[[3]](#footnote-3). Minētā aģentūra bija „Valsts īpašuma fonda” saistību un tiesību pārņēmēja un atradās Finanšu ministrijas pārziņā. Minētās aģentūras darbības mērķis bija valsts interešu realizēšana valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanā un efektīvā apsaimniekošanā[[4]](#footnote-4).

Atbilstoši Ministru kabineta 2004. gada 22. septembra rīkojuma Nr.644 „Par statūtsabiedrības valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamā īpašuma aģentūra” pieteikšanu ierakstīšanai komercreģistrā kā valsts kapitālsabiedrību” 1. punktam valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamā īpašuma aģentūra” tika pieteikta ierakstīšanai komercreģistrā kā valsts kapitālsabiedrība – valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”.[[5]](#footnote-5) Saskaņā ar minēto rīkojumu valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” ir valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamā īpašuma aģentūra” tiesību, saistību, funkciju, mantas un finanšu līdzekļu pārņēmēja, un tās kapitāla daļu turētāja ir Finanšu ministrija.[[6]](#footnote-6)

Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā reģistrēta 1996. gada 17. maijā, komercreģistrā ierakstīta 2004. gada 1. oktobrī (vienotais reģistrācijas Nr. 40003294758, juridiskā adrese Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1050). Saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra datiem apmaksātais un reģistrētais pamatkapitāls kopš 2016. gada 21. oktobra ir 135 474 106 *euro*.

Ministru kabinets ar 2007. gada 28. marta rīkojumu Nr.176 „Par atteikumu nodot privatizācijai valstij piederošās valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” kapitāla daļas” nolēma noraidīt privatizācijas ierosinājumu par valstij piederošo kapitālsabiedrības VNĪ kapitāla daļu privatizāciju (prot. Nr.21 2.§). Ministru kabinets minētajā rīkojumā citastarp konstatēja, ka *saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta pirmās daļas 6. punktu kapitālsabiedrība [VNĪ] īsteno komercdarbību valsts nekustamā īpašuma sakārtošanas un apsaimniekošanas jomā, atbrīvojot valsts pārvaldes iestādes no tām neraksturīgo funkciju veikšanas, kā arī veic normatīvajos aktos deleģētos uzdevumus valsts nekustamā īpašuma privatizācijas pabeigšanas un atsavināšanas jomā. Saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 9. pantu un 10. panta trešo un ceturto daļu secināms, ka kapitālsabiedrības privatizācija nebūtu atbilstoša Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijai (atbalstīta ar Ministru kabineta 2006. gada 9. maija rīkojumu Nr.319 „Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju”), kā arī būtu pretrunā ar likumos noteikto valsts pārvaldes uzdevumu deleģējumu, tāpēc kapitālsabiedrības kapitāla daļas ir saglabājamas valsts īpašumā un nav nododamas privatizācijai*.

VNĪ vienīgais akcionārs ir Latvijas valsts, savukārt valsts kapitāla daļu turētājs kapitālsabiedrībā ir Finanšu ministrija. Starp Finanšu ministriju un VNĪ 2013. gada 18. septembrī noslēgta vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā, grozīta ar 2014. gada 17. aprīļa grozījumu Nr.1 (turpmāk minētā vienošanās un tās grozījums kopā saukti – vienošanās). Saskaņā ar vienošanos VNĪ citastarp apzina un pārvalda[[7]](#footnote-7) valsts nekustamos īpašumus, kas ir piekritīgi vai piederoši valstij Finanšu ministrijas personā, nodrošina tās pārvaldīšanā nodoto valsts nekustamo īpašumu vienotu pārvaldīšanu, sadarbojas ar Finanšu ministriju valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādes un īstenošanas jomā, kā arī tiesvedības jomā. VNĪ gūst augļus no pārvaldīšanā nodotajiem valsts nekustamajiem īpašumiem. Izdevumus, kas saistīti ar minētās vienošanās izpildi, VNĪ sedz no ieņēmumiem, kas iegūti no pārvaldīšanā nodotajiem valsts nekustamajiem īpašumiem, un no VNĪ ieņēmumiem, kas normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apjomā ieturēti no valsts nekustamās mantas atsavināšanā iegūtajiem līdzekļiem. Valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā VNĪ veic arī komercdarbību, proti, valstij kā jebkuram privātīpašniekam ir tiesības atsavināt mantu, kas tai nav nepieciešama, un mantas atsavināšanas gadījumā gūt iespējami lielāku peļņu, kas atbilst ne tikai valsts kā īpašnieka, bet arī sabiedrības, kas iemieso valsti, interesēm un gribai.

Vienlaikus nelielu daļu no VNĪ darbības veido normatīvajos aktos deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu īstenošana, piemēram, VNĪ izskata nekustamā īpašuma atsavināšanas ierosinājumus, kas saņemti no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtajā daļā noteiktajiem subjektiem un pēc būtības saistāmi ar īpašuma reformu. Piemēram, minētā likuma 1.–4. punktā paredzētie gadījumi pamatā vērsti uz zemes un ēkas kā vienota īpašuma izveidošanu, kas bija viens no īpašuma reformas uzdevumiem[[8]](#footnote-8). Saskaņā ar minētās vienošanās 2.8. apakšpunktu VNĪ līdzdarbojas valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādes un īstenošanas jomā, izstrādā tiesību aktu projektus, sniedz atzinumus par citu ministriju un institūciju izstrādātajiem tiesību aktu projektiem, kā arī piedalās starpinstitūciju sanāksmēs, Valsts sekretāru sanāksmēs, Ministru kabineta sēdēs un Saeimas komisiju un darba grupu sanāksmēs. Tā piemēram, 2016. gadā Ministru kabinets ir izdevis 50 VNĪ izstrādātus un Finanšu ministrijas virzītus tiesību aktu projektus par  153 valsts nekustamo īpašumu objektu atsavināšanu vai saglabāšanu valsts īpašumā. VNĪ ir sagatavojusi vairāk kā 650 atzinumus (tajā skaitā atkārtoti saskaņotie) par aptuveni 330 tiesību aktu projektiem, kurus ir izstrādājušas citas institūcijas.

VNĪ ir līdzdalība divās sabiedrībās – meitas sabiedrība ar ierobežotu atbildību „VNĪ pilis”, vienotais reģistrācijas Nr. 40003349238, un meitas sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Biroju centrs Ezerparks”, vienotais reģistrācijas Nr. 40103175644. Attiecībā uz minētajām sabiedrībām ir uzsākti reorganizācijas procesi, kā rezultātā tās tiks pievienotas VNĪ.[[9]](#footnote-9) Pamatojoties uz Ministru kabineta 2016. gada 16. augusta rīkojumu Nr.442 „Par atļauju izbeigt līdzdalību un uzsākt reorganizāciju” (prot.Nr. 40 15. §), ir veiktas nepieciešamās darbības reorganizācijas procesa pabeigšanai, pievienojot meitas sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Veselības aprūpes nekustamie īpašumi”, vienotais reģistrācijas Nr. 40103174812, VNĪ (Uzņēmumu reģistra 2016. gada 30. decembra lēmums Nr. 6-12/225769).

Ievērojot Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta pirmās daļas nosacījumus publiskas personas kapitālsabiedrības dibināšanai vai līdzdalības iegūšanai, kā arī veicot līdzdalības pārvērtēšanu minētajās sabiedrībās atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4. un 7. pantā noteiktajam, secināts, ka šādas reorganizācijas rezultātā citastarp tiks samazinātas izmaksas uz minēto sabiedrību pārvaldīšanas personāla un administratīvajām izmaksām, tādējādi racionāli un ekonomiski izmantojot finanšu resursus, vienlaikus joprojām nodrošinot valsts attīstībai un pašvaldību administratīvās teritorijas attīstībai un valsts drošībai būtisku nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, nodrošinot nekustamā īpašuma efektīvu pārvaldīšanu, tajā skaitā apsaimniekošanu un attīstību.

VNĪ nekustamo īpašumu portfelis sastāv no valstij un VNĪ piederošajiem nekustamajiem īpašumiem – zemes, telpām un būvēm. VNĪ pārvaldībā esošie nekustamie īpašumi iedalāmi trīs grupās: 1) valstij Finanšu ministrijas personā piederošie nekustamie īpašumi, proti, tie, kas ir Finanšu ministrijas valdījumā un nodoti VNĪ pārvaldīšanā; 2) VNĪ piederošie nekustamie īpašumi, kas iegādāti, veicot citu kapitālsabiedrību reorganizāciju, pievienojot tās VNĪ, vai arī, kas iegādāti, piemēram, veicot nekustamo īpašumu maiņu; 3) valstij piederošie nekustamie īpašumi, kas atrodas citu valsts iestāžu valdījumā un ir nodoti VNĪ pārvaldīšanā.

Attiecībā uz VNĪ darbības apjomu norādām, ka VNĪ pārvaldīšanā esošo nekustamo īpašumu portfelis sastāv no aptuveni 4770 nekustamajiem īpašumiem, t.sk. VNĪ piederošie – 125 un Finanšu ministrijas un citu ministriju valdījumā esošie un VNĪ pārvaldīšanā nodotie – 4645[[10]](#footnote-10).

Atbilstoši normatīvo aktu prasībām[[11]](#footnote-11) VNĪ nodrošina ar valsts mantas pārvaldīšanu saistītās informācijas publiskošanu VNĪ interneta vietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv).

Lai pilnveidotu un attīstītu savu darbību un kompetenci, VNĪ ir vairāku nodibinājumu biedrs, tajā skaitā: biedrība „Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kamera”, nodibinājums „Latvijas Tehnoloģiskais parks”, biedrība „Latvijas Personāla Vadīšanas asociācija”, Latvijas Kvalitātes biedrība, **Baltijas Korporatīvās pārvaldības institūts (Baltic Institute of Corporate Governance), starptautiskā nekustamo īpašumu pārvaldītāju asociācija** „The Public Real Estate Collaborative Network” (PuRE-net), kuras darbības mērķis ir sekmēt publiskā sektora nekustamo īpašumu pārvaldītāju pieredzes apmaiņu, veidojot atbildīgu tieši publiskā sektora nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un izmantošanu.

VNĪ 2010. gada 2. jūlijā ir sertificēta Lloyd’s Register Quality Assurance, un tās kvalitātes pārvaldības sistēma atbilst standartam ISO 9001:2008. Pārvaldības sistēma attiecas uz valstij piekrītošu nekustamo īpašumu apzināšanu, pārvaldīšanu un uzskaiti, kā arī valsts un VNĪ nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un atsavināšanu, būvniecības procesa organizēšanu, dalību Latvijas Republikas normatīvo aktu izstrādē. Sekmīgi noslēdzoties kvalitātes vadības sistēmas pārsertifikācijas auditam, VNĪ ir saņēmis United Kingdom Accreditation Service izsniegtu sertifikātu, kas apliecina, ka iestādes darbība atbilst jaunā starptautiskā standarta ISO 900L:2015 prasībām.

**III. VNĪ loma valsts nekustamo īpašumu vienotas**

**pārvaldīšanas jomā**

VNĪ darbības nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jomā pēc būtības ir komercdarbība, kuras īpatsvars no VNĪ neto apgrozījuma veido 52,6%[[12]](#footnote-12) (detalizētāku informāciju par nekustamo īpašumu pārvaldīšanas darbībām, kā arī privāto pakalpojumu sniedzēju iesaistes īpatsvaru skatīt informatīvā ziņojuma pielikuma 6. tabulā). Lai gan VNĪ darbība nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā vērsta uz peļņas gūšanu, proti, finanšu mērķu sasniegšanu, VNĪ prevalējošie ir nevis finanšu, bet nefinanšu mērķi, proti, valsts un sabiedrības interešu un vajadzību efektīva nodrošināšana, tajā skaitā lielākoties īstenojot nekustamo īpašumu attīstības projektus, kas ir stratēģiski svarīgi valsts drošībai, valsts un pašvaldību administratīvās teritorijas attīstībai, kā arī nodrošinot valsts pārvaldes iestādes ar telpām, kas atbilst iestādes vajadzībām, tādējādi sekmējot iestāžu darbības efektivitāti un atbrīvojot valsts iestādes no tām neraksturīgu funkciju veikšanas, kas vienlaikus ir arī sabiedrības interesēs. VNĪ nodrošina tikai tās pārvaldīšanā nodoto valsts nekustamo īpašumu apsaimniekošanu. Tas nav tirgū piedāvāts VNĪ pakalpojums (skatīt informatīvā ziņojuma pielikuma 6. tabulu, kurā atspoguļots VNĪ veikto pārvaldīšanas darbību apkopojums un privāto pakalpojumu sniedzēju iesaistes īpatsvars). Savukārt privātā sektora (komersantu) darbība gan pēc definīcijas[[13]](#footnote-13), gan būtības viennozīmīgi un nepārprotami ir pakārtota peļņas gūšanai, proti, finanšu mērķiem, kas ir dabiski privāttiesiskajā, bet nav pieļaujami publiskajā sfērā.

1. **Valsts nekustamo īpašumu apzināšana un formēšana**

VNĪ veic virkni dažādu darbību, nodrošinot valstij Finanšu ministrijas personā piekritīgo nekustamo īpašumu apzināšanu, formēšanu, ierakstīšanu zemesgrāmatā un pārņemšanu, tajā skaitā: pieprasot dokumentus no attiecīgajām institūcijām, tos sistematizējot un izvērtējot; veicot nekustamo īpašumu apsekošanu un tehniskā stāvokļa novērtēšanu; ierosinot nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu, tā maiņu; pasūtot nekustamo īpašumu kadastrālo uzmērīšanu, ierosinot datu aktualizāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā; pasūtot mežaudzes vērtības un meža inventarizācijas; sniedzot pieteikumus tiesā juridiska fakta konstatēšanai (lai būves, kas atrodas uz valstij piederošas vai piekrītošas zemes, tiek atzītas par bezīpašnieka mantu, kas piekrīt valstij); sniedzot prasības pieteikumus tiesā par īpašuma tiesību atzīšanu valstij uz nekustamajiem īpašumiem; vēršoties pie zvērinātiem notāriem mantojuma lietas (t.sk. bezmantinieka mantas procesa) uzsākšanai. Vienlaikus norādāms, ka nekustamo īpašumu apzināšanu un formēšanu VNĪ finansē no saviem ieņēmumiem. Valsts nekustamo īpašumu apzināšanā un formēšanā privāto pakalpojumu sniedzēju īpatsvars ir neliels, jo pamatā saistīts ar valsts iestāžu kompetenci (zemes ierīcības projektu izstrāde, zemes vienību kadastrālā uzmērīšana, mežaudzes vērtības noteikšana un meža inventarizācija ir 100% ārpakalpojums).

