Ministru kabineta rīkojuma projekta

**„Par valsts nekustamā īpašuma Ganību ielā 1, Tukumā, 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 Ganību ielā 1, Tukumā, 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 (nekustamā īpašuma kadastra Nr.9001 005 0170) Ganību ielā 1, Tukumā (turpmāk – nekustamais īpašums). Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000483863, lēmuma datumi: 03.12.2010., 23.01.2017.Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 9001 005 0170) 1161 m2 platībā un būves –dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 9001 005 0170 001) ar kopējo platību 43,3 m2. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) teksta datiem, nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība pēc kadastra datu stāvokļa uz 2017.gada 1.janvāri ir 2934 *euro*, tai skaitā – zemes vienības kadastrālā vērtība – 2435 *euro*, būves kadastrālā vērtība –  499 *euro*.Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: – 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve, 1161 m2.Saskaņā ar NĪVKIS teksta datiem nekustamajam īpašuma ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi:- aizsargjoslas teritorija gar ielu 0,0195 ha;- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa 0,0079 ha;- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa 0,0040 ha;- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa 0,0012 ha;- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa 0,0038 ha;- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa 0,0017 ha;- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa 0,0048 ha.Uz nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības vēl arī atrodas zemesgrāmatā nereģistrētas, bet NĪVKIS reģistrētas zemes vienībai funkcionāli piederīgas četras būves (būvju kadastra apzīmējumi: 9001 005 0170 002; 9001 005 0170 006, 9001 005 0170 007; 9001 005 0170 008). Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2015.gada 25.septembra spriedumu lietā Nr.C30392915 būves ar kadastra apzīmējumiem 9001 005 0170 001, 9001 005 0170 002, 9001 005 0170 003, 9001 005 0170 005, 9001 005 0170 006, 9001 005 0170 007, 9001 005 0170 008 atzītas par bezīpašnieka mantu un ar Valsts ieņēmumu dienesta 2016.gada 15.februārī apstiprināto Valstij piekritīgā nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu Nr.000255 (turpmāk – Nodošanas – pieņemšanas akts) pārņemtas Finanšu ministrijas valdījumā, VNĪ pārvaldīšanā. Būves ar kadastra apzīmējumiem 9001 005 0170 002, 9001 005 0170 006, 9001 006 0170 007 un 9001 005 0170 008 atrodas VNĪ zembilancē (attiecīgie uzskaites Nr.E8637, E8640, E8641, E8642).Nodošanas – pieņemšanas aktā norādītā būve ar kadastra apzīmējumu 9001 005 017 003 saskaņā ar Tukuma novada Būvvaldes 2016.gada 7.septembra izziņu Nr.BIS/BV-23.1-2016-376 (6-3) dabā neeksistē. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būves ar kadastra apzīmējumiem 901 005 0170 001 un 9001 005 0170 005 NĪVKIS tika apvienotas vienā būvē, ar kadastra apzīmējumu 901 005 0170 001, jo vēsturiski tā bijusi viena būve.Saskaņā ar Tukuma novada domes 2016.gada 29.aprīļa vēstuli Nr.6-2/1917/1404 būvju ar kadastra apzīmējumiem 9001 005 0170 002, 9001 005 0170 006, 9001 005 0170 007, 9001 005 0170 008 būvniecība atbilstoši Būvniecības likuma 18.pantam vērtējama kā patvaļīga, nav akceptēts to būvprojekts un nav reģistrēta būvatļauja.VNĪ speciālisti, veicot nekustamā īpašuma apsekošanu un būvju (būvju kadastra apzīmējumi 9001 005 0170 002, 9001 005 0170 006, 9001 006 0170 007, 9001 005 0170 008) vizuāli tehnisko izpēti, secinājuši, ka izbūvētie būvju pamati daļēji saplaisājuši un sairusi, būves ar kadastra apzīmējumu 9001 005 0170 006 pamatu daļa demontēta, būves ar kadastra apzīmējumu 9001 006 0170 007 virszemes daļa daļēji sagruvusi. Apsekotās būves to sliktā tehniskā stāvokļa dēļ legalizēt nav ekonomiski izdevīgi un ietiecams tās nojaukt, būvju demontāžas aptuvenās izmaksas 2016.gada jūnijā – 6286,25 *euro*.Atbilstoši nekustamā īpašuma NĪVKIS kartes izdrukai, daļa no būves ar kadastra apzīmējumu 9001 005 0170 