Ministru kabineta rīkojuma projekta

„**Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu”** sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums |  Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – 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 nekustamo īpašumu 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 nekustamos īpašumus, kas ierakstīti zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā: – valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 024 2086) - zemes vienību 287 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 024 2086) – Miera ielā 43, Rīgā; – valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6201 027 0036) – zemes vienību 641 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 6201 027 0036) – Riteņu ielā 6, Kuldīgā, Kuldīgas novadā.Rīkojuma projektā iekļauto nekustamo īpašumu raksturojums.1. **Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 024 2086) Miera ielā 43, Rīgā**, sastāv no zemes vienības 287 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 024 2086), (turpmāk šajā punktā – nekustamais īpašums vai zemes vienība). Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000560091, lēmuma datums: 03.10.2016.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri ir 42470 *euro*.Zemes vienības lietošanas mērķis: 0801 –komercdarbības objektu apbūve, 0,0287 ha.Saskaņā ar NĪVKIS datiem nekustamā īpašuma sastāvā esošā zemes vienība ir neapbūvēta. Saskaņā ar informāciju no NIVKIS teksta datiem nekustamajam īpašumam ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, 0,0054 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, 0,0081 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, 0,0017 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju, 0,0038 ha;- individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli, kas atbilstoši UNESCO Konvencijai par pasaules kultūras un dabas mantojuma aizsardzību iekļauts pasaules kultūras un dabas mantojuma objektu sarakstā, 0,0287 ha;- valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti, 0,0287 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, 0,0035 ha.Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija 2016.gada 1.novembra vēstulē Nr.04-09/3375 sniegusi informāciju, ka nekustamais īpašums atrodas valsts UNESCO Pasaules kultūras mantojuma objekta “Rīgas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.852) aizsardzības zonā un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.7442) teritorijā, bet tas nav iekļauts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā atsevišķs valsts nozīmes kultūras piemineklis. Nekustamā īpašuma īpašniekam ir saistoši tiesību akti, kas regulē minēto kultūras pieminekļu, kura aizsardzības zonā un teritorijā atrodas nekustamais īpašums, aizsardzību. Saskaņā ar Rīgas domes pilsētas Attīstības departamenta 2016.gada 23.novembra vēstuli Nr.DA-16-6947-nd atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma (turpmāk – Teritorijas plānojums) grafiskajai daļai un Rīgas domes 2006.gada 7.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.38 “Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Saistošie noteikumi) zemes vienība atrodas jauktas apbūves teritorijā (J). Zemes vienība ir izmantojama kā patstāvīgs apbūves zemesgabals un nav uzskatāma par zemes starpgabalu Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punkta “a” apakšpunkta izpratnē, jo: 1) tai ir nodrošināta piebraukšana no ielām, kas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumā noteiktas ar sarkanajām līnijām; 2) tās konfigurācija pieļauj izvietot apbūvi atbilstoši Saistošo noteikumu 33.1.apakšpunkta prasībām; 3) saskaņā ar Saistošo noteikumu 23.punktu, zemesgabalu, kura platība ir mazāka par minimālo zemesgabala platību vai kam citi rādītāji vai izvietojums neatbilst Saistošajos noteikumos noteiktajām prasībām (neatbilstošs zemesgabals), var izmantot un apbūvēt, kā arī ierīkot, rekonstruēt vai izmantot uz tā esošu būvi atbilstoši attiecīgās teritorijas apbūves noteikumiem, ja zemesgabalu nodrošina ar būvnormatīvos noteikto inženiertehnisko apgādi un tiek ievērotas citas Saistošo noteikumu prasības.Atbilstoši nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem par periodu: 2015.gads – 2017.gada jūnijs, nekustamā īpašuma pārvaldīšana valsts akciju sabiedrībai “Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) ir nesusi zaudējumus 4826 *euro*.2017.gada 15.jūnijā VNĪ mājas lapā publicēta informācija par nekustamā īpašuma nomas tiesību (bez apbūves tiesībām) izsoli.Saskaņā ar izsoles noteikumiem nekustamā īpašuma nomas termiņš noteikts līdz tā atsavināšanai, bet ne ilgāk kā uz vienu gadu. Saskaņā ar VNĪ nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas 2016.