VNĪ 2015.gadā ir veikusi 623 transakcijas ar nekustamajiem īpašumiem, tajā skaitā:

1. 211 – pirmreizējā reģistrācija zemesgrāmatā;
2. 203 – īpašuma tiesību izbeigšana;
3. 209 – nekustamā īpašuma domājamo daļu izmaiņas.
4. **Valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšana**

Saskaņā ar Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju **(**apstiprināta ar Ministru kabineta 2006. gada 9. maija rīkojumu Nr.319 „Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju” (prot.Nr.25 35.§)) VNĪ pārvaldīšanā nodoti visi Finanšu ministrijas valdījumā esošie valsts nekustamie īpašumi, kā arī atsevišķi citu ministriju valdījumā esošie valsts nekustamie īpašumi (piemēram, Ārlietu ministrijas un Veselības ministrijas valdījumā esošie nekustamie īpašumi). Atbilstoši minētajai koncepcijai un Ministru kabineta rīkojumā paredzētajam Finanšu ministrijas valdījumā un VNĪ pārvaldīšanā joprojām tiek nodoti citu ministriju un iestāžu valdījumā esošie nekustamie īpašumi, tostarp tādi, kuri nav nepieciešami ministriju un to padotībā esošo valsts iestāžu funkciju nodrošināšanai un kurus ir lietderīgi saglabāt valsts īpašumā. Minētā koncepcija tika izstrādāta, lai izveidotu vienotu, efektīvu un pārskatāmu valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas mehānismu, virzoties uz valsts nekustamo īpašumu centralizētas pārvaldīšanas modeli, tādējādi atbrīvojot valsts pārvaldes iestādes no tām neraksturīgu funkciju veikšanas.

Valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas ietvaros VNĪ veic šādas darbības: nodrošina nekustamo īpašumu apsaimniekošanu; veic īpašumu vizuālās pārbaudes, būvju apsekošanu; plāno būvju uzlabošanas darbus, kā arī nepieciešamo darbību organizēšanu un kontroli; veic būvju apdrošināšanu, civiltiesisku līgumu slēgšanu, tajā skaitā par valsts nekustamā īpašuma apgrūtināšanu ar lietu tiesībām (t.sk. nomu), un to izpildes kontroli, nodrošinot pēc iespējas efektīvāku un ekonomiski lietderīgāku valsts nekustamā īpašuma izmantošanu; slēdz līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par apkures, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu, sadzīves atkritumu izvešanu un citu pakalpojumu nodrošināšanu, kā arī veic šo līgumu izpildes kontroli; organizē ar nekustamā īpašumu pārvaldīšanu saistīto finanšu uzskaiti; veic nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu analīzi, kā arī izvērtē nekustamo īpašumu izmantošanas perspektīvas; vedot nekustamā īpašuma lietu, apkopo un aktualizē informāciju par īpašumu; veic normatīvajos aktos noteiktos maksājumus valsts vai pašvaldību budžetos. Saistībā ar minēto akcentējams, ka VNĪ pārvalda un apsaimnieko tikai valsts nekustamos īpašumus. Tas nav tirgū piedāvāts VNĪ pakalpojums. Savukārt privāto pakalpojumu sniedzēju iesaistes īpatsvars pārvaldīšanas darbību izpildē atkarīgs no konkrētā pakalpojuma izmaksām un komersantu ieinteresētības un gatavības iesaistīties konkrētās pārvaldīšanas darbībās. Tā piemēram, piemēram, ārpakalpojuma piesaistīšana apsaimniekošanas darbību veikšanai ir praktiski neiespējama attiecībā uz valsts robežkontroles punktu apsaimniekošanu, jo privātajiem uzņēmējiem, kuru darbības mērķis ir pakārtots peļņas gūšanai, šādi objekti to atrašanās vietas un attāluma dēļ nav izdevīgi. Detalizētāku informāciju par privāto pakalpojumu sniedzēju iesaistes īpatsvaru valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas darbību īstenošanā skatīt informatīvā ziņojuma pielikuma 5. un 6. tabulā.

Vienlaikus norādāms, ka VNĪ tai pārvaldīšanā nodotos nekustamos īpašumus pārvalda saskaņā ar Ministru kabineta 2011. gada 6. decembra noteikumos Nr. 934 „Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību” un Ministru kabineta 2011. gada 6. decembra ieteikumos Nr. 2 „Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai” paredzēto.

Nekustamo īpašumu pārvaldīšana tiek finansēta no VNĪ ieņēmumiem. Valsts nekustamo īpašumu, kas pieder valstij Finanšu ministrijas personā un atrodas VNĪ pārvaldīšanā, un VNĪ piederošo nekustamo īpašumu uzskaitījums apkopots informatīvā ziņojuma pielikuma 2. tabulā (dati par stāvokli uz 2016. gada 30. jūniju).

Statistiski uz 2016. gada 30. jūniju aktuālie VNĪ noslēgtie līgumi:

1. nomas līgumi (nekustamais īpašums vai tā daļa, telpas, zeme un reklāmas laukumi) –  8341 līgumi;
2. īres un dzīvojamās mājas uzturēšanas līgumi – 107;
3. apsaimniekošanas, lietošanas un pilnvarojuma līgumi ar valsts pārvaldes iestādēm – 100.

Nomas un apsaimniekošanas ieņēmumi 2015. gadā bija 33,6 miljoni *euro*.

1. **Valsts nekustamo īpašumu attīstība un būvniecība**

VNĪ īsteno nekustamo īpašumu attīstības projektus pārsvarā valsts institūciju vajadzībām, kas sevī ietver jaunu objektu būvniecību, esošo pārbūvi vai atjaunošanu, kā arī tiek nodrošināta VNĪ īpašumā un pārvaldīšanā esošo nekustamo īpašumu tehniskā stāvokļa saglabāšana un uzlabošana, veicot to atjaunošanu vai pārbūvi. Valsts nekustamo īpašumu attīstība un būvniecība veido 44,3%[[14]](#footnote-14) no VNĪ neto apgrozījuma (detalizētāku informāciju par privāto pakalpojumu sniedzēju iesaistes īpatsvaru valsts nekustamo īpašumu būvniecības projektos skatīt informatīvā ziņojuma pielikuma 6. tabulā). VNĪ lielākoties īsteno nekustamo īpašumu attīstības projektus, kas ir stratēģiski svarīgi valsts drošībai, valsts attīstībai, kā arī pašvaldību teritorijas attīstībai (detalizētāk par šo jomu skatīt informatīvā ziņojuma IV. sadaļu).

Jau kopš 1997. gada VNĪ darbojas ar valstiski nozīmīgu būvniecības projektu attīstību, veicot pārbūvi, atjaunošanu, konservāciju, restaurāciju vai nojaukšanu, kā arī īstenojot jaunu objektu būvniecības darbus no ieceres līdz būvobjekta nodošanai ekspluatācijā. Būvniecības vadības jomā VNĪ veic šādas darbības: nekustamo īpašumu būvniecības ieceres izstrāde atbilstoši ēkas specifikai un iestādes vajadzībām, tai skaitā projektu iesniegumu izstrāde Eiropas Savienības finanšu instrumentu un citu ārvalstu finanšu palīdzības programmu un pasākumu finansējuma saņemšanai; profesionālas konsultācijas par nekustamo īpašumu attīstību un būvniecības procesu; būvprojektēšanas procesa sagatavošana, vadīšana un uzraudzība; pārbūve, lietošanas veida maiņa, atjaunošana; būvniecības ieceres, projekta un tā izmaiņu tehniski ekonomiskā pamatojuma novērtējums; ēku, būvju tehniskais izvērtējums un citi ar būvniecību saistīti ekspertu pakalpojumi; būvniecības izmaksu prognozēšana un noteikšana, iegūto investīciju novērtējums; būvprojektu ekspertīze, profesionāls atzinums par būvprojekta atbilstību normatīvajiem aktiem un iecerēm; būvniecības tehniskā ekspertīze, atzinums par tehnisko izpildījumu, izmaksām, papildu darbu pamatotību; energoaudits un ēku sertifikācija; profesionālas konsultācijas par nekustamo īpašumu tehnisko situāciju (problēmu risinājumiem un to iespējamo izpildi, ilgtspējību un energoefektivitātes risinājumiem).

VNĪ ir eksperti un speciālisti šādās ar būvniecības procesiem saistītās jomās: būvju tehniskajās izpētēs; projektēšanā; finansējuma plāna sastādīšanā gan projektēšanas, gan būvniecības darbiem; iepirkumu procedūru organizēšanā; būvniecības projektu vadībā; būvuzraudzībā. VNĪ būvniecības eksperti ir kompetenti darboties dažādu sarežģītības pakāpju objektos, sākot no vienkāršākas ēku atjaunošanas, līdz pat sarežģītām inženiertehniski ietilpīgām būvēm un tīkliem. Tiek veikti izpētes, projektēšanas būvniecības darbi dažādu ēku lietotāju specifisko darbību nodrošināšanai, piemēram, dažāda veida sabiedriskās ēkas – teātru ēkas, koncertzāles, skolas.

VNĪ īstenotie nozīmīgākie būvniecības projekti apkopoti informatīvā ziņojuma pielikuma 3. tabulā. VNĪ aktuālie attīstības plānošanas projekti (par stāvokli uz 2016. gada 1. decembri) un to īstenošanas termiņi apkopoti informatīvā ziņojuma pielikuma 4. tabulā.

VNĪ nekustamo īpašumu attīstības projektu finansēšanai izmanto:

1. VNĪ pašu kapitālu (ieņēmumi no saimnieciskās darbības);
2. aizņēmumus no kredītiestādēm;
3. valsts budžeta finansējumu (ierosinājumi par valsts budžeta finansējuma piesaisti valsts nekustamo īpašumu attīstības projektu īstenošanā skatāmi vienlaikus likumprojekta par vidējā termiņa budžeta ietvaru un kārtējā gada valsts budžeta likumprojekta sagatavošanu, kopā ar visu ministriju un citu valsts pārvaldes iestāžu jauno politikas iniciatīvu pieprasījumiem, ņemot vērā valsts budžeta reālās iespējas);
4. Eiropas Savienības finanšu instrumentu un citu ārvalstu finanšu palīdzības programmu un pasākumu finansējumu.
5. **Valsts nekustamo īpašumu atsavināšana**

Valsts nekustamos īpašumus, ko nav lietderīgi saglabāt valsts īpašumā, VNĪ Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā virza atsavināšanai, pārdodot izsolē, ieguldot kapitālsabiedrībā vai nododot bez atlīdzības pašvaldību un citu atvasinātu publisku personu īpašumā.

Valsts nekustamo īpašumu atsavināšana vispārējā gadījumā ir darbība privāto tiesību jomā, tomēr VNĪ, veicot valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu, ievēro Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā imperatīvi noteikto atsavināšanas kārtību. Tādējādi atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kompetencei VNĪ, veicot valsts mantas atsavināšanu, darbojas arī publisko tiesību jomā. Valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas īpatsvars no VNĪ neto apgrozījuma veido 3,1%[[15]](#footnote-15).

VNĪ ir deleģēti šādi valsts pārvaldes uzdevumi:

1) saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 18. panta pirmo daļu un 19. panta pirmo daļu izskatīt apbūvēta valsts zemesgabala, uz kura esošās citai personai piederošās ēkas (būves) īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā, atsavināšanas ierosinājumu, kas iesniegts līdz 2006. gada 31. augustam, pieņemt lēmumu – administratīvo aktu – par valstij piederoša apbūvēta zemesgabala pilsētās nodošanu atsavināšanai un noteiktā kārtībā organizēt tā atsavināšanu;

2) saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, kad privātpersonām ir tiesības ierosināt nekustamo īpašumu atsavināšanu (piemēram, par starpgabalu atsavināšanu), izskatīt privātpersonu atsavināšanas ierosinājumus, sagatavot attiecīgus lēmuma projektus un organizēt valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu.

Papildu minētajam VNĪ arī organizē valsts un privātpersonas kopīpašumā esošas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašuma sadali (saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 20. punktu un Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 46.1 panta piekto daļu).

Lielā apjoma dēļ VNĪ spēj nodrošināt zemākas atsavināšanas procesa organizēšanas izmaksas (piemēram, iepirkums tirgus vērtības noteikšanai, sludinājumu publicēšana, - abu minēto pakalpojumu izpildē privāto komersantu iesaistes īpatsvars ir 100%.). Salīdzinoši lielais apjoms veicina VNĪ atpazīstamību un pieejamību potenciālo pircēju vidū. Tas nodrošina arī to, ka VNĪ var organizēt atsavināšanu objektiem, kuru vērtība ir tik zema, ka pārdošanas cena nesedz atsavināšanas izmaksas. Turklāt šādu objektu skaits turpina pieaugt.

VNĪ 2015. gadā ir noslēgusi pirkuma (t.sk. nomaksas pirkuma) līgumus par 632 objektiem un kopējo summu 3 394 033,17 *euro,* tajā skaitā:

1. valsts īpašumi, kas zemesgrāmatā reģistrēti Finanšu ministrijas personā – 613 nekustamie īpašumi par kopējo summu 3 100 259,35 *euro* , tajā skaitā:
2. ar privātpersonai piederošām būvēm apbūvētu zemes vienību atsavināšana – 583 objekti par kopējo summu 942 592,79 *euro*;
3. 30 citi nekustamie īpašumi par kopējo summu 2 157 666,56 *euro*.
4. valsts nekustamie īpašumi, kas zemesgrāmatā reģistrēti citu ministriju personā – 19 nekustamie īpašumi par kopējo summu 293 773,82 *euro*, tajā skaitā:
5. ar privātpersonai piederošām būvēm apbūvētu zemes vienību atsavināšana – 2 nekustamie īpašumi par kopējo summu 53 700 *euro*;
6. 17 citi nekustamie īpašumi par kopējo summu 240 073,82 *euro*.

Atsavināšanu VNĪ finansē no saviem ieņēmumiem. Papildu tam norādāms, ka VNĪ 2015. gadā valsts budžetā ir pārskaitījusi 1 966 925 *euro*, tajā skaitā: 1) pārdodot apbūvētus zemesgabalus (zemesgabalus, uz kuriem atrodas privātpersonu būves) - 1 062 438 *euro*; 2) pārdodot citu nekustamo īpašumu - 859 754 *euro*; 3) saņemtie procenti par atlikto maksājumu no nomaksas pirkuma līgumiem – 34 735 *euro* un 4) saņemtie nokavējuma procenti no nomaksas pirkuma līgumiem – 9 998 *euro*. 2016. gadā no valsts nekustamo īpašumu atsavināšanā gūtajiem ieņēmumiem valsts budžetā VNĪ ir pārskaitījusi līdzekļus kopā 3 279 736,98 *euro*, tajā skaitā: 1) pārdodot apbūvētus zemesgabalus  (zemesgabalus, uz kuriem atrodas privātpersonu būves) 721 131,69 *euro*, 2) pārdodot citu nekustamo īpašumu (izsolē pārdotie īpašumi) 2 502 901,47 *euro*, 3) saņemtie procenti par atlikto maksājumu no nomaksas pirkuma līgumiem 30 388,19 *euro* un 4) saņemtie nokavējuma procenti no nomaksas pirkuma līgumiem 25 315,63 *euro*.

**IV. NĪ loma valsts stratēģiski svarīgo objektu pārvaldīšanā**

**un attīstībā**

VNĪ pārvaldīšanā atrodas nekustamie īpašumi, kas ir stratēģiski svarīgi gan valsts drošībai, gan attīstībai, kā arī nekustamie īpašumi, kuru pārvaldīšanā atbilstoši sabiedrības interesēm nepieciešams nodrošināt augstu kvalitātes standartu. Turklāt jāvērš uzmanība, ka šādu projektu, kas saistīti ar specifiskām prasībām, realizācija saistāma ar lielākiem kapitālieguldījumiem.

Par stratēģiski svarīgiem nekustamajiem īpašumiem tiek atzīti tādi VNĪ pārvaldīšanā esošie nekustamie īpašumi, kas atbilst kādam no šādiem kritērijiem:

1) nekustamajam īpašumam noteikts īpašs drošības statuss;

2) nekustamais īpašums ir svarīgs kultūras mantojuma saglabāšanai, pieejamībai un popularizēšanai;

3) nekustamo īpašumu lieto valsts institūcijas.

