Ministru kabineta rīkojuma projekta

**„Par valsts nekustamā īpašuma „Avoti”, Launkalnes pagastā, Smiltenes novadā pārdošanu”** sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums |  Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 4.panta pirmā un otrā daļa, 5.panta pirmā daļa, 9.panta pirmā daļa. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Ministru kabineta rīkojuma projekts „Par valsts nekustamā īpašuma „Avoti”, Launkalnes pagastā, Smiltenes novadā, pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) sagatavots, lai saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu un 5.panta pirmo daļu, atļautu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pārdot izsolē valsts nekustamo īpašumu „Avoti” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.9470 009 0011) Launkalnes pagastā, Smiltenes novadā (turpmāk – nekustamais īpašums).Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Latvijas valstij Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas (turpmāk –Privatizācijas komisija) personā Valkas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Launkalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.418 (turpmāk – zemesgrāmatas nodalījums) 1998.gada 18.jūnijā. Saskaņā ar Ministru kabineta 1998.gada 17.februāra rīkojumu Nr.70 „Par valsts dzīvojamo māju nodošanu privatizācijai” nekustamais īpašums nodots privatizācijai. Pēc Privatizācijas komisijas likvidācijas 2004.gada 1.jūlijā, saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 29.janvāra rīkojumu Nr.47 „Par Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas likvidāciju”, nekustamais īpašums pārņemts valsts aģentūras „Mājokļu aģentūra” valdījumā. Atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 16.oktobra noteikumiem Nr.694 „Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras nolikums” valsts aģentūras „Mājokļu aģentūra” nosaukums no 2008.gada 1.janvāra mainīts uz „Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūra”. Ar Ministru kabineta 2009.gada 29.maija rīkojumu Nr.353 „Par būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras likvidāciju” 2.2.apakšpunktu un 3.punktu valsts akciju sabiedrība „Privatizācijas aģentūra” ir Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras saistību pārņēmēja. Ar 2009.gada 28.jūlijā parakstītu aktu, nekustamo īpašumu savā valdījumā pārņēmusi VAS „Privatizācijas aģentūra”. Ar Valkas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2016.gada 11.aprīļa lēmumu, pamatojoties uz Smiltenes novada būvvaldes 2015.gada 29.decembra izziņu Nr.12-3/47 par ēkas neesamību, dzēsts zemesgrāmatas nodalījuma I daļas 1.iedaļas ieraksts Nr.3.1. par nekustamā īpašuma sastāvā esošo dzīvojamo ēku. Pēc būves izslēgšanas no nekustamā īpašuma sastāva nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 9470 009 0011) 3299 m2 platībā.Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 9.panta pirmo daļu valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē valsts akciju sabiedrība VNĪ, izņemot šā likuma 9.panta 1.1, 1.2 un 1.3 daļā minētos gadījumus.Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 9.panta 1.3 daļu, ja dzīvojamā māja, tās domājamā daļa vai dzīvokļa īpašums ir VAS „Privatizācijas aģentūra” valdījumā, dzīvojamās mājas, tās domājamās daļas vai dzīvokļa īpašuma atsavināšanu organizē „VAS Privatizācijas aģentūra”. Tā kā nekustamā īpašuma sastāvā sākotnēji bijusī dzīvojamā ēka ir nojaukta, VAS „Privatizācijas aģentūra” kompetencē nekustamā īpašuma atsavināšana vairs neietilpst. Ar 2016.gada 17.oktobra vēstuli Nr.1.17/8192 VAS „Privatizācijas aģentūra” informējusi, ka tās funkciju nodrošināšanai nekustamais īpašums nav nepieciešams un lūgusi VNĪ veikt normatīvajos aktos noteiktās darbības nekustamā īpašuma atsavināšanai.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2017.gada 23.janvāri ir 196 *euro*.Zemes vienības lietošanas mērķis: 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, 3299 m2 platībā. Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem: 1015 m2 – lauksaimniecībā izmantojamā zeme (t.sk. ganību platība: 1015 m2); 2284 m2 – zeme zem ēkām platība.Saskaņā ar NĪVKIS teksta datiem, nekustamajam īpašumam ir reģistrēts apgrūtinājums: aizsargjoslas teritorija gar autoceļu, 132,64 m, tips:120303.Smiltenes novada dome ar 2016.gada 10.novembra vēstuli Nr.4-12/2180 „Par nekustamo īpašumu „Avoti”, Launkalnes pagastā, Smiltenes novadā” ir informējusi, ka saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu nekustamā īpašuma – zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9470 009 0011 3299 m2 platībā atļautā izmantošana ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101); zemes vienībai nav noteikts starpgabala statuss; uz nekustamā īpašuma atsavināšanu attiecas likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28. – 30.pantos noteiktie ierobežojumi.Saskaņā ar VAS „Privatizācijas aģentūra” 2017.gada 16.februāra vēstulē Nr.1.17/1973 sniegto informāciju nekustamais īpašums nav iznomāts, VAS „Privatizācijas aģentūra” par nekustamo īpašumu 2016.gadā samaksājusi nekustamā īpašuma nodokli 22,53 *euro* apmērā, un 2016.gadā tai nav bijuši citi izdevumi, ne arī ieņēmumi par nekustamo īpašumu.Saskaņā ar Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas (apstiprināta ar MK 2006.gada 9.maija rīkojumu Nr.319 „Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju”) apstiprinātā 2.varianta 8.punktu visā koncepcijas ieviešanas periodā ministrijām risināt to valdījumā esošo nekustamo īpašumu struktūras optimizēšanu: 8.1. ar tiešo funkciju veikšanu nesaistītus un valsts īpašumā saglabājamus nekustamos īpašumus nodot Finanšu ministrijas valdījumā VNĪ pārvaldīšanā; 8.2. nekustamos īpašumus, kurus nav lietderīgi saglabāt valsts īpašumā, noteiktā kārtībā virzīt atsavināšanai, t.sk. pārdot izsolē, privatizēt, ieguldīt komercsabiedrībās vai nodot pašvaldību īpašumā.Ņemot vērā, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016.gada 15.decembra sēdē nolēma (prot. Nr.IZKP-16/28, 3.punkts) nekustamo īpašumu virzīt atsavināšanai. Ņemot vērā to, ka nekustamās īpašums atrodas lauku apvidū, tā lietošanas mērķis ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, zemes vienība ir purvaina, apkārtnē ir meži, purvāji, ūdenstilpe, zemes vienības augsnes koeficients – 15 balles, šāda zemesgabala izmantošana nav piemērota iznomāšanai, līdz ar to labākais nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir tā atsavināšana par atbilstošu cenu.Atsavinot nekustamā īpašuma sastāvā esošo zemes vienību, jāņem vērā likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28. – 30.panta nosacījumi un ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem, kā arī minētā likuma 30.3 panta pirmās daļas 1.punktā noteiktie izņēmumi darījumos ar lauksaimniecības zemi. VNĪ, pamatojoties uz Ministru kabineta atļauju, rīkojuma projektā minēto nekustamo īpašumu pārdos izsolē saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto kārtību.Rīkojuma projekta 3.punkts paredz nekustamā īpašuma valdītājam VAS „Privatizācijas aģentūra” uzdevumu nodot pircējam nekustamo īpašumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas ar pieņemšanas - nodošanas aktu.Trīsdesmit dienu termiņš dokumentu nodošanai nekustamā īpašuma pircējam noteikts, izvērtējot nekustamā īpašuma pircēja pienākumu veikt noteiktas darbības noteiktos termiņos, samērīgi ar nekustamā īpašuma pārdevēja pienākumiem.Atsavināšanas likuma 30.pantā ir noteikts, ka izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu par nekustamo īpašumu, jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu divu nedēļu laikā. Līdz ar to samērīgiem ar nekustamā īpašuma pircēja pienākumiem, veikt noteiktas darbības noteiktos termiņos, ir jābūt arī nekustamā īpašuma pārdevēja pienākumiem. Tādēļ VNĪ nekustamā īpašuma pirkuma līgumā paredz nosacījumu, ka dokumentus, kas nepieciešami pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, nekustamā īpašuma valdītājs izsniedz pircējam 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc visu saistību izpildes pret pārdevēju.Rīkojuma projekts attiecas uz publiskās pārvaldes politikas jomu. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Latvijas Republikas Finanšu ministrija (VNĪ). |
| 4. | Cita informācija | Saskaņā ar Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 12.punktā noteikto, ja valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams tā valdītājam, jautājumu par nekustamā īpašuma iespējamo nepieciešamību citai valsts iestādei, valsts kapitālsabiedrībai vai atsavinātas publiskas personas vai to iestādes funkciju nodrošināšanai, noskaidro, izsludinot Valsts sekretāru sanāksmē attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu. |