006 atrodas uz blakus esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 9001 005 0030. Minētā zemes vienība ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.9001 005 0030) Degoles ielā 2, Tukumā sastāvā un pieder Asjai Ozolai (Tukuma rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Tukuma novada zemesgrāmatas nodalījums Nr.501).Judikatūrā atzīts, ka nelikumīgi uzceltas ēkas nevar būt patstāvīgs īpašuma priekšmets, kas starp pusēm radītu zemes piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata. Nekonstatējot zemes piespiedu nomas attiecības, personai, kas bez tiesiska pamata lieto zemi bez atlīdzības, iestājas ārpuslīgumiskā (delikta) atbildība (Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2012.gada 27.jūnija spriedums lietā Nr.SKC-391).Tukuma novada pašvaldība vairākkārt vērsusies VNĪ ar aicinājumu sakopt nekustamo īpašumu, un brīdinājusi, ka būves sava sliktā stāvokļa dēļ rada draudus cilvēku drošībai un degradē vidi.Ar 2016.gada 10.novembra vēstuli Nr.4-9.1.1/5585/3494 Tukuma novada dome informējusi, ka tā kā nekustamajā īpašumā esošās būves ir grausti, nekustamais īpašums nav nepieciešamas pašvaldības autonomo funkciju veikšanai. Nekustamais īpašums nav iznomāts.Saskaņā ar VNĪ rentabilitātes rādītājiem par periodu: 2015.gads – 2017.gada janvāris, nekustamais īpašums radījis zaudējumus 983 *euro* apmērā.Atbilstoši VNĪ portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipiem, VNĪ nekustamo īpašumu portfelī saglabājami un attīstāmi tikai perspektīvie īpašumi – valsts funkciju realizācijai nepieciešamie īpašumi, kā arī biroja telpas ar augstu komercpotenciālu, pārējie īpašumi ir ilgtermiņā atsavināmi valstij visizdevīgākajā veidā.Ņemot vērā minēto, to, ka VNĪ rīcībā nav informācijas par nekustamā īpašuma nepieciešamību kādai citai valsts pārvaldes institūcijai valsts funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016.gada 17.novembra sēdē nolēma (prot. Nr.IZKP-16/25 4.punkts) nekustamo īpašumu virzīt atsavināšanai. Pieņemot lēmumu, ņemts vērā, ka nekustamā īpašuma sastāvā esošā dzīvojamā māja ir bez komunikāciju pieslēgumiem un ilgstoši nav bijusi apdzīvota; dzīvojamā māja tās sliktā tehniskā stāvokļa dēļ nav izmantojama dzīvošanai, kā arī nav izmantojama kā noliktava; patvaļīgi izbūvētās palīgēkas nav uzskatāmas par nomas objektu, līdz ar to optimālākais risinājums ir nekustamo īpašumu virzīt atsavināšanai. Līdz ar nekustamā īpašuma atsavināšanu nekustamā īpašuma jaunajam ieguvējam tiks nodotas būves ar kadastra apzīmējumiem 9001 005 0170 002, 9001 005 0170 006, 9001 006 0170 007 un 9001 005 0170 008.Pēc nekustamā īpašuma pārdošanas jaunajam nekustamā īpašuma īpašniekam būs jāveic normatīvajos aktos noteiktās darbības nelikumīgi uzbūto būvju nojaukšanai vai to legalizācijai un attiecīgo datu par nekustamo īpašumu reģistrēšanai NĪVKIS. Minētā informācija iekļaujama izsoles noteikumos.VNĪ lietvedībā ir reģistrētas fiziskas personas Madara Viekaļa elektroniska pasta 2015.gada 7.aprīļa un 17.aprīļa vēstules, kurās izteikta vēlme iegādāties nekustamo īpašumu. Madars Viekalis neatbilst Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtajā daļā noteiktajam personu lokam, kas var ierosināt nekustamā īpašuma atsavināšanu un kurām būtu pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu saskaņā ar šā likuma 14.panta nosacījumiem.VNĪ, pamatojoties uz Ministru kabineta atļauju, rīkojuma projektā minēto nekustamo īpašumu pārdos izsolē saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto kārtību. Atbilstoši Atsavināšanas likuma 9.panta pirmajai daļai nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē VNĪ, izņemot šā panta 1.1, 1.2 un 1.3 daļā minētos gadījumus.Rīkojuma projekta 3.punkts paredz nekustamā īpašuma īpašniekam 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 - 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.  |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Anotācijas IV un V sadaļa –projekts šīs jomas neskar.

Finanšu ministre D.Reizniece-Ozola

Rozenberga 67024608

Liga.Rozenberga@vni.lv