Pirmā kritērija – noteikts īpašs drošības statuss – tvērums: nekustamajiem īpašumam vai tā daļai noteikta ierobežota piekļuve; nekustamo īpašumu apsaimniekošana notiek, ievērojot noteiktus drošības standartus; nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbību īstenošanai nepieciešams saņemt industriālās drošības sertifikātu, kas apliecina komersanta tiesības noteiktā komerciālās darbības jomā, pildot valsts pasūtījumu, lietot valsts noslēpuma objektus, Ziemeļatlantijas līguma organizācijas, Eiropas Savienības un ārvalstu institūciju klasificēto informāciju, kā arī apliecina komersanta gatavību un spēju nodrošināt šādas informācijas aizsardzību u.t.t. Minētie nekustamie īpašumi ir būtiski valsts drošības nodrošināšanai.

Minētā sakarā norādāms, ka Satversmes Aizsardzības biroja Nacionālā drošības iestāde 2010. gada 22. septembrī (atkārtoti 2015. gada 25. augustā) ir izsniegusi VNĪ Industriālo drošības sertifikātu Nr.188. Minētais sertifikāts apliecina VNĪ tiesības veikt iepirkumus valsts vajadzībām, kuru izpildes gaitā nepieciešams veikt darbu ar valsts noslēpuma objektiem līdz slepenības pakāpei SLEPENI (ieskaitot), kā arī glabāt savās telpās tai darbam nodotos valsts noslēpuma objektus līdz slepenības pakāpei SLEPENI (ieskaitot). Minētais sertifikāts apliecina VNĪ tiesības veikt būvniecības procesa uzraudzību un konsultācijas tādos objektos kā, piemēram, Ārlietu ministrijas un tās padotībā esošo iestāžu ēkās, Iekšlietu ministrijas un tās padotības iestāžu ēkās – Valsts policijas, Valsts robežsardzes, Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta, Nodrošinājumu valsts aģentūras, Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes, kā arī Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja ēkā.

VNĪ pārvaldīšanā atrodas virkne nekustamo īpašumu, attiecībā uz kuriem ievērojamas īpašas drošības prasības. Minētajam kritērijam atbilst, piemēram, šādi nekustamie īpašumi:

1. Valsts prezidenta rezidence „Rīgas pils” Pils laukumā 3, Rīgā un Valsts prezidenta vasaras rezidence Zigfrīda Meierovica prospektā 31, Jūrmalā;
2. Ministru kabineta (t.sk. Valsts kanceleja, Tieslietu ministrija, Augstākā tiesa) ēka Brīvības bulvārī 36, Rīgā;
3. Ārlietu ministrijas lietošanā esošais nekustamais īpašums Valdemāra ielā 3, Rīgā;
4. Iekšlietu ministrijas un tās padotībā esošo iestāžu ēku komplekss, kas atrodas Čiekurkalna 1.līnijā 1 k-1, Rīgā;
5. nekustamie īpašumi robežšķērsošanas vietās – „Terehovas robežkontroles punkts” Zaļesjes pagastā, Zilupes novadā; „Silenes robežkontroles punkts” Skrudalienes pagastā, Daugavpils novadā; „Grebņevas robežkontroles punkts” Malnavas pagastā, Kārsavas novadā; „Robežkontroles punkts „Pāternieki”” Piedrujas pagastā, Krāslavas novadā; „Vientuļu robežkontroles punkts” Vecumu pagastā, Viļakas novadā;
6. Ģenerālprokuratūras lietošanā esošais nekustamais īpašums Kalpaka bulvārī 6, Rīgā;
7. Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja vajadzībām pielāgojamais nekustamais īpašums Citadeles ielā 1, Rīgā;
8. Iekšlietu ministrijas padotībā esošā Iekšējās drošības biroja vajadzībām pielāgotais nekustamais īpašums Valdemāra ielā 1a, Rīgā;
9. Valsts policijas Latgales reģiona pārvaldes vajadzībām pielāgotie nekustamie īpašumi Hospitāļa ielā 3, Konstantīna ielā 8 un Komandanta ielā 7, Daugavpilī;
10. Valsts robežsardzes Daugavpils pārvaldes lietošanā esošais nekustamais īpašums (ēku komplekss) Andreja Pumpura ielā 105B, Daugavpilī.

Otrais kritērijs – valsts kultūras mantojuma saglabāšanai, pieejamībai un popularizēšanai svarīgi nekustamie īpašumi – ietver sevī šādas pazīmes: nekustamie īpašumi, kuriem noteikts kultūras pieminekļa statuss, t.i., kuriem ir vēsturiska, zinātniska, mākslinieciska vai citāda kultūras vērtība un kuru saglabāšana nākamajām paaudzēm atbilst Latvijas valsts un tautas, kā arī starptautiskajām interesēm. Minētie nekustamie īpašumi ir būtiski valsts attīstībai, kā arī pašvaldību administratīvās teritorijas attīstībai. Tādi ir, piemēram, šādi VNĪ pārvaldīšanā esošie nekustamie īpašumi:

1. Valsts prezidenta rezidence „Rīgas pils” Pils laukumā 3, Rīgā – vēsturisks objekts, kas celts 1515. gadā un ir lielākā un labāk saglabātā viduslaiku pils Ziemeļeiropā;
2. Padomju okupācijas upuru piemiņas memoriāla komplekss Latviešu Strēlnieku laukumā 1, Rīgā, kura attīstības projekta īstenošanā būtiska loma ir arī VNĪ;
3. Jaunā Rīgas teātra ēka Lāčplēša ielā 25, Rīgā, Valmieras drāmas teātra ēka Lāčplēša ielā 4, Valmierā, Dailes teātra ēka Brīvības ielā 75, Rīgā, Latvijas Leļļu teātra ēka Krišjāņa Barona ielā 16/18, Rīgā.

Vienlaikus ne mazāk būtiski kultūras mantojuma saglabāšanai, pieejamībai un popularizēšanai ir VNĪ pārvaldīšanā esošie nekustamie īpašumi, kuri tiek atjaunoti, pielāgoti un attīstīti muzeju vajadzībām, kā piemēram:

1. tiek organizēta Muzeju krātuvju kompleksa Pulka ielā 8, Rīgā būvniecības projekta īstenošana, nodrošinot  telpas Latvijas Nacionālā vēstures muzeja, Rakstniecības un mūzikas muzeja, Latvijas Nacionālā mākslas muzeja un Kino muzeja krājuma izvietošanai.
2. tiek nodrošināta nekustamā īpašuma Mārstaļu ielā 6, Rīgā telpu pielāgošana Rīgas vēstures un kuģniecības muzeja filiāles - Latvijas Fotogrāfijas muzejs - vajadzībām;
3. nekustamie īpašumi, kuros izvietots Latvijas Etnogrāfiskais brīvdabas muzejs un Turaidas muzejrezervāts.

Attiecībā uz trešo kritēriju – nekustamie īpašumi, kurus lieto valsts institūcijas, – norādāms, ka VNĪ pārvaldīšanā atrodas nekustamie īpašumi, kas tiek izmantoti dažādu valsts institūciju funkciju īstenošanai, tajā skaitā, piemēram, šādi nekustamie īpašumi:

1. Valsts prezidenta rezidence „Rīgas pils” Pils laukumā 3, Rīgā, un Valsts prezidenta vasaras rezidence Zigfrīda Meierovica prospektā 31, Jūrmalā;
2. Ministru kabineta (Valsts kancelejas, Tieslietu ministrijas, Augstākā tiesas) ēka Brīvības bulvārī 36, Rīgā;
3. robežšķērsošanas vietās  esošie nekustamie īpašumi „Terehovas robežkontroles punkts” Zaļesjes pagastā, Zilupes novadā; „Silenes robežkontroles punkts” Skrudalienes pagastā, Daugavpils novadā; „Grebņevas robežkontroles punkts” Malnavas pagastā, Kārsavas novadā; „Robežkontroles punkts „Pāternieki”” Piedrujas pagastā, Krāslavas novadā; „Vientuļu robežkontroles punkts” Vecumu pagastā, Viļakas novadā;
4. Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja vajadzībām pielāgojamais, VNĪ pārvaldīšanā esošais nekustamais īpašums Citadeles ielā 1, Rīgā;
5. Iekšlietu ministrijas administratīvo ēku komplekss, kas atrodas Čiekurkalna 1.līnijā 1 k-1, Rīgā, kurš speciāli projektēts un būvēts Iekšlietu ministrijas un tās padotībā esošos iestāžu specifisko funkciju izpildei un kura pārvaldīšanu (apsaimniekošanu un uzturēšanu) nodrošina VNĪ;
6. VNĪ nodrošina Latvijas vēstniecību un pārstāvniecību ēku pārvaldīšanu ārvalstīs;
7. Veselības ministrijas lietošanā esošais nekustamais īpašums Brīvības ielā 72, k-1, Rīgā;
8. Ekonomikas ministrijas lietošanā esošais nekustamais īpašums Brīvības ielā 55, Rīgā;
9. Kultūras ministrijas lietošanā esošais nekustamais īpašums Krišjāņa Valdemāra ielā 11a, Rīgā;
10. Eiropas komisijas Eiropas Elektronisko sakaru regulatoru iestādes (BEREC) biroja telpas Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 14, Rīgā.

Papildus vēršam uzmanību, ka šajā informatīvajā ziņojumā ietvertais saturs Valsts pārvaldes likuma 88. panta pirmās daļas 3. punktā norādītajam atvērtajam jēdzienam (jeb ģenerālklauzulai) „stratēģiski svarīgs” nav izsmeļošs. Tas atspoguļo būtiskākos kritērijus, kas tiek izmantoti VNĪ darbībā.

2016. gada novembrī aktuālie attīstības plānošanas projekti un to īstenošanas termiņi (tajā skaitā arī stratēģiski svarīgie) apkopoti informatīvā ziņojuma pielikuma 4. tabulā.

1. **Sadarbība ar Ārlietu ministriju jautājumā par Latvijas Republikas un citu valstu vēstniecībām piemērotām telpām**

VNĪ kā valsts akciju sabiedrības „Diplomātiskais Serviss” tiesību un saistību pārņēmējs sadarbojas ar Ārlietu ministriju saskaņā ar normatīvajiem aktiem un valdības deklarācijas ārpolitikas sadaļas uzdevumiem, kas minēti turpmāk, īstenojot vienotu valsts ārpolitiku šādās jomās:

1) sniedz eksperta viedokli un atbalstu Ārlietu ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu, tostarp inženierkomunikāciju, apsekošanā (tā piemēram, ir veikta inženierkomunikāciju Latvijas Republikas vēstniecībā Igaunijas Republikā apsekošana);

2) nodrošina VNĪ vai valsts īpašumā esošo Latvijas vēstniecību ārvalstīs pārvaldīšanu, tajā skaitā:

- Beļģijas Karaliste, Brisele, AVENUE DES ARTS 23, kas sastāv no zemes vienības 1 233 m² platībā un uz tās esošās pārstāvniecības ēkas;

- ASV, Vašingtona, 2304 MASSACHUSETTS AVENUE, NW, WASHINGTON DC 20008, kas sastāv no zemes vienības 2 507 m² platībā un vēstniecības ēkas;

- Latvijas Republikas vēstniecības ēka Krievijas Federācijā, Maskavā, Čapligina ielā 3;

3) nekustamo īpašumu atrašana un izvērtēšana ārvalstu vēstniecībām Latvijā. Saskaņā ar 1961. gada 18. aprīļa Vīnes konvencijas par diplomātiskajiem sakariem 21. pantu uzņemošajai valstij tās teritorijā saskaņā ar tās likumiem ir vai nu jāatbalsta nosūtošā valsts telpu, kuras ir nepieciešamas tās pārstāvniecībai, iegūšanā, vai arī jāpalīdz pēdējai iegūt telpas citādā veidā. Atbilstoši minētajam VNĪ ir nodevusi lietošanā šādas telpas Rīgā:

* Itālijas Republikas vēstniecībai Teātra ielā 9, Rīgā;
* Moldovas Republikas vēstniecībai Zigfrīda Annas Meierovica bulvārī 14, Rīgā;
* Francijas Republikas vēstniecībai Raiņa bulvārī 9, Rīgā;
* Dānijas Karalistes vēstniecībai Pils ielā 11, Rīgā;
* Baltkrievijas Republikas vēstniecībai Bergmaņa ielā 7, Rīgā;
* Šveices Konfederācijas un Izraēlas valsts vēstniecībām un Taipejas misijai Elizabetes ielā 2, Rīgā.

4) piedaloties starpvalstu vienošanos, kas saistītas ar nekustamo īpašumu darījumiem, īstenošanā, tajā skaitā:

a) ar likumu „Par Latvijas Republikas valdības un Krievijas Federācijas valdības vienošanos par nekustamo īpašumu objektu Jūrmalā un Maskavā nodošanas noteikumiem” nodibinātās vienošanās izpildē, kas paredz, ka Krievijas Federācijas puse Latvijas Republikas vēstniecības vajadzībām pielāgo telpas ēkā Boļšoj Afanasevskij pereulok9, Maskavā, Krievijas Federācijā un nodod to Latvijas Republikas īpašumā, savukārt zemi zem ēkas – nomā. Turpretī Latvijas Republikas puse atzīst, ka vairākas ēkas Jūrmalā ir Krievijas Federācijas īpašums un nodod nomā zemi zem tām Krievijas Federācijas vajadzībām. Vienošanās izpildes nodrošināšanā VNĪ kompetence noteikta Ministru kabineta 2013.gada 19.jūlija rīkojumā Nr.335 „Par Latvijas Republikas valdības un Krievijas Federācijas valdības vienošanās par nekustamo īpašumu objektu Jūrmalā un Maskavā nodošanas noteikumiem izpildes nodrošināšanu”, tostarp izvērtēt un saskaņot Krievijas Federācijas valdības izstrādāto ēkas restaurācijas projektu, izstrādāt un parakstīt līgumu par ēkas restaurāciju;

b) ar likumu „Par Latvijas Republikas valdības un Krievijas Federācijas valdības vienošanos par Latvijas Republikas vēstniecības Krievijas Federācijā un Krievijas Federācijas vēstniecības Latvijas Republikā izvietošanas nosacījumiem” pieņemtās vienošanās izpildē, kas paredz, ka Latvijas Republikas puse nodod Krievijas Federācijai īpašumā vairākas būves Rīgā un iznomā zemi zem tām, savukārt Krievijas Federācija Latvijas Republikas īpašumā nodod Latvijas Republikas vēstniecības Čapligina ielā 3, Maskavā izmantotās ēkas un iznomā zemi zem tām. Vienošanās izpildes nodrošināšanā VNĪ sniedz atbalstu Ārlietu ministrijai nepieciešamo darbību veikšanai, tostarp lai no privātpersonas atsavinātu sabiedrības vajadzībām Krievijas Federācijai nomā nododamu zemes vienību Ezermalas ielā 34F, Rīgā. VNĪ ir nodrošinājusi zemes ierīcības projekta izstrādi, ceļa izbūvei nepieciešama tehniskā projekta izstrādi un nodrošinās ceļa būvniecības darbus, lai nodrošinātu piekļūšanu privātpersonas īpašumiem pēc nekustamā īpašuma Ezermalas ielā 34F, Rīgā, atsavināšanas sabiedrības vajadzībām un nodošanas Krievijas Federācijas lietošanā;

c) Ministru kabineta 2017.gada 24.janvāra noteikumi Nr. 50 „Grozījumi Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumos Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi”” paredz VNĪ kompetenci, pamatojoties uz Ārlietu ministrijas pieteikumu vai atbilstošu līgumu, organizēt pārstāvniecību būvniecību ārvalstīs.