|  |
| --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Jebkurš tiesību subjekts, ievērojot „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28. – 30.panta nosacījumus un ierobežojumus darījumiem ar zemes īpašumiem, kā arī minētā likuma 30.3 panta pirmās daļas 1.punktā noteiktos izņēmumus darījumos ar lauksaimniecības zemi, - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamo īpašumu.  |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Rīkojuma projekts tautsaimniecību kā valsts saimniecības nozari neietekmē un administratīvo slogu nerada. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| **Rādītāji** | **2017. gads** | Turpmākie trīs gadi (*euro*) |
| **2018.** | **2019.** | **2020.** |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. Budžeta ieņēmumi: | Nav precīzi aprēķināms. |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi | Nav precīzi aprēķināms. |
| 1.2. valsts speciālais budžets | 0 |
| 1.3. pašvaldību budžets | 0 |
| 2. Budžeta izdevumi: | 0 |
| 2.1. valsts pamatbudžets | 0 |
| 2.2. valsts speciālais budžets | 0 |
| 2.3. pašvaldību budžets | 0 |
| 3. Finansiālā ietekme: | Nav precīzi aprēķināms. |
| 3.1. valsts pamatbudžets | Nav precīzi aprēķināms. |
| 3.2. speciālais budžets | 0 |
| 3.3. pašvaldību budžets | 0 |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 0 |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme: | X |   Nav precīzi aprēķināms.   |
| 5.1. valsts pamatbudžets |
| 5.2. speciālais budžets |
| 5.3. pašvaldību budžets |
| 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā): | Nav precīzi aprēķināms. |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Cita informācija |  Rīkojuma projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. Rīkojuma projektu VNĪ īstenos par saviem līdzekļiem. VNĪ saskaņā ar Atsavināšanas likuma 47.pantu un Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 37.punktu nekustamā īpašuma atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā. Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo pašlaik nav iespējams noteikt precīzu nekustamā īpašuma pārdošanas vērtību, ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas un tā būs atkarīga no nekustamā īpašuma tirgus vērtības vērtēšanas dienā. Atsavināšanas izdevumu apmēru nosaka Ministru kabineta paredzētajā kārtībā. |

|  |
| --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu |  Ar rīkojuma projektu netiek mainīts normatīvais regulējums, kā arī tas neparedz ieviest jaunas politiskās iniciatīvas. Līdz ar to sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes rīkojuma projekta izstrādē netika organizētas (Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr.970 „Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā” 5. punkts.) Vienlaikus norādāms, ka rīkojuma projekts un tā anotācija pēc izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē būs publiski pieejami Ministru kabineta interneta vietnē [www.mk.gov.lv](http://www.mk.gov.lv), kur ar tiem varēs iepazīties jebkurš interesents. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Finanšu ministrija, VNĪ, VAS „Privatizācijas aģentūra”. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Anotācijas IV un V sadaļa –projekts šīs jomas neskar.

Finanšu ministres vietā –

Ministru prezidents M.Kučinskis

Rozenberga 67024608

Liga.Rozenberga@vni.lv