-2025.gadam 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 valstij visizdevīgākajā veidā ilgtermiņā atsavināmi.Saskaņā ar VNĪ tirgus analītiķa sniegto informāciju, lai gan zemes vienība nav uzskatāma par starpgabalu, tā ir pārāk maza optimālai apbūves veidošanai. Ņemot vērā minēto, optimālākais nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir tā virzīšana atsavināšanai.Ievērojot minēto, kā arī to, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu un nav nepieciešams VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016.gada 1.decembrī pieņēmusi lēmumu virzīt nekustamo īpašumu atsavināšanai (prot.Nr.IZKP-16/26, 2.punkts).2. **Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6201 027 0036) Riteņu ielā 6, Kuldīgā, Kuldīgas novadā,** sastāv no zemes vienības 641 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 6201 027 0036), (turpmāk šajā punktā – nekustamais īpašums). Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000524315, lēmuma datums: 29.08.2013.Saskaņā ar NĪVKIS teksta datiem nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri ir 1641 *euro*.Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 1104 – transporta līdzekļu garāžu apbūve, 0,0641 ha.Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem: zeme zem ēkām platība: 0,0641 ha.NĪVKIS 2013.gada 11.jūlijā reģistrētajā nekustamā īpašuma zemes situācijas un apgrūtinājumu plānos uz zemes vienības iezīmēta būve ar kadastra apzīmējumu 6201 027 0036 001.Saskaņā ar Kuldīgas novada pašvaldības 2014.gada 25.aprīļa vēstuli Nr.07-05/883 un 2014.gada 25.aprīļa izziņu Nr.07-05/883 būve ar kadastra apzīmējumu 6201 027 0036 001 (garāžas ēka) ir demontēta un dabā neeksistē. NĪVKIS ieraksts par kadastra objektu ir dzēsts.Nekustamajam īpašumam apgrūtinājumi nav noteikti.Nekustamais īpašums nav iznomāts. Atbilstoši nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem par periodu: 2015.gads – 2017.gada jūnijs, nekustamā īpašuma pārvaldīšana VNĪ ir nesusi zaudējumus 1220 *euro*.2017.gada 6.jūlijā VNĪ mājas lapā publicēta informācija par nekustamā īpašuma nomas tiesību (bez apbūves tiesībām) izsoli. Saskaņā ar izsoles noteikumiem nekustamā īpašuma nomas termiņš noteikts līdz tā atsavināšanai, bet ne ilgāk kā uz vienu gadu. Saskaņā ar VNĪ nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas 2016.-2025.gadam 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 valstij visizdevīgākajā veidā ilgtermiņā atsavināmi.Ievērojot minēto, tā kā nav zināmas valsts funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt valsts īpašumā nekustamo īpašumu, tas nav nepieciešams VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, optimālākais risinājums ir virzīt nekustamo īpašumu atsavināšanai. Ievērojot minēto, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2017.gada 25.maijā pieņēmusi lēmumu virzīt nekustamo īpašumu atsavināšanai (prot.Nr.IZKP-17/22, 9.punkts). Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu rīkojuma projekta 1.punktā minēto nekustamo īpašumu atsavināšanu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ). VNĪ, pamatojoties uz Ministru kabineta atļauju, rīkojuma projektā minētos nekustamos īpašumus pārdos izsolē saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto kārtību.Atsavinot nekustamos īpašumus, jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.Atbilstoši Atsavināšanas likuma 9.panta pirmajai daļai valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē VNĪ, izņemot šā panta 1.1, 1.2 un 1.3 daļā minētos gadījumus.Rīkojuma projekta 3.punkts paredz nekustamo īpašumu valdītājam Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējiem valsts nekustamos īpašumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līgumu noslēgšanas dienas ar pieņemšanas - nodošanas aktiem.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, pārdevējs (vai 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. Papildus minētajam, Rīkojuma projekta 1.punktā norādīto nekustamo īpašumu nomnieki, ja nomas līgumi tiks noslēgti. |
| 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 2017.gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2017.gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2017.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 nekustamo īpašumu 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 nekustamo īpašumu pārdošanas vērtību, ņemot vērā, ka nekustamo īpašumu atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas un tā būs atkarīga no nekustamo īpašumu 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