5) atbilstošu nekustamo īpašumu atrašanā un izvērtēšanā Latvijas Republikas vēstniecību vajadzībām ārvalstīs, piemēram, piemērotu telpu izvērtēšana Latvijas Republikas vēstniecībai Dublinā un Stambulā.

Papildus norādāms, ka, 2017. gada sākumā, veicot VNĪ publisko klientu apmierinātības aptauju, no Ārlietu ministrijas saņemts augstākais novērtējums.

1. **Valsts robežšķērsošanas vietu attīstība**

VNĪ pārvaldīšanā ir arī tādi valsts drošībai stratēģiski svarīgi objekti kā Latvijas robežšķērsošanas vietas. Daļa no tām vienlaikus ir arī Eiropas Savienības ārējās robežšķērsošanas vietas. Robežapsardzības sistēma, kuras darbības mērķis ir nodrošināt personu kustības kontroles un preču pārvietošanas kārtības uzturēšanu pie ārējās valsts robežas, pierobežā un robežšķērsošanas vietās, ir daļa no nacionālās drošības sistēmas.  Robežšķērsošanas vietās tiek īstenotas valsts drošības nodrošināšanā būtiskas pārbaudes. Lai nodrošinātu kompetento institūciju nepārtrauktu un kvalitatīvu darbību robežšķērsošanas vietās, būtiska loma ir arī materiāltehniskajam nodrošinājumam, tostarp nekustamo īpašumu tehniskajam stāvoklim. Īstenojot valsts robežšķērsošanas vietu attīstības projektus, VNĪ izvērtē un piesaista dažādus sadarbības partnerus un ārvalstu fondu līdzekļus (piemēram, Latvijas–Baltkrievijas– Lietuvas  pārrobežu sadarbības programma Eiropas Kaimiņattiecību Instrumenta ietvaros 2014. – 2020. gadam, Igaunijas–Latvijas–Krievijas pārrobežu sadarbības programmas Eiropas Kaimiņattiecību un Partnerības Instrumenta ietvaros 2007. – 2013. gadam).

Ministru kabinets 2013. gada 18. decembra rīkojumā Nr.667 „Par Latvijas Republikas valsts robežas integrētas pārvaldības koncepciju 2013.–2018.gadam”, identificējot draudus uz Latvijas Republikas valsts robežas, citastarp ir secinājis, ka nepieciešams modernizēt robežšķērsošanas vietu infrastruktūru, tādējādi garantējot sabiedrības iekšējo drošību, vienlaicīgi nodrošinot ārējās Eiropas Savienības robežas aizsardzību.

VNĪ ir veikusi būvniecības darbus un arī turpina nodrošināt šādu valsts nekustamo īpašumu, kas atrodas robežšķērsošanas vietās, pārvaldīšanu:

1. „Terehovas robežkontroles punkts” Zaļesjes pagastā, Zilupes novadā (turpmākai attīstībai plānots piesaistīt Eiropas Ekonomiskās zonas un Norvēģijas finanšu instrumenta līdzekļus 2 miljoni *euro* apmērā (bez PVN) minētās robežšķērsošanas vietas infrastruktūras uzlabošanai);
2. „Grebņevas robežkontroles punkts” Malnavas pagastā, Kārsavas novadā;
3. „Vientuļu robežkontroles punkts” Vecumu pagastā, Viļakas novadā.

Minēto robežšķēršošanas vietu infrastruktūras tālākai uzlabošanai būvniecības darbi tiek turpināti. (Detalizētāku informāciju skatīt informatīvā ziņojuma pielikuma 3. tabulas 42. – 45. un 50. punktā).

Lai nodrošinātu efektīvu starpinstitucionālo sadarbību jautājumos, kas saistīti ar robežšķērsošanas vietu modernizāciju un apsaimniekošanu, tajā skaitā finansējuma piesaisti robežšķērsošanas vietu modernizācijai un funkciju izpildei, saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 13.marta sēdes protokollēmuma (prot.Nr.14 25.§) „Informatīvais ziņojums „Par robežšķērsošanas vietu attīstību uz Latvijas Republikas un Krievijas Federācijas robežas” 3.punktu izveidota ekspertu darba grupa. Šo darba grupu vada un koordinē VNĪ. VNĪ kā tās vadītājs un starpinstitucionālās sadarbības koordinētājs izstrādā un piedalās attīstības plānošanas dokumentu izstrādē par Latvijas Republikas robežšķērsošanas vietu attīstību, kā arī ir noteikts kā robežškērsošanas vietu infrastruktūras attīstības projektu finansējuma saņēmējs Latvijas – Krievijas pārrobežu sadarbības programmā un Latvijas – Lietuvas – Baltkrievijas pārrobežu sadarbības programmā.

Atbilstoši Ministru kabineta 2012. gada 13. marta sēdē, kurā atbalstīts „Informatīvais ziņojums „Par robežšķērsošanas vietu attīstību uz Latvijas Republikas un Krievijas Federācijas robežas””, dotajiem uzdevumiem (prot. Nr.14 25. §) VNĪ ir uzsācis darbības robežšķērsošanas vietu attīstībai uz Latvijas Republikas un Krievijas Federācijas robežas. VNĪ ir iesniedzis sākotnējos projektu pieteikumus Latvijas Republikas – Krievijas Federācijas pārrobežu sadarbības programmā par robežšķērsošanas vietas „Terehova” tālāku attīstību un Latvijas – Lietuvas – Baltkrievijas pārrobežu sadarbības programmā 2014.-2020. gadam par robežšķērsošanas vietu „Pāternieki” un „Silene” attīstību.

1. **Drošības un iekšlietu iestāžu nodrošināšana ar piemērotām telpām**

VNĪ šobrīd īsteno valsts nekustamā īpašuma Citadeles ielā 1, Rīgā pielāgošanu Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja funkciju veikšanai. Pēc pielāgošanas darbu pabeigšanas VNĪ minēto nekustamo īpašumu nodos Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja lietošanā, kā arī turpinās minētā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, tādējādi atbrīvojot Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroju no šai iestādei neraksturīgu funkciju veikšanas.

Kā svarīgs objekts minams arī Iekšlietu ministrijas administratīvo ēku komplekss Čiekurkalna 1.līnijā, k-1, Rīgā, kurš speciāli projektēts un būvēts Iekšlietu ministrijas un tās padotībā esošos iestāžu specifisko funkciju izpildei, tajā skaitā Valsts policijas (Galvenā pārvalde), Iekšlietu ministrijas poliklīnikas, Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes, Iekšlietu ministrijas Informācijas centra un Nodrošinājumu valsts aģentūras vajadzībām. VNĪ arī nodrošina minētā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu (apsaimniekošanu un uzturēšanu).

Papildu tam ir pabeigts darbs pie nekustamā īpašuma Krišjāņa Valdemāra ielā 1a, Rīgā atjaunošanas un pielāgošanas Iekšlietu ministrijas Iekšējā drošības biroja vajadzībām.

VNĪ nodrošina arī citu valsts attīstībai un pašvaldību administratīvās teritorijas attīstībai būtisku nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, tostarp nekustamo īpašumu, kuri tiek izmantoti Valsts prezidenta funkciju veikšanai, nekustamos īpašumus, kurus lieto valsts pārvaldes iestādes, kas izstrādā un īsteno politiku attiecīgajā jomā.

1. **Kultūras objektu attīstība un būvniecība**

Lai nodrošinātu Latvijas daudzveidīgā kultūras mantojuma saglabāšanu, tā pilnvērtīgu izmantošanu un pieejamību, VNĪ īsteno atsevišķu nekustamo īpašumu (kultūras objektu) būvniecību, atjaunošanu un pārbūvi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts attīstībai un pašvaldību administratīvās teritorijas attīstībai. Īstenojot kultūras objektu attīstības un būvniecības projektus, VNĪ izvērtē un piesaista arī ārvalstu fondu līdzekļus. 2017. gadā valsts būvju attīstībai plānots piesaistīt jaunu Eiropas Savienības struktūrfondu un ārvalstu finanšu instrumentu finansējumu aptuveni 29 miljonu *euro* (bez PVN) apmērā.

Tā piemēram, VNĪ jau ir īstenojis vai īsteno šādus projektus:

1) būvdarbi Rīgas pilī Pils laukumā 3, Rīgā, kā rezultātā Valsts prezidents ir nodrošināts ar atbilstošām telpām, kas ir stratēģiski vissvarīgākais objekts valsts attīstībai un nākotnei, kā arī reprezentatīvs objekts un valsts tēls pasaulē. Rīgas pils ir arī vēsturisks objekts, kas celta 1515. gadā un ir lielākā un labāk saglabātā viduslaiku pils Ziemeļeiropā, kurā tiek nodrošināta atbilstošas telpas arī Latvijas Nacionālajam vēstures muzejam;

2) tiek īstenots Padomju okupācijas upuru piemiņas memoriāla kompleksa Latviešu Strēlnieku laukumā 1, Rīgā attīstības projekts, kuram ir noteikts nacionālo interešu objekta statuss. Muzeja darbība atbilst vispārējām muzeju pamatfunkcijām, proti, materiālo un nemateriālo kultūras vērtību uzkrāšana, dokumentēšana un saglabāšana, muzeja krājuma un ar to saistītās informācijas pētniecība, sabiedrības izglītošana u.c. VNĪ turpina veidot Latvijas Okupācijas muzeja un Padomju okupācijas upuru piemiņas memoriāla ansambli;

3) tiek īstenots Jaunā Rīgas teātra ēkas Lāčplēša ielā 25, Rīgā attīstības projekts. Plānots pārbūvēt teātra ēku kompleksu atbilstoši mūsdienu prasībām, vienlaikus maksimāli respektējot ēku vēsturisko atmosfēru. Teātris kā kultūras objekts ir ne tikai būtisks katra latvieša kultūras gara attīstībai un uzturēšanai, bet arī būtiska ir pašas teātra ēkas vēsturiskuma saglabāšana, jo ēka ir būvēta 1901.gadā, un tajā vēsturiski ir atradušies vairāki teātri – Jaunais Rīgas teātris, Dailes teātris, kā arī darbojusies Jaunatnes teātra trupa;

4) tiek īstenots Muzeju krātuvju kompleksa būvniecības Pulka ielā 8, Rīgā projekts, nodrošinot telpas Latvijas Nacionālā vēstures muzeja, Rakstniecības un mūzikas muzeja, Latvijas Nacionālā mākslas muzeja un Kino muzeja krājuma izvietošanai;

5) tiek nodrošināta nekustamā īpašuma Mārstaļu ielā 6, Rīgā telpu pielāgošana Rīgas vēstures un kuģniecības muzeja filiāles Latvijas Fotogrāfijas muzeja vajadzībām;

6) tiek atjaunota un piemērota sabiedrības vajadzībām Rakstniecības un mūzikas muzeja ēka Pils laukumā 2, Rīgā;

7) ir pabeigti atjaunošanas darbi pie šādiem objektiem: Raiņa muzejs „Tadenava”, Dunavas pagastā, Jēkabpils novadā; „Raiņa un Aspazijas vasarnīca” Jāņa Pliekšāna ielā 5/7, Jūrmalā; Raiņa un Aspazijas māja Baznīcas ielā 30, Rīgā. Ir atjaunots Raiņa muzejs „Jasmuiža” Aizkalnes pagastā, Preiļu novadā, kas vienlaikus ir izstāžu un pasākumu ēka, tādējādi ir izveidotas mūsdienu prasībām atbilstošas telpas Latgales tradicionālās kultūras, lauksaimniecības un amatniecības vēsturei un attīstībai veltītām ekspozīcijām/izstādēm, krājuma glabātuvei un muzejpedagoģiskajām nodarbībām;

8) pabeigti atjaunošanas darbi Jāņa Akuratera muzejā Ojāra Vācieša ielā 6a, Rīgā, restaurējot Jāņa Akuratera memoriālo māju, atjaunojot ēku, uzlabojot esošo ekspozīciju stāvokli, izveidojot jaunas ekspozīciju telpas, izveidojot muzeju apmeklētāju ieejas mezglu un iespēju robežās labiekārtojot muzeja teritoriju. Objekts nodots ekspluatācijā 2016. gada 30. septembrī.

Papildus norādāms, ka VNĪ īsteno arī citus kultūras nozares attīstībai būtiskus attīstības projektus, citastarp sešus projektus ar kopējo finansējumu 15 miljoni *euro* (bez PVN) darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.1. specifiskā atbalsta mērķa „Veicināt Rīgas pilsētas revitalizāciju, nodrošinot teritorijas efektīvu sociālekonomisko izmantošanu” ietvaros, attīstot kultūras iestāžu vajadzībām šādus degradētos objektus Rīgas pilsētā:

1) Aristida Briāna iela 13 – tiks izveidotas prototipēšanas darbnīcas „Riga Masterpiece” atbilstoši Latvijas Mākslas akadēmijas un Rīgas Dizaina un mākslas vidusskolas vajadzībām;

2) Miera iela 58a – starpdisciplinārā izglītības, kultūras un radošo industriju atbalsta centra „TabFab” izveide, kura ietvaros tiks izveidots Radošo industriju inkubators un veikta telpu pielāgošana Latvijas Kultūras akadēmijas vajadzībām pēc tam, kad no tā aizies Jaunais Rīgas teātris;

3) Lubānas iela 80 – Latvijas Nacionālās operas un baleta vajadzībām tiks izveidota mēģinājumu zāle un dekorāciju darbnīcas un noliktavas.

Ar Ministru kabineta 2016. gada 29. marta noteikumiem Nr.188 „Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.1. specifiskā atbalsta mērķa „Veicināt Rīgas pilsētas revitalizāciju, nodrošinot teritorijas efektīvu sociālekonomisko izmantošanu” īstenošanas noteikumi” apstiprināti minētās programmas īstenošanas noteikumi.

1. **VNĪ finanšu darbības rādītāji**

VNĪ komercdarbība valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā prioritāri ir pakārtota valsts un sabiedrības interešu un vajadzību efektīvai nodrošināšanai, nevis peļņas gūšanai. Ievērojot minēto, sniegta informācija par VNĪ finanšu darbības rādītājiem.

Saskaņā ar Uzņēmumu reģistra datiem VNĪ apmaksātais un reģistrētais pamatkapitāls kopš 2016. gada 21. oktobra ir 135 474 106 *euro*.

VNĪ raksturojošie rādītāji pēc 2015.gada datiem ir šādi:

Bilances kopsumma – 409 485 546 *euro* un konsolidētā – 476 009 986 *euro*;

Neto apgrozījums – 66 147 316 *euro* unkonsolidētais – 68 993 042 *euro*.

Vidējais nodarbināto personu skaits pārskata gadā – VNĪ 586, koncernā – 673.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 47. pantu VNĪ atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaita valsts budžetā. Valsts nekustamo īpašuma atsavināšanas izdevumu apmēru nosaka Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 36. punkts (summas skat. informatīvā ziņojuma III sadaļas 4.punktā „Valsts nekustamo īpašumu atsavināšana”).

VNĪ apgrozījums 2015. gadā sasniedza 66,1 miljonu *euro*, kas ir par 17,2 miljoniem *euro* jeb par 35% vairāk nekā 2014. gadā un par 21,3 miljoniem *euro* jeb 48% vairāk nekā 2013. gadā. VNĪ apgrozījuma pieauguma galvenie iemesli ir būvniecības pakalpojuma apjoma pieaugums par 14,3 miljoniem *euro* divos gados un nomas un apsaimniekošanas ieņēmumu pieaugums par 9,1 miljoniem  *euro.* 2015. gada VNĪ zaudējumi ir 10,5 miljoni *euro*, kam pamatā ir 2015. gada nogalē veiktās VNĪ nekustamā īpašuma portfeļa pārvērtēšanas ietekme. Minētā portfeļa pārvērtēšanas rezultātā VNĪ ieguldījumu īpašumu bilances vērtība pieauga par 60,86 miljoniem *euro*, bet VNĪ peļņas vai zaudējumu aprēķina izmaksu daļa palielinājās par 15,13 miljoniem *euro*. VNĪ 2015. gada zaudējumus ietekmēja arī izmaksas uzkrājumiem nepabeigtās būvniecības bilances vērtības samazinājums 1,84 miljoniem *euro* apmērā par projektiem, kuru turpmākā virzība nav noteikta.

Saskaņā ar likuma „Par uzņēmumu ienākuma nodokli” 3. pantu uzņēmumu ienākuma nodokli ietur saskaņā ar 15 % likmi. VNĪ 2015. gadā ir pārskaitījusi uzņēmumu ienākuma nodokli 279 077 *euro*, tajā skaitā: par 2014. gadu 358 359 *euro*; par 2015. gadu 279 077 *euro*; pārmaksa 327 968 *euro*.

VNĪ finanšu darbības rādītāji apkopoti informatīvā ziņojuma pielikuma 1. tabulā.

Vienlaikus norādāms, ka saskaņā ar iestāšanās prasībām Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijā (Organisation for Economic Co-operation and Development - OECD) Ministru kabinets ir apņēmies nodrošināt valsts kapitālsabiedrību gada pārskatu atbilstību Starptautisko Finanšu Pārskatu Standartu prasībām ([International Financial Reporting Standards](https://en.wikipedia.org/wiki/International_Financial_Reporting_Standards)). Standarti nodrošinās lielāku caurskatāmību, kā arī salīdzināšanas iespējas pārskatu lietotājiem. Liela ietekme uz VNĪ darbību būs 40. starptautiskajam grāmatvedības standartam „Ieguldījuma īpašumi”, kas nosaka prasības ikgadējai nekustamo īpašumu portfeļa patiesās vērtības noteikšanai.

1. **VNĪ vispārējais stratēģiskais mērķis un darbības stratēģija**

VNĪ vispārējais stratēģiskais mērķis un darbības stratēģija izstrādāta saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. pantā un Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 57. pantā un šā likuma pārejas noteikumu 19. punktā noteikto, Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumos Nr.806 „Kārtība, kādā valsts kapitālsabiedrības un publiski privātās kapitālsabiedrības, kurās valsts ir dalībnieks (akcionārs), prognozē un nosaka dividendēs izmaksājamo peļņas daļu un veic maksājumus valsts budžetā par valsts kapitāla izmantošanu” un Ministru kabineta 2016. gada 9. februāra noteikumos Nr.95 „Kārtība, kādā tiek vērtēti darbības rezultāti un finanšu rādītāji kapitālsabiedrībai, kurā valstij ir izšķirošā ietekme” noteikto, kā arī ņemot vērā Pārresoru koordinācijas centra apstiprinātās Valsts līdzdalības vispārējo stratēģisko mērķu noteikšanas vadlīnijas un Valsts kapitālsabiedrību vidēja termiņa darbības stratēģijas izstrādes vadlīnijas. Papildu tam VNĪ savu prioritāšu un rīcības virzienu noteikšanā ievēro šādus Latvijas valstij būtiskus valsts attīstības plānošanas dokumentus:

1) Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam[[16]](#footnote-16), kurā citastarp ir noteiktas šādas prioritātes:

- Kultūras telpas saglabāšana, mijiedarbība un bagātināšana[[17]](#footnote-17), kuras attīstības virziens un mērķis ir saglabāt un attīstīt Latvijas kultūras kapitālu un veicināt piederības izjūtu Latvijas kultūras telpai, attīstot sabiedrības radošumā balstītu konkurētspējīgu nacionālo identitāti un veidojot Latvijā kvalitatīvu kultūrvidi. Šīs prioritātes sasniegšanai izvirzīti risinājumi cita starp ir piederības izjūtas Latvijas kultūras telpai stiprināšana un radošas sabiedrības veidošana.

- Telpiskās attīstības perspektīva[[18]](#footnote-18), kuras attīstības virzieni un mērķi ir šādi:

1. radīt līdzvērtīgus dzīves un darba apstākļus visiem iedzīvotājiem, neatkarīgi no dzīves vietas, sekmējot uzņēmējdarbību reģionos, attīstot kvalitatīvu transporta un komunikāciju infrastruktūru un publiskos pakalpojumus;
2. stiprināt Latvijas un tās reģionu starptautisko konkurētspēju, palielinot Rīgas kā Ziemeļeiropas metropoles un citu valsts lielāko pilsētu starptautisko lomu;
3. saglabāt Latvijas savdabību – daudzveidīgo dabas un kultūras mantojumu, tipiskās un unikālās ainavas.

Kā daži no šo attīstības virzienu un mērķu sasniegšanai noteiktajiem risinājumiem ir šādi:

1. jāveic pasākumi pilsētas degradēto teritoriju revitalizācijai, pilsētu telpiskās un vizuālās identitātes saglabāšanai un attīstībai (pilsētas centrālo daļu sakārtošana), laikmetīgas kultūrtelpas attīstībai, publiskās infrastruktūras sakārtošanai, pilsētu zaļo zonu un publiskās telpas uzturēšanai;
2. gan nacionālas, gan reģionālas nozīmes attīstības centros izaugsme jāvirza uz pievilcīgas un kvalitatīvas dzīves vides veidošanu, sekmējot darba vietu un plaša un daudzveidīga pakalpojumu klāsta nodrošināšanu pilsētu un apkārtējo teritoriju iedzīvotājiem;
3. efektīva pierobežas teritoriju izmantošana tranzīta un transporta pakalpojumu nodrošināšanai, uzlabojot un atvieglojot robežas šķērsošanas procedūru, attīstot saistīto infrastruktūru un pakalpojumus.

- Inovatīva pārvaldība un sabiedrības līdzdalība, kuras mērķis ir izveidot publisko pārvaldību, kas ir efektīva, spēj ne tikai ātri reaģēt uz pārmaiņām, bet arī paredzēt un virzīt tās, radot sabiedrībai nozīmīgus un nākotnē nepieciešamus pakalpojumus, un kurā aktīvi līdzdarbojas lielākā daļa Latvijas sabiedrības[[19]](#footnote-19).

2) Latvijas Nacionālo attīstības plānu 2014.-2020. gadam[[20]](#footnote-20), kurā noteiktas šādas prioritātes: tautas saimniecības izaugsme, cilvēka drošumspēju un izaugsmi atbalstošas teritorijas.

- Tautas saimniecības izaugsme, kuras mērķis ir ilgtspējīga Latvijas ekonomikas izaugsme ar pieaugošu valsts konkurētspēju starptautiskajos tirgos. Lai īstenotu prioritātei izvirzītos rīcības virzienus (augstražīga un eksportspējīga ražošana un starptautiski konkurētspējīgi pakalpojumi; izcila uzņēmējdarbības vide; attīstīta pētniecība, inovācija un augstākā izglītība; energoefektivitāte un enerģijas ražošana), kā viens no veicamajiem uzdevumiem ir plānveidīga, vispusīga un kvalitatīva cilvēkresursu un valsts sniegto pakalpojumu attīstība, nodrošinot nepieciešamo kompetenču un sadarbības mehānismu pilnveidi publiskās pārvaldes darbības efektivitātes un kvalitātes uzlabošanai, normatīvo aktu kvalitātes uzlabošana un prasību pārbaude, novēršot iespējas neadekvāti striktu prasību noteikšanai un pārņemšanai nacionālajos normatīvajos aktos, maksimāli samazinot administratīvo slogu.

- Izaugsmi atbalstošas teritorijas – vērsta uz priekšnoteikumu radīšanu ilgtspējīgai un līdzsvarotai ekonomiskajai attīstībai Latvijas pilsētās un novados. Prioritātei izvirzītie rīcības virzieni paredz gudru un efektīvu pieejamo resursu apsaimniekošanu, teritoriālās attīstības iespēju izmantošanu un apdraudējumu mazināšanu, tostarp pakalpojumu pieejamības, līdzvērtīgāku darba iespēju un dzīves apstākļu radīšanu, dabas un kultūras kapitāla ilgtspējīgu apsaimniekošanu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2003. gada 29. aprīļa noteikumu Nr.239 „Finanšu ministrijas nolikums” 5.1. apakšpunktu Finanšu ministrija izstrādā un īsteno politiku valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas jomā. Atbilstoši tam Finanšu ministrijas darbības stratēģijā 2014. -2016. gadam[[21]](#footnote-21) norādīts, ka viens no Finanšu ministrijas īstenotajiem darbības virzieniem ir valsts resursu politikas vadība. Valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas mērķis ir izveidot vienotu, pārskatāmu, sabiedrības interesēm atbilstošu, optimālu un lietderīgu valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas mehānismu, savukārt uzdevumi valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikai ir šādi: 1) veicināt valsts nekustamo īpašumu vērtības uzlabošanos vai vismaz nodrošināt tās nepasliktināšanos; 2) nodrošināt efektīvu valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, nodrošinot informācijas par valsts nekustamo īpašumu stāvokli apkopošanu, kritēriju un prioritāšu noteikšanu nekustamo īpašumu stāvokļa uzlabošanai; 3) veikt pāreju uz nomas maksas attiecībām VNĪ pārvaldīšanā esošajos nekustamajos īpašumos[[22]](#footnote-22); 4) samazināt valsts īpašumā esošo neizmantoto nekustamo īpašumu skaitu.

Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta pirmās daļas 3. punktā noteikts, ka publiska persona savu funkciju efektīvai izpildei var dibināt kapitālsabiedrību vai iegūt līdzdalību esošā kapitālsabiedrībā, ja tiek pārvaldīti tādi īpašumi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai vai valsts drošībai. Savukārt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.² pants noteic, ka publiskas personas nekustamā īpašuma valdītājs šā īpašuma pārvaldīšanu nodrošina tieši vai pastarpināti, uzdodot pārvaldīšanas darbības veikt savā padotībā esošai iestādei vai kapitālsabiedrībai, kuras pamatdarbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana.

VNĪ īsteno komercdarbību valsts nekustamā īpašuma sakārtošanas un pārvaldīšanas jomā, veicot normatīvajos aktos deleģētos uzdevumus valsts nekustamā īpašuma privatizācijas pabeigšanas[[23]](#footnote-23) un atsavināšanas jomā, kā arī attīsta, būvē un pārvalda stratēģiski svarīgus objektus gan valsts un pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai, gan valsts drošībai. VNĪ kompetence nekustamo īpašumu jomā ir noteikta gan normatīvajos aktos, gan attīstības plānošanas dokumentos, no kuriem daļa ir norādīta šajā informatīvajā ziņojumā.

Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 9. panta pirmajai daļai[[24]](#footnote-24) VNĪ organizē valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, kas saskaņā ar minētā likuma 1.panta 1.punktā ietverto definīciju sevī ietver publiskas personas mantas pārdošanu, mainīšanu, ieguldīšanu kapitālsabiedrībā un nodošanu bez atlīdzības, kā rezultātā īpašuma tiesības no mantas atsavinātāja pāriet mantas ieguvējam.

Saskaņā ar Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju (apstiprināta ar Ministru kabineta 2006. gada 9. maija rīkojumu Nr.319 „Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju” (prot. Nr. 25 35.§) VNĪ pārvaldīšanā nodoti visi Finanšu ministrijas valdījumā esošie valsts nekustamie īpašumi. Saskaņā ar minēto rīkojumu un koncepciju Finanšu ministrijas valdījumā un VNĪ pārvaldīšanā visā koncepcijas īstenošanas laikā un joprojām tiek nodoti citu ministriju un iestāžu valdījumā esošie nekustamie īpašumi, tostarp nekustamie īpašumi, kuri nav nepieciešami ministriju un to padotībā esošo valsts iestāžu funkciju nodrošināšanai un kurus ir lietderīgi saglabāt valsts īpašumā. Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas mērķis ir izveidot vienotu, efektīvu un pārskatāmu valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas mehānismu, virzoties uz valsts nekustamo īpašumu centralizētas pārvaldīšanas modeli, tādējādi atbrīvojot valsts pārvaldes iestādes no tām neraksturīgu funkciju veikšanas.

Saskaņā ar Ministru kabineta dotiem uzdevumiem VNĪ īsteno nekustamo īpašumu attīstības projektus, tostarp tādus, kuru īstenošana noteikta ar Ministru kabineta 2013. gada 18. decembra rīkojumu Nr.667 „Par Latvijas Republikas valsts robežas integrētas pārvaldības koncepciju 2013.–2018. gadam”, kā arī ar Ministru kabineta 2006. gada 16. maija rīkojumu Nr. 347 „Par programmu „Mantojums – 2018. Kultūras infrastruktūras uzlabošanas programma 2006. – 2018.gadam””.

Saskaņā ar Ministru kabineta lēmumos noteikto VNĪ ir noteikta kompetence arī starpvalstu vienošanos, kas saistītas ar nekustamo īpašumu darījumiem, īstenošanā. Piemēram, Ministru kabineta 2013. gada 19. jūlija rīkojums Nr.335 „Par Latvijas Republikas valdības un Krievijas Federācijas valdības vienošanās par nekustamo īpašumu objektu Jūrmalā un Maskavā nodošanas noteikumiem izpildes nodrošināšanu”, atbilstoši kuram VNĪ ir paredzēta kompetence izvērtēt un saskaņot Krievijas Federācijas valdības izstrādāto ēkas restaurācijas projektu, izstrādāt un parakstīt līgumu par ēkas restaurāciju, kā arī citas darbības.

Veicot nekustamo īpašumu pārvaldīšanas darbības, VNĪ citastarp ievēro pamatprincipus, kas paredzēti Ministru kabineta 2011. gada 6. decembra noteikumu Nr.934 „Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību” 3.punktā: 1) uzturēt nekustamos īpašumus, īstenojot nepārtrauktu pārvaldīšanas procesu un izvēloties optimālas pārvaldīšanas darba metodes, un tādējādi nodrošināt nekustamo īpašumu lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšanu visā ekspluatācijas laikā, kā arī sabiedrības un personas drošības vai veselības aizskāruma nepieļaujamību; 2) nekustamo īpašumu pārvaldīšanas procesā veicināt nekustamo īpašumu uzlabošanu, tai skaitā apkārtējās vides kvalitātes saglabāšanu un paaugstināšanu atbilstoši finanšu resursiem; 3) nodrošināt ar nekustamo īpašumu lietošanas mērķi saskaņotu nekustamo īpašumu efektīvu un ekonomiski lietderīgu izmantošanu, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās vides aizsardzības prasības; 4) veicināt pārvaldīšanas procesā iesaistīto personu atbilstošas kvalifikācijas iegūšanu, lai uzlabotu pārvaldīšanas darba organizāciju un efektivitāti.

Ievērojot minēto un atbilstoši normatīvajos aktos un attīstības plānošanas dokumentos noteiktajai kompetencei, **VNĪ vispārējais stratēģiskais mērķis ir šāds: sabiedrības interesēs nodrošināt nekustamo īpašumu, kas ir stratēģiski svarīgi valsts drošībai, nepieciešami valsts institūcijām valsts funkciju veikšanai, kultūras mantojuma saglabāšanai, valsts vai pašvaldību administratīvās teritorijas attīstībai, mērķtiecīgu un efektīvu pārvaldīšanu, tostarp vērtības saglabāšanu un vairošanu. Nodrošināt lietderīgu rīcību ar valsts funkciju veikšanai neizmantotiem nekustamajiem īpašumiem.**

VNĪ darbības stratēģija 2014.–2018. gadam ir apstiprināta ar VNĪ 2014. gada 25. februāra valdes lēmumu Nr.106 un ar VNĪ Ārkārtas akcionāru 2014. gada 27. februāra sapulces lēmumu Nr.2. Stratēģijā iekļauti būtiskākie rādītāji un rīcības virzieni, kas raksturo VNĪ darbības prioritātes.

VNĪ misija ir valsts nekustamā īpašuma vērtības saglabāšana un vairošana, nekustamā īpašuma attīstība un pārvaldīšana sabiedrības interesēs, atbalsts publisko funkciju veikšanai nepieciešamo telpu nodrošināšanā.

VNĪ darbības vīzija ir būt uzticamam ilgtermiņa sadarbības partnerim valsts nekustamā īpasuma pārvaldīšanā, ilgtspējīgā attīstībā un valsts pārvaldes funkcijām nepieciešamo telpu nodrošināšanā.

Savā darbībā VNĪ ievēro un izceļ šādas vērtības:

- profesionalitāte– VNĪ darbiniekiem ir pieredze un zināšanas savā jomā, kas tiek mērķtiecīgi un pastāvīgi pilnveidotas, tādējādi uzlabojot sniegto pakalpojumu kvalitāti un paaugstinot klientu apmierinātību;

- orientēšanās uz rezultātu– izvirzīto uzdevumu izpilde solītajā termiņā un apjomā, iniciatīva, radoša un proaktīva rīcība nepieciešamā rezultāta sasniegšanā;

- komandas darbs– būtiski priekšnoteikumi rezultatīvam un efektīvam darbam ir sadarbība, paļaušanās uz kolēģiem, cita viedokļa cienīšana un lojalitāte uzņēmumam;

- atbildība– ikkatrs ir atbildīgs par uzticēto uzdevumu izpildi, saviem pieņemtajiem lēmumiem un ar maksimālu rūpību attiecas pret uzticēto īpašumu;

- atklātība– VNĪ darbība ir caurskatāma un saprotama visiem – darbiniekiem, klientiem, sabiedrībai, kapitāla daļu turētājam.

VNĪ izvirzītie biznesa virzienu mērķi:

1) palielināt VNĪ aktīvu atdevi un vērtību. VNĪ kā īpašnieka un pārvaldnieka uzdevums ir veikt sev piederošo, pamatā komerciāli izmantojamo nekustamo īpašumu pārvaldību veidā, kas nodrošina maksimālu aktīvu atdevi, kuras rezultātā ir jānodrošina VNĪ nekustamo īpašumu vērtības palielināšana;

2) kļūt par galveno valsts nekustamo īpašumu pārvaldītāju. Turpinot Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas ietvaros uzsākto valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas centralizāciju, VNĪ jākļūst par galveno valsts nekustamo īpašumu pārvaldītāju. Tādā veidā valsts pārvaldes iestādes tiktu pilnībā atbrīvotas no tām neraksturīgu funkciju veikšanas un tiktu palielināta nekustamo īpašumu pārvaldības un attīstības produktivitāte. Valsts pārvaldes iestādes efektīvā veidā tiktu nodrošinātas ar to funkciju veikšanai nepieciešamām telpām;

3) nodrošināt informācijas par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un izmantojamām telpām apkopošanu. Precīzas un detalizētas informācijas pieejamība par valsts nekustamajiem īpašumiem un par valsts iestāžu vajadzībām pēc telpām, ir viens no priekšnoteikumiem VNĪ darbības plānošanai un mērķu sasniegšanas nodrošināšanai/mērīšanai, kā arī rezultatīvai un efektīvai valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanai kopumā;

4) palielināt valsts nekustamo īpašumu kvalitāti un lietojamību, kas sevī ietver plānveidīgu nekustamo īpašumu remontu, pārbūvi, atjaunošanu un restaurāciju, kas palielina nekustamo īpašumu funkcionalitāti un paaugstina to kvalitāti, kā arī nodrošinot jaunu ēku būvniecību. VNĪ nodrošina pakalpojumus gan VNĪ, gan citu valsts pārvaldes iestāžu un juridisku personu nekustamos īpašumos. Īstenojot uzstādījumu par to, ka valsts iestādes jāatbrīvo no tām neraksturīgām funkcijām/kompetences saistībā ar nekustamo īpašumu attīstību, VNĪ jākļūst par vadošo publiskā sektora kompetences centru nekustamo īpašumu attīstības jomā. Tas panākams, pierādot sevi kā profesionālu nekustamo īpašumu attīstītāju, kas nodrošina nekustamo īpašumu attīstību no ieceres līdz tās realizācijai plānotajā termiņā, budžetā un kvalitātē;

5) paaugstināt apsaimniekošanas efektivitāti. VNĪ nekustamo īpašumu apsaimniekošana ir jāorganizē veidā, lai apsaimniekošanas pakalpojumu izmaksas nebūtu augstākas par tirgū pieejamajām izmaksām (salīdzināmi objekti un pakalpojumu sniedzēji). Tas panākams gan ar iekšēju procesu pilnveidošanu, gan ar pamatoti mērķtiecīgu ārpakalpojumu izmantošanu;

6) nodrošināt ar privāto apbūvi apbūvēta valsts zemesgabala atsavināšanu/iznomāšanu. Viens no VNĪ valsts deleģētiem uzdevumiem ir apzināt un reģistrēt zemesgrāmatā visas valstij Finanšu ministrijas personā piekrītošas zemes vienības, uz kurām atrodas citām personām piederoša apbūve, iznomāt un pārdot šos zemesgabalus personai, kuras būve atrodas uz tā, tādējādi veicinot zemes reformas pabeigšanu Latvijas Republikā;

7) nodrošināt informācijas par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un izmantotajām telpām apkopošanu. Precīzas un detalizētas informācijas pieejamība par valsts nekustamajiem īpašumiem un par valsts iestāžu vajadzībām pēc telpām, ir viens no priekšnoteikumiem VNĪ darbības plānošanai un mērķu sasniegšanas nodrošināšanai, kā arī rezultatīvai un efektīvai valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanai kopumā. VNĪ uzdevums ir ne tikai nodrošināt efektīvu valsts nekustamo īpašumu pārvaldību, bet arī sniegt nepieciešamo atbalstu valsts pārvaldes iestādēm saistībā ar telpu nodrošinājumu un izmantošanu. VNĪ nākotnē ir jāspēj nodrošināt valsts iestādes ne tikai ar savā pārvaldīšanā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, bet arī nepieciešamības gadījumā (ja VNĪ portfelī nav klientu vajadzībām piemērotu īpašumu) būt par palīgu attiecīgu īpašumu piemeklēšanai privātajā tirgū. VNĪ nākotnē ir jārisina pilnīgi visi ar telpu nodrošināšanu un ar neklustamo īpašumu saistītie jautājumi, kas aktuāli valsts pārvaldes iestādēm, lai tās varētu sekmīgi pildīt savas tiešās funkcijas un uzdevumus, proti, nekustamo īpašumu apsaimniekošana, attīstīšana, iznomāšana, nekustamā īpašuma attīstības plānošana, būvekspertīze, pārbūve, atjaunošana u.c.;

8) palielināt valsts nekustamo īpašumu kvalitāti un lietojamību. VNĪ nodrošina nekustamajiem īpašumiem attiecīgus attīstības pakalpojumus. Īstenojot uzstādījumu, ka valsts iestādes jāatbrīvo no tām neraksturīgām funkcijām, VNĪ jākļūst par vadošo publiskā sektora kompetences centru nekustamo īpašumu attīstības un būvniecības jomā. Realizējot nekustamo īpašumu attīstību, VNĪ uzdevums ir nodrošināt arī kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu. Kā nozares eksperts VNĪ ir gatava piedalīties valsts ilgtspējīgas būvniecības politikas veidošanā, piedaloties arī normatīvo aktu izstrādē;

9) paaugstināt klientu apmierinātību un pakalpojumu kvalitāti. VNĪ jākļūst par galveno kompetences centru valsts nekustamo īpašumu attīstībā un sadarbības partneri ar citām valsts pārvaldes institūcijām, īstenojot nekustamo īpašumu attīstības projektus. Lai nodrošinātu augstu apsaimniekošanas pakalpojumu kvalitāti un klientu apmierinātību ar tiem, ir nepieciešams precīzi noteikt katram klientam atbilstošu pakalpojumu standartu – objektīvus kritērijus pakalpojumu kvalitātes un klientu apmierinātības, kā arī pretenziju pamatotības noteikšanai;

10) nodrošināt nelietderīgo valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu. Tā veicama maksimāli rezultatīvā un efektīvā veidā, nodrošinot nerentablās valsts nekustamo īpašumu portfeļa daļas samazināšanu;

11) kļūt par galveno telpu nodrošinātāju valsts pārvaldes iestādēm. Viens no VNĪ virsuzdevumiem ir ne tikai nodrošināt efektīvu valsts nekustamo īpašumu pārvaldību, bet arī sniegt nepieciešamo atbalstu valsts pārvaldes iestādēm saistībā ar telpu nodrošinājumu un nekustamo īpašumu izmantošanu, tādējādi iestādes atbrīvojot no tām neraksturīgu funkciju veikšanas. Faktiski tas nozīmē, ka VNĪ ir nākotnē jākļūst par uzticamu ilgtermiņa sadarbības partneri, kas var nodrošināt valsts iestādes ne tikai ar savā pārvaldībā esošajiem īpašumiem, bet nepieciešamības gadījumā (ja VNĪ portfelī nav klientu vajadzībām piemērotu īpašumu) būt par palīgu/starpnieku attiecīgu īpašumu nomāšanai privātajā tirgū.

Ņemot vērā, ka ir uzsākts darbs pie jaunas VNĪ vidēja termiņa darbības stratēģijas izstrādes, izvirzītie biznesa virzienu mērķi tiks pārskatīti un aktualizēti.

1. **Valsts līdzdalības saglabāšanas izvērtējums**

Ministru kabineta dotais uzdevums paredz valsts kapitālsabiedrību un valstij piederošo kapitāla daļu turētājiem iesniegt izvērtējumu par:

1. valsts līdzdalību kapitālsabiedrībā,
2. valsts kapitālsabiedrības turpmāko juridisko statusu,
3. kapitāla daļu turētāju,
4. priekšlikumus par turpmāko rīcību.
5. **Valsts līdzdalības saglabāšana VNĪ**

Saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4. panta pirmo daļu publiska persona drīkst iegūt līdzdalību kapitālsabiedrībā Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta pirmajā daļā minētajos gadījumos un tie ir šādi:

1. tiek novērsta tirgus nepilnība – situācija, kad tirgus nav spējīgs nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā;
2. publiskas personas kapitālsabiedrības vai publisku personu kontrolētas kapitālsabiedrības darbības rezultātā tiek radītas preces vai pakalpojumi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai vai valsts drošībai;
3. tiek pārvaldīti tādi īpašumi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai vai valsts drošībai.

Atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 7. panta pirmajā daļā noteiktajam publiskai personai ir pienākums ne retāk kā reizi piecos gados pārvērtēt katru tās tiešo līdzdalību kapitālsabiedrībā un atbilstību šā likuma [4. panta](https://likumi.lv/doc.php?id=269907#p4) nosacījumiem. Saskaņā ar minētās normas otrajā daļā noteikto ir nepieciešams veikt kapitālsabiedrības darbības vērtējumu attiecībā uz atbilstību šā likuma [4. panta](https://likumi.lv/doc.php?id=269907#p4) nosacījumiem un noteikt kapitālsabiedrības vispārējo stratēģisko mērķi.

VNĪ nodrošina tādu īpašumu pārvaldīšanu, attīstīšanu un būvniecību, kas ir stratēģiski svarīgi valsts un pašvaldību administratīvās teritorijas attīstībai un valsts drošībai. VNĪ pārvaldīšanā atrodas valstij Finanšu ministrijas personā piekrītoši un valdījumā esoši, VNĪ īpašumā esoši un citu ministriju (piemēram, Veselības ministrijas, Ārlietu ministrijas) valdījumā esoši nekustamie īpašumi. VNĪ īsteno to attīstīšanu un būvniecību, nodrošinot valsts iestādes ar to funkcijām piemērotām telpām. Arī Ministru kabinets ar 2007. gada 28. marta rīkojumu Nr.176 „Par atteikumu nodot privatizācijai valstij piederošās valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” kapitāla daļas”, konstatējot un atzīstot VNĪ lomu valsts nekustamā īpašuma sakārtošanas un apsaimniekošanas jomā, secināja, ka VNĪ kapitāla daļas ir saglabājamas valsts īpašumā un lēma, ka VNĪ kapitāldaļas nav nododamas privatizācijai.

VNĪ 2014.gada 16.jūlijā saņēma SIA “KPMG Baltic” izvērtējumu par iespējamo darbību klasifikāciju atbilstoši EKS 2010 (nacionālo kontu sistēmas dati tiek lietoti valstu sasniegtā ekonomikas līmeņa apzināšanai un novērtēšanai, ekonomikas kopējās attīstības virzienu un atsevišķu sektoru attīstības analīzei. Šī statistika ir pamats makroekonomiskās attīstības scenāriju sastādīšanai un prognozēšanai), īpašu uzsvaru liekot uz to, vai klasifikācija ārpus vispārējā valdības sektora attiecībā uz EKS 2010 regulējumu būtu iespējama. SIA “KPMG Baltic” ir secinājusi, ka VNĪ varētu klasificēt kā valdības kontrolētu institucionālo vienību, jo būtiska daļa no VNĪ darbības ir valdības interesēs, ka VNĪ varētu klasificēt kā ražotāju valsts sektorā.

Atbilstoši Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta otrajā daļā noteiktajam, proti, veicot izvērtējumu, publiska persona konsultējas ar kompetentajām institūcijām konkurences aizsardzības jomā un komersantus pārstāvošām biedrībām vai nodibinājumiem, VNĪ 2017. gada 1.februārī ir lūgusi sniegt viedokli par šo informatīvo ziņojumu Latvijas Nekustamo īpašumu darījumu asociācijai (turpmāk – LANĪDA) un Konkurences padomei.

Saskaņā ar Konkurences padomes sniegto viedokli informatīvo ziņojumu nepieciešams papildināt ar izvērtējumu par VNĪ darbību pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jomā ietekmes uz konkurenci novērtējumu, t.sk., uzskaitot darbības, kurām tirgū ir pieejams līdzvērtīgs pakalpojums, kā arī kuras no šīm darbībām daļēji vai pilnībā tiek iegādātas kā ārpakalpojums, norādot arī konkrētā ārpakalpojuma īpatsvaru, salīdzinot ar paša VNĪ veiktajām darbībām. Minētais nepieciešams, lai novērstu to, ka VNĪ pārvaldot īpašumus, it īpaši tos, kas nav valstij stratēģiski svarīgi, veiktu darbības, kuru veikšanai iespējams piesaistīt ārpakalpojumu.

Saskaņā ar LANĪDA sniegto viedokli lielāko daļu funkciju, ko veic VNĪ, veiksmīgi varētu īsteno arī privātie komersanti, savukārt valsts īpašumu apsaimniekošanas funkciju nodošana privātajam sektoram dotu būtisku stimulu tautsaimniecības attīstībai. Vienlaikus norādāms, ka LANĪDA viedoklis nesatur izvērtējumu un argumentāciju, kas pamatotu tās izteikto viedokli.

VNĪ komercdarbība nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā ir pakārtota VNĪ kā valsts kapitālsabiedrības nefinanšu mērķiem, proti, valsts un sabiedrības interešu un vajadzību efektīva nodrošināšana, turklāt tā, lai arī tā ir privāttiesiska darbība, tā tiek īstenota publisko tiesību ietvarā, ko nosaka gan politikas plānošanas dokumenti (piemēram, Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaim­niekošanas koncepcija (atbalstīta ar MK 2006. gada 9. maija rīkojumu Nr.319 „Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju”), gan normatīvie akti (piemēram, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums, Ministru kabineta 2011. gada 6. decembra noteikumi Nr.934 „Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību”). Savukārt privātā sektora (komersantu) darbība ir pakārtota finanšu mērķiem – peļņas gūšanai, kas nav pieļaujami publiskajā sfērā.

VNĪ nodrošina tikai tās pārvaldīšanā nodoto valsts nekustamo īpašumu apsaimniekošanu. Tas nav tirgū piedāvāts VNĪ pakalpojums. Saskaņā ar Ministru kabineta 2011. gada 6. decembra noteikumos Nr.934 „Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību” paredzēto valsts nekustamo īpašumu apsaimniekošanai var tikt piesaistīts ārpakalpojums. Plānojot konkrētas apsaimniekošanas darbības, VNĪ, ņemot vērā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma prasības un VNĪ iekšējo resursu iespējas, veic izvērtēšanu, salīdzinot tirgū iepirkta ārpakalpojuma un ar VNĪ resursiem veicamo pakalpojumu priekšrocības un izmaksas un izvēlas lētāko variantu. VNĪ apsaimniekošanas darbības veic tikai tādā gadījumā, ja šāda izvēle ir lētāka, vai arī privātie uzņēmēji nav gatavi sniegt šādu pakalpojumu, jo tas viņiem nav komerciāli izdevīgi (piemēram, valsts robežkontroles punkti, kur ārpakalpojuma piesaistīšana apsaimniekošanas darbību veikšanai ir praktiski neiespējama, jo privātajiem uzņēmējiem šādi objekti to atrašanās vietas un attāluma dēļ nav izdevīgi).

Ņemot vērā izteiktos viedokļus, informatīvais ziņojums un tā pielikums (5. un 6. tabula) ir papildināts ar informāciju, kurā atspoguļots privāto pakalpojumu sniedzēju iesaistes īpatsvars valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas darbību īstenošanā. Valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšana, apsaimniekošana un iznomāšana veido 52,6%[[25]](#footnote-25) no VNĪ neto apgrozījuma un minēto pakalpojumu izpildē privāto komersantu iesaistes īpatsvars ir 67%. Valsts nekustamo īpašumu attīstība un būvniecība veido 44,3%[[26]](#footnote-26) no VNĪ neto apgrozījuma un minēto pakalpojumu izpildē privāto komersantu iesaistes īpatsvars ir 82%. Minētais īpatsvars ietver gan attīstības projektus, gan VNĪ veiktos neliela apjoma būvdarbus. Vienlaikus akcentējams, ka attīstības projektu gadījumā privāto pakalpojumu sniedzēju iesaistes īpatsvars darbu izpildē ir 100%, bet retos gadījumos (ne vairāk kā 2%) VNĪ nodrošina atsevišķu darbu izpildi, piemēram, būvuzraudzību.

Iznomājot valsts nekustamos īpašumus publiskajām personām un to iestādēm, VNĪ ir saistoši Ministru kabineta 2010. gada 8. jūnija noteikumi Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”, kuru 3. nodaļā paredzēta nomas maksas noteikšanas kārtība. Tā paredz, ka nomas maksu nosaka tā, lai pilnīgi segtu iznomātāja izdevumus, kas saistīti ar iznomājamā objekta pārvaldīšanu iznomāšanas periodā. Noteikumi neparedz publiskas personas mantu publiskai personai valsts pārvaldes funkciju veikšanai iznomāt par tirgus nomas maksu. Tāpat arī Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5.1 panta pirmā daļa paredz iespēju VNĪ kā valsts kapitālsabiedrībai nodot savu manu bezatlīdzības lietošanā publiskām personām un to iestādēm, kad atbilstoši šā likuma 3. panta 1. punkta noteikumiem kapitālsabiedrības mantas nodošanu bezatlīdzības lietošanā var uzskatīt par lietderīgu. Turklāt saskaņā ar minētā likuma 6.4panta pirmo daļu valsts kapitālsabiedrībai, iznomājot savu nekustamo īpašumu, ir pienākums izstrādāt ar kapitāla daļu turētāju saskaņotu kapitālsabiedrības nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtību, līdz ar to kapitāla daļu turētājam ir iespēja ietekmēt valsts kapitālsabiedrības nekustamo īpašumu iznomāšanas kārtības (tajā skaitā nomas maksas aprēķināšanas noteikšanas kārtības) atbilstību valsts interesēm. Šādu iespēju nebūtu, ja valsts izbeigtu līdzdalību VNĪ, un valsts iestādēm telpas būtu jānomā saskaņā nekustamo īpašumu tirgus nosacījumiem.

Ievērojot minēto, valsts līdzdalības saglabāšana VNĪ ir būtiska, lai arī turpmāk:

1) nodrošinātu valsts īpašumā saglabājamu, tostarp valsts attīstībai, pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai un valsts drošībai stratēģiski svarīgu nekustamo īpašumu saglabāšanu, efektīvu pārvaldīšanu un mērķtiecīgu attīstīšanu, kā arī turpmāk nodrošinātu Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijā noteikto valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas centralizācijas procesu;

2) nodrošinātu valsts iestādes ar funkciju veikšanai nepieciešamām telpām, atbrīvojot valsts iestādes no tām neraksturīgu funkciju veikšanas nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā;

3) nodrošinātu normatīvajiem aktiem atbilstošu un efektīvu valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas procesu;

4) kā praktiķis valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un atsavināšanas jomā piedalītos tiesību aktu projektu izstrādē.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumiem Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta”, atsavinot valsts nekustamos īpašumus, ja darījuma summa pārsniedz 1300 *euro* privātās apbūves zemes gabaliem vai 2130 *euro* citiem nekustamajiem īpašumiem, 50% no darījuma rezultātā iegūtajiem naudas līdzekļiem tiek ieskaitīti valsts budžetā, savukārt VNĪ patur 50% no darījuma rezultātā iegūtajiem naudas līdzekļiem un atzīst tos ieņēmumos, no kuriem tiek finansētas kārtējā perioda izmaksas, kas ir saistītas ar:

1) valsts deleģēto uzdevumu nodrošināšanu (tajā skaitā: a) valstij piekrītošu nekustamo īpašumu apzināšana, formēšana un reģistrācija Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīšana zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, nekustamo īpašumu uzskaite un novērtēšana; b) privātās apbūves zemesgabalu iznomāšanas un atsavināšanas procesa organizēšana apbūves īpašniekiem; c) bezīpašnieka un bezmantinieka mantas pārņemšana valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā; d) atsavināšanas procesa nodrošināšana (izsoļu rīkošana) nekustamajiem īpašumiem, kas nav nepieciešami valsts funkciju veikšanai; e) informācijas publiskošana par darbību ar valstij piederošiem nekustamajiem īpašumiem, tai skaitā valsts iestāžu publikācijas iespēju nodrošināšana VNĪ mājas lapā par to iznomājamiem nekustamajiem īpašumiem; f) valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas informācijas apkopošana;

2) no citām ministrijām pārvaldībā pārņemto nelikvīdo objektu uzturēšanu;

3) vidi degradējošu būvju bīstamības novēršanas pasākumu finansēšanu (VNĪ nekustamo īpašumu pārvaldības portfelī pašreiz ir aptuveni 200 vidi degradējošie objekti).

Turpretī, ja minēto uzdevumu izpilde tiktu deleģēta privātajiem komersantiem, to izpildei būtu piesaistāmi finanšu resursi no valsts budžeta.

Tāpat ir būtiski norādīt, ka, izbeidzot valsts līdzdalību VNĪ, valsts institūcijām būtu jānodrošina tām neraksturīgu funkciju – valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšana, kas attiecīgi radītu papildu darba apjomu un resursus. Valsts institūcijām būtu nepieciešams risināt jautājumu par atbilstošas kvalifikācijas speciālistu piesaisti, iepirkuma procedūru veikšanu attiecīgu pakalpojumu iepirkšanai un secīgi līguma ar pakalpojumu sniedzējiem izpildes kontrolei.

Papildus jānorāda, ka VNĪ kā valsts kapitālsabiedrības rīcības lietderību un tiesiskumu uzrauga ne vien valsts iestādes, kuru vajadzībām VNĪ nekustamos īpašumus iznomā un pārvalda, bet arī Valsts kontrole, tādējādi valsts līdzekļu izmantošana ir caurskatāma.

Nododot valstij stratēģiski svarīgu valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu privātpersonām, palielinātos risks, ka valsts nespētu ietekmēt valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas kvalitāti, piemēram, šādu iemeslu dēļ: līgumos konstatētie trūkumi, ilgstoša civiltiesisku strīdu risināšana vispārējās jurisdikcijas tiesā.

VNĪ turpina īstenot funkcijas, kas tai izriet no Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas, kuras mērķis ir izveidot vienotu, efektīvu un pārskatāmu valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas mehānismu, virzoties uz valsts nekustamo īpašumu centralizētas pārvaldīšanas modeli. Viens no VNĪ darbības virsmērķiem ir sabiedrības interesēs nodrošināt valsts nekustamo īpašumu vērtības saglabāšanu un vairošanu, veicot šo īpašumu mērķtiecīgu attīstību un efektīvu pārvaldību, tādējādi kļūstot par vadošo publiskā sektora kompetences centru valsts nekustamo īpašumu attīstības jomā.

**Ievērojot minēto, ir pamats secināt, ka VNĪ komercdarbība atbilst Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta pirmās daļas 3. punktam, un valsts līdzdalība VNĪ saglabājama arī turpmāk.**

**Papildus arī norādāms, ka** Pārresoru koordinācijas centra vadītā darba grupa (izveidota ar 2012. gada 19. jūnija Ministru prezidenta rīkojumu Nr.233 „Par darba grupu”; turpmāk – darba grupa) savā informatīvajā ziņojumā “Informatīvais ziņojums “Par valsts līdzdalības kapitālsabiedrībās izvērtēšanu un ar Ministru prezidenta 2012. gada 19. jūnija rīkojumu Nr.233 izveidotās darba grupas priekšlikumiem turpmākai rīcībai”” (pieņemts zināšanai Ministru kabineta 2013. gada 11. jūnija sēdē (prot.Nr.34 37.§); turpmāk – ziņojums) **rekomendē saglabāt valsts līdzdalību tajās kapitālsabiedrībās, kuras darbojas tirgus nepilnības apstākļos vai to darbība nodrošina valsts stratēģisko attīstības un drošības interešu īstenošanu. Darba grupas ieskatā līdzdalība esošajā apjomā saglabājama arī VNĪ.**

1. **Par valsts kapitālsabiedrības turpmāko juridisko statusu**

VNĪ ir dibināta ar mērķi veikt komercdarbību un tās mērķis ir arī peļņas gūšana. Vienlaikus gan akcentējams, ka minētais finansiālais mērķis ir pakārots VNĪ komercdarbības mērķim, kas ir nefinanšu jeb sociālas dabas mērķis, – valsts un sabiedrības interešu un vajadzību efektīva nodrošināšana. VNĪ komercdarbība atbilst komercdarbības veidiem jomā, kas norādīta Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta pirmās daļas 3. punktā.

Valsts pārvaldes iestāde Valsts pārvaldes iekārtas likuma izpratnē (1.panta 3.punkts) ir institūcija, kura darbojas publiskas personas vārdā un kurai ar normatīvo aktu noteikta kompetence valsts pārvaldē, piešķirti finansu līdzekļi tās darbības īstenošanai un ir savs personāls. Lai nodrošinātu pakalpojumu sniegšanu pārvaldes uzdevumu īstenošanā, valsts var izveidot valsts aģentūras, kas ir Ministru kabineta locekļa padotībā esoša iestāde, kurai ar likumu vai Ministru kabineta noteikumiem ir noteikta kompetence pakalpojumu sniegšanas jomā (Publisko aģentūru likuma 2. panta pirmā daļa un 3. panta pirmā daļa). Valsts aģentūras budžetu veido tās ieņēmumi par sniegtajiem maksas pakalpojumiem, citi pašu ieņēmumi, dāvinājumi un ziedojumi, kā arī ārvalstu finanšu palīdzība. Valsts pārvaldes uzdevumu izpildei valsts aģentūra var saņemt dotāciju no vispārējiem ieņēmumiem atbilstoši likumam par budžetu un finanšu vadību (Publisko aģentūru likuma 13.panta pirmā un otrā daļa). Valsts pārvaldes iestāde un valsts aģentūra izpilda tai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus un sniedz normatīvajos aktos noteiktos pakalpojumus pārvaldes uzdevumu īstenošanā, piemēram, izdod administratīvos aktus vai veic valsts nodevu administrēšanu valsts pārvaldes uzdevumu īstenošanā, un tās ienākumi veidojas no dotācijas (subsīdijas) vai sniegtā pakalpojuma, izpildot tai deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus.

Izvērtējot VNĪ darbību, nav secināms, ka VNĪ būtu pārveidojama par valsts pārvaldes iestādi vai valsts aģentūru, jo tā darbojas arī privāttiesiskajā sfērā un tās budžetu veido ieņēmumi no veiktās saimnieciskās darbības. Kaut arī VNĪ likumā ir deleģēts veikt arī valsts pārvaldes uzdevumus, tomēr valsts pārvaldes uzdevumu izpilde veido tikai daļu no VNĪ pamatdarbības.

Tāpat jāņem vērā, ka, veicot kapitālieguldījumus nekustamo īpašumu būvniecībā un attīstībā, VNĪ ir uzņēmusies un nākotnē plāno uzņemtiem saistības, kas var radīt pārlieku lielu slogu valstij, pārveidojot VNĪ par valsts pārvaldes iestādi vai valsts aģentūru.

Būtiski ir akcentēt, ka VNĪ kā kapitālsabiedrība var veidot uzkrājumus kārtējiem un kapitālajiem remontdarbiem (ko nav iespējams veidot valsts pārvaldes iestādei), tādējādi radot iespēju veikt nekustamo īpašumu neatliekamus remontdarbus, kā arī plānot nekustamo īpašumu uzlabošanas darbus ilgtermiņā. Valsts pārvaldes iestāde, kurai normatīvie akti neparedz iespēju veidot uzkrājumus kārtējiem un kapitālajiem remontiem, nepietiekošā finansējuma jautājumu risina gadskārtējā valsts budžeta likumprojekta sagatavošanas procesā, iesniedzot papildus nepieciešamo finanšu resursu pieprasījumu jauno politikas iniciatīvu ietvaros, kas ierobežotu valsts budžeta finanšu līdzekļu apstākļos nereti netiek ietvertas valdības prioritātēs. Pastāvīgs finansējuma trūkums valsts nekustamo īpašumu uzturēšanai ilgtermiņā prezumē daudz lielāku kapitālieguldījumu nepieciešamību un daudz lielāku fiskālo ietekmi uz vispārējo valdības budžeta bilanci. Tātad valsts pārvaldes iestādē nekustamo īpašumu pārvaldīšanas darbības iespējams plānot valsts budžeta griezumā, bet kapitālsabiedrībai ir iespējams plānot katra nekustamā īpašuma „dzīves cikla” griezumā, tādējādi nodrošinot nekustamo īpašumu saglabāšanu, efektīvu pārvaldīšanu un mērķtiecīgu attīstīšanu.

Iepriekš minētās Pārresoru koordinācijas centra vadītās darba grupa ziņojumā attiecībā uz kapitālsabiedrību juridisko statusu ir teikts, ka kapitālsabiedrības statuss sniedz iespējas efektīvākai un operatīvākai piešķirto aktīvu un resursu izmantošanai, kā arī tas samazina birokrātisko procedūru apjomu salīdzinājumā ar valsts pārvaldes iestādēm un valsts aģentūrām. Kā galvenie problemātiskie jautājumi un šķēršļi darbībai valsts pārvaldes iestādes vai valsts aģentūras statusā varētu būt: 1) būtiski ierobežojumi vidēja termiņa darbības un investīciju plānošanai un īstenošanai; 2) apdraudētas iespējas nodrošināt konkurētspējīgu atalgojumu darbiniekiem, pēc kuriem ir augsts pieprasījums nozares privātā sektora uzņēmumos; 3) būtiski ierobežojumi operatīvai (tai skaitā, ārkārtas situācijās) lēmumu pieņemšanai par finanšu resursu izmantošanu un personāla piesaisti; 4) kapitālsabiedrības uzņemtās saistības, kuru nosacījumi var kļūt nelabvēlīgāki, mainoties kapitālsabiedrības statusam vai kapitāla daļu turētājam. Darba grupas ziņojumā nav dota rekomendācija mainīt VNĪ juridisko statusu.

**Ievērojot minēto, atzīstams, ka komercdarbība ir efektīvākā forma mērķu sasniegšanai, un tāpēc ir saglabājams VNĪ juridiskais statuss „valsts akciju sabiedrība”**.

1. **Par kapitāla daļu turētāju**

Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 10. panta otrā daļa nosaka, ka Ministru kabinets nosaka ministriju, kurai attiecīgajā nozarē ir būtiska nozīme konkrētu valsts kapitāla daļu pārvaldībā.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2003. gada 29. aprīļa noteikumu Nr.239 „Finanšu ministrijas nolikums” 5.1. apakšpunktu Finanšu ministrija īsteno politiku valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā. VNĪ lielākoties pārvalda valsts nekustamos īpašumus, kas ir zemesgrāmatā nostiprināti uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.

Likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām  
un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 8. pants noteic, ka valstij piederošā vai piekrītošā zeme, kas nav minēta šajā pantā, zemesgrāmatā ierakstāma uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, proti, zeme, kas nav ar likumu vai Ministru kabineta lēmumu noteikta kā piekrītoša citai ministrijai. Arī Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcija paredz, ka tieši Finanšu ministrijas valdījumā nododami citu ministriju valdījumā esošie nekustamie īpašumi, izņemot minētos izņēmuma gadījumus. Tādējādi Finanšu ministrijas valdījumā joprojām tiek nodoti nekustamie īpašumi.

Kaut arī Finanšu ministrija tās valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas darbību kontroli var īstenot saskaņā ar Finanšu ministrijas un VNĪ 2013. gada 18. septembrī noslēgtās vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā nosacījumiem, Finanšu ministrijas kompetence ir daudz plašāka, kas izriet no Finanšu ministrijas kā VNĪ kapitāla daļu turētājas statusa, piemēram, tai ir tiesības lemt gan par VNĪ gada pārskata apstiprināšanu, tādējādi ieviešot korekcijas, piemēram, nekustamo īpašumu attīstīšanas iecerēs, gan par padomes locekļu ievēlēšanu un atsaukšanu, tādējādi izraugoties kompetentas amatpersonas kapitālsabiedrības pārraudzības nodrošināšanai.

Ievērojot minēto, Finanšu ministrija kā kapitāla daļu turētāja visefektīvāk var nodrošināt valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas kontroli, līdz ar to arī **turpmāk par valsts kapitāla daļu turētāju kapitālsabiedrībā nosakāma Finanšu ministrija.**

1. **Par priekšlikumiem turpmākai rīcībai**

Atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4. panta pirmajai daļai un 7. panta pirmajai un otrajai daļai un Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta pirmās daļas 3. punktam sniegto izvērtējumu:

- saglabājama valsts līdzdalība VNĪ;

- saglabājams VNĪ juridiskais statuss „valsts akciju sabiedrība”;

- arī turpmāk par valsts kapitāla daļu turētāju kapitālsabiedrībā nosakāma Finanšu ministrija.

VNĪ savu kompetenci īsteno saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktajām prasībām un ierobežojumiem, kā arī atbilstoši vienošanās, kas noslēgta ar Finanšu ministriju, noteiktajam. Savukārt tās darbība tiek plānota un organizēta atbilstoši stratēģijai, kurā definēti VNĪ darbības mērķi, rīcības virzieni, VNĪ prioritātes, kā arī citi jautājumi, kas būtiski tālredzīgai un efektīvai VNĪ darbībai.

1. **Kopsavilkums**

Izpildot Ministru kabineta 2013. gada 28. maija sēdē doto uzdevumu (prot.Nr.32 38.§ 6.punkts), izvērtēta valsts līdzdalības saglabāšana, secinot, ka saglabājama valsts līdzdalība VNĪ, saglabājot VNĪ juridisko statusu un kā valsts kapitāla daļu turētāju arī turpmāk nosakot Finanšu ministriju.

Finanšu ministre D.Reizniece-Ozola

Kokorēviča 67024955

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

Oga 67024922

[Inga.Oga@vni.lv](mailto:Inga.Oga@vni.lv)

1. pieejams: <http://likumi.lv/ta/id/57973-par-valsts-ipasuma-fondu> [↑](#footnote-ref-1)
2. pieejams: <http://likumi.lv/ta/id/39731-noteikumi-par-valsts-ipasuma-fondu> [↑](#footnote-ref-2)
3. pieejams: <http://likumi.lv/ta/id/52393> [↑](#footnote-ref-3)
4. pieejams: <http://likumi.lv/ta/id/40106-valsts-akciju-sabiedribas-valsts-nekustama-ipasuma-agentura-statuti> [↑](#footnote-ref-4)
5. pieejams: <http://likumi.lv/ta/id/94106> [↑](#footnote-ref-5)
6. turpat, - rīkojuma 2. un 4. punkts [↑](#footnote-ref-6)
7. “Pārvaldīšanas” jēdziena tvērums ir skaidrots Ministru kabineta 2011.gada 6.decembra noteikumu Nr.934 “Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību” 4.punktā. Tās ir: valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošana; valsts nekustamā īpašuma vizuālā pārbaude; būves tehniskā apsekošana; būves uzlabošanas darbu (remontdarbi un būvdarbi) plānošana, kā arī nepieciešamo darbību organizēšana un kontrole; būvju apdrošināšana; civiltiesisku līgumu slēgšana, tajā skaitā par valsts nekustamā īpašuma apgrūtināšanu ar lietu tiesībām un par valsts nekustamā īpašuma lietošanu (tajā skaitā nomu) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, un to izpildes kontrole, nodrošinot pēc iespējas efektīvu un ekonomiski lietderīgu valsts nekustamā īpašuma izmantošanu; līgumu slēgšana ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par apkures, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu, sadzīves atkritumu izvešanu un citu pakalpojumu nodrošināšanu, kā arī šo līgumu izpildes kontrole; saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteikto obligāto maksājumu veikšana valsts vai pašvaldību budžetos; ar valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu saistītas finanšu uzskaites organizēšana; valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu analīze un nekustamā īpašuma izmantošanas perspektīvu izvērtēšana; valsts nekustamā īpašuma lietas vešana; ar valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu saistītās informācijas apkopošana un aktualizēšana. [↑](#footnote-ref-7)
8. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtajā daļā noteikto atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt šādas personas: 1) zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz īpašumā esošās zemes, vai zemes starpgabalu, kas piegul viņu zemei; 2) zemes kopīpašnieks, ja viņš vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz kopīpašumā esošās zemes, vai domājamo daļu no tās samērīgi savai zemes daļai; 3) zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), vai zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), un zemes starpgabalu, kas piegul šai zemei; 4) zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) kopīpašnieks, ja viņš vēlas nopirkt tā zemesgabala domājamo daļu, uz kura atrodas ēka (būve), samērīgi savai ēkas (būves) daļai. Kā tas ir atzīts judikatūrā, minētie gadījumi pēc būtības ir raksturīgi īpašuma reformai, izceļas no īpašuma reformas vai ir tādi, kuru risinājums nav pabeigts tās laikā (skat., piemēram, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012. gada 31. Janvāra spriedumu lietā Nr. SKA-140/2012). [↑](#footnote-ref-8)
9. Ministru kabineta 2016.gada 27.septembra rīkojums Nr.547 „Par atļauju izbeigt līdzdalību un uzsākt reorganizāciju” (prot. Nr. 48 12. §), pieejams:

   <http://likumi.lv/ta/id/285052-par-atlauju-izbeigt-lidzdalibu-un-uzsakt-reorganizaciju>;

   Ministru kabineta 2017. gada 12. janvāra rīkojums Nr.22 „Par atļauju izbeigt līdzdalību un uzsākt reorganizāciju” projekts, pieejams: [https://likumi.lv//ta/id/288055?&search=on](https://likumi.lv/ta/id/288055?&search=on). [↑](#footnote-ref-9)
10. dati uz 2016. gada 1. decembrī [↑](#footnote-ref-10)
11. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta astotā daļa un 11. pants, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.3 panta pirmā daļa, Ministru kabineta 2010. gada 8. jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida” 11.-13.  punkts, Ministru kabineta 2011.gada 11.februāra Ministru kabineta noteikumi Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 21. punkts, Ministru kabineta 2011. gada 20. decembra instrukcijas Nr.13 „Civillikuma 1073.pantā un likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta otrajā daļā paredzēto valsts pirmpirkuma vai izpirkuma tiesību izmantošanas kārtība” 2.punkts. [↑](#footnote-ref-11)
12. pēc datiem par 2015. gadu [↑](#footnote-ref-12)
13. Komerclikuma 2. panta otrajā daļā komercdarbība definēta kā atklāta saimnieciskā darbība, kuru savā vārdā peļņas gūšanas nolūkā veic komersants. [↑](#footnote-ref-13)
14. pēc datiem par 2015. gadu [↑](#footnote-ref-14)
15. pēc datiem par 2015. gadu [↑](#footnote-ref-15)
16. Skat: Latvijas ilgtspējīgas attīstības stratēģiju līdz 2030. gadam, pieejams: <http://www.pkc.gov.lv/images/LV2030/Latvija_2030.pdf>. [↑](#footnote-ref-16)
17. Turpat, - 12. – 16. lpp. [↑](#footnote-ref-17)
18. Turpat, - 56. – 82.lpp. [↑](#footnote-ref-18)
19. turpat, 83. – 87.lpp. [↑](#footnote-ref-19)
20. pieejams: https://likumi.lv/doc.php?id=253919 [↑](#footnote-ref-20)
21. pieejams: <http://fm.gov.lv/lv/finansu_ministrija/strategija_2014__2016__gadam>. [↑](#footnote-ref-21)
22. 2014. gada 25. septembrī Valsts sekretāru sanāksmē ir izsludināts Finanšu ministrijas (VNĪ) sagatavotais informatīvais ziņojums „Par problēmām valsts institūciju lietošanā un apsaimniekošanā nodoto nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā” (prot.Nr. 37 7.§), kura ietvaros ir izstrādāti iespējamie risinājumi. Atkārtoti skatīts Valsts sekretāru 2016. gada 6. oktobra sanāksmē, kurā tika nolemts: 1) neatbalstīt iesniegto informatīvo ziņojumu, ņemot vērā, ka Kultūras ministrija un Ekonomikas ministrija uztur spēkā savus iebildumus, 2) Finanšu ministrijai saskaņā ar Ministru kabineta kārtības ruļļa 135.punktu informatīvo ziņojumu iesniegt izskatīšanai Ministru kabineta komitejas sēdē, 3) ņemot vērā sanāksmes dalībnieku sniegto informāciju par situāciju saistībā ar to lietošanā un apsaimniekošanā nodoto nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, Finanšu ministrijai sešu mēnešu laikā sagatavot un iesniegt izskatīšanai Valsts sekretāru sanāksmē informatīvo ziņojumu par problēmām valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā, iekļaujot priekšlikumus problēmu novēršanai un attiecīgi tam nepieciešamo finansējumu. [↑](#footnote-ref-22)
23. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 18.panta pirmajā daļā noteikts, ka par valsts vai pašvaldības zemesgabalu, uz kura esošās citai personai piederošās ēkas (būves) īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā, saskaņā ar likuma "[Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās](https://likumi.lv/ta/id/70467-par-zemes-reformu-latvijas-republikas-pilsetas)" [28.pantu](https://likumi.lv/ta/id/70467-par-zemes-reformu-latvijas-republikas-pilsetas#p28) un Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma [4.panta](https://likumi.lv/ta/id/70467-par-zemes-reformu-latvijas-republikas-pilsetas#p4) ceturto daļu atsavināšanas ierosinājumu valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi" un pašvaldībai (turpmāk — atsavināšanu veicošā institūcija) iesniedz tās ēkas (būves) īpašnieks, kura ēka (būve) atrodas uz šā zemesgabala (turpmāk — atsavināms apbūvēts zemesgabals). Savukārt minētā likuma 19. panta pirmā daļa paredz, ka lēmumu par valstij piederoša apbūvēta zemesgabala nodošanu atsavināšanai pieņem valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" ne vēlāk kā divu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts atsavināšanas ierosinājums un visi atsavināšanai nepieciešamie dokumenti, kas apliecina personas pirmpirkuma tiesības, vai ne vēlāk kā divu mēnešu laikā no atsavināmā zemesgabala ierakstīšanas zemesgrāmatā uz valsts vārda. [↑](#footnote-ref-23)
24. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 9. panta pirmā daļa paredz, ka valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", izņemot šā panta 1.1, 1.2 un 1.3 daļā minētos gadījumus. Minētie izņēmumi ir šādi: 1) valsts nekustamā īpašuma maiņu organizē tā ministrija, valsts iestāde, aģentūra vai valsts kapitālsabiedrība, kuras valdījumā ir maināmais valsts nekustamais īpašums (šā panta 1.1 daļa), 2) valsts nekustamā īpašuma ieguldīšanu valsts kapitālsabiedrības pamatkapitālā organizē tā valsts kapitālsabiedrība, kuras pamatkapitālā iegulda valsts nekustamo īpašumu (šā panta 1.2 daļa) un 3) ja dzīvojamā māja, tās domājamā daļa vai dzīvokļa īpašums ir valsts akciju sabiedrības “Privatizācijas aģentūra” valdījumā, dzīvojamās mājas, tās domājamās daļas vai dzīvokļa īpašuma atsavināšanu organizē pati valsts akciju sabiedrība (šā panta 1.3 daļa). [↑](#footnote-ref-24)
25. pēc datiem par 2015. gadu [↑](#footnote-ref-25)
26. pēc datiem par 2015. gadu [↑](#footnote-ref-26)