Ministru kabineta rīkojuma projekta

„**Par valsts nekustamā īpašuma Slokas ielā 144, Rīgā, 85/1272 domājamo daļu pārdošanu”** sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums |  Sergeja Terehina 2009.gada 12.februāra apbūvēta zemesgabala atsavināšanas ierosinājums, reģistrēts valsts akciju sabiedrībā „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) 2009.gada 13.februārī ar Nr.1742 un 2013.gada 10.janvāra iesniegums (apliecinājums) par vēlēšanos iegūt īpašumā domājamās daļas no valstij piederošā nekustamā īpašuma Slokas ielā 144, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 080 2141) (reģistrēts VNĪ lietvedībā 2013.gada 10.janvārī, Nr.324).Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 4.panta pirmā daļa un ceturtās daļas 9.punkts, 5.panta pirmā daļa, 37.panta pirmās daļas 4.punkts, 44.panta ceturtā un piektā daļa, Administratīvā procesa likuma 65.panta trešā daļa un 66.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 Slokas ielā 144, Rīgā, 85/1272 domājamo daļu pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) sagatavots, lai atļautu VNĪ pārdot Sergejam Terehinam 85/1272 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 080 2141) – zemes vienības 1272 m2 kopplatībā un divām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 0100 080 2141 005, 0100 080 2141 007) Slokas ielā 144, Rīgā. **Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.** **0100 080 2141, Slokas ielā 144, Rīgā,** sastāv no zemes vienības 1272 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 080 2141) (turpmāk – zemes vienība) un divām būvēm – noliktavas-veikala (būves kadastra apzīmējums 0100 080 2141 005) un garāžas-darbnīcas (būves kadastra apzīmējums 0100 080 2141 007 (turpmāk – nekustamais īpašums). Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000427549, lēmuma datumi: 26.02.2008. (uz zemes vienību); 09.06.2010. (uz būvēm).Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2017.gada 3.jūliju ir 43110 *euro* (tai skaitā – zemes vienībai – 35285 *euro*, būvei ar kadastra apzīmējumu 0100 080 2141 005 – 2563 *euro*, būvei ar kadastra apzīmējumu 0100 080 2141 007 – 5262 *euro*.Būves ar kadastra apzīmējumu 0100 080 2141 005 apbūves laukums – 71,10 m2; būves ar kadastra apzīmējumu 0100 080 2141 007 apbūves laukums – 43,40 m2.Zemes vienības lietošanas mērķis: * 0801 – komercdarbības objektu apbūve, 0,0899 ha;
* 1002 – noliktavu apbūve, 0,0072 ha;
* 1104 – transporta līdzekļu garāžu apbūve, 0,0301 ha.

Saskaņā ar NĪVKIS teksta datiem nekustamajam īpašumam ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, 0,0047 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, 0,0024 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu, 0,0053 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem, 0,0122 ha;- aizsargjoslas teritorija par pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju, 0,0081 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, 0,0074 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, 0,0026 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, 0,0084 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi, 0,0074 ha;- aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu, 0,0021 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem, 0,0020 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem, 0,0025 ha;- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa, 0,00 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu, 0,0193 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem, 0,0021 ha.Atbilstoši NĪVKIS datiem, uz zemes vienības vēl atrodas divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 0100 080 2141 001 un 0100 080 2141 008).Būve ar kadastra apzīmējumu 0100 080 2141 001 – veikals, ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 580 0218) Slokas ielā 144, Rīgā, sastāvā. Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.20040 nostiprinātas Jurijam Miškuro, lēmuma datums: 04.10.1999.Atbilstoši NĪVKIS datiem, minētās būves apbūves laukums ir 168,90 m2. Būve ar kadastra apzīmējumu 0100 080 2141 008 – garāža, ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 580 0081) Slokas ielā 144, Rīgā, sastāvā. Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11814 nostiprinātas Sergejam Terehinam, lēmuma datums: 05.05.1998. Atbilstoši NĪVKIS datiem, minētās būves apbūves laukums ir 23,50 m2.2010.gada 27.oktobrī starp Finanšu ministriju, Sergeju Terehinu un Juriju Miškuro ir noslēgta „Vienošanās par zemesgabala Rīgā, Slokas ielā 144 (kadastra Nr.0100 080 2141) domājamo daļu noteikšanu” saskaņā ar kuru, atbilstoši būvju kopējai platībai, Jurija Miškuro īpašumā esošās būves uzturēšanai un apsaimniekošanai tiek noteiktas 899/1272 domājamās daļas no zemes vienības, Sergeja Terehina īpašumā esošās būves uzturēšanai un apsaimniekošanai tiek noteiktas 64/1272 domājamās daļas no zemes vienības un Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā īpašumā esošo būvju uzturēšanai un apsaimniekošanai tiek noteiktas 309/1272 domājamās daļas no zemes vienības.Saskaņā ar 2009.gada 12.februārī noslēgto Apbūvēta zemesgabala Rīgā, Slokas ielā 144 daļas nomas līgumu Nr.8127-Z/2 un 2010.gada 9.novembra vienošanos Nr.3353 par grozījumiem minētajā nomas līgumā, zemes vienības daļa 64/1272 domājamo daļu apmērā, kas atbilst 64 m2, iznomāta Sergejam Terehinam viņa piederošās būves uzturēšanai un apsaimniekošanai. Nomas līgums noslēgts uz 10 gadiem, ar nomnieka pirmtiesībām nomas līguma termiņu pagarināt.Saskaņā ar 2009.gada 12.februārī noslēgto Apbūvēta zemesgabala Rīgā, Slokas ielā 144 daļas nomas līgumu Nr.8127-Z/1 un 2010.gada 9.novembra vienošanos Nr.3352 par grozījumiem minētajā nomas līgumā, zemes vienības daļa 899/1272 domājamo daļu apmērā, kas atbilst 89 m2, iznomāta Jurijam Miškuro viņam piederošās būves uzturēšanai un apsaimniekošanai. Nomas līgums noslēgts uz 10 gadiem, ar nomnieka pirmtiesībām nomas līgumu pagarināt.2016.gada 24.augustā starp VNĪ un Juriju Miškuro noslēgts nekustamā īpašuma daļas nomas līgums Nr.3/1-3-16-23/2011, ar kuru Jurijam Miškuro iznomāta zemes vienības daļa 71,10 m2 platībā un būve ar kadastra apzīmējumu 0100 080 2141 005 – noliktava – veikals. Saskaņā ar Nomas līguma 2.1.apakšpunktu nomas līgums ir spēkā līdz būvdarbu uzsākšanai, bet ne ilgāk kā līdz 2019.gada 8.augustam, un līdz brīdim, kad puses pēc nomas līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas nomas līguma saistības.2010.gada 8.decembrī valsts VNĪ valde saskaņā ar Publiskas personas mantas 4.panta ceturto daļu 5.panta trešo daļu un 37.panta pirmās daļas 4.punktu pieņēma lēmumu Nr.1125 „Par apbūvēta valsts zemesgabala 64/1272 domājamo daļu Rīgā, Slokas ielā 144, nodošanu atsavināšanai” Sergejam TerehinamVNĪ ar 2011.gada 5.jūlija vēstuli Nr.43/8983 un 2012.gada 23.janvāra vēstuli Nr.43/1062 Sergeju Terehinu informēja par situāciju, kāda radusies saistībā ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz atsavinātajām zemes vienības 899/1272 domājamām daļām uz otra pircēja - Jurija Miškuro vārda, un Finanšu ministrijas uzsākto tiesvedību ar Zemesgrāmatu šajā lietā. Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļai tika iesniegts Finanšu ministrijas 2011.gada 6.maija nostiprinājuma lūgums par zemes vienības Slokas ielā 144, Rīgā, otra pircēja Jurija Miškuro īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz zemes vienības 899/1272 domājamām daļām.Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses Smaidas Gravas 2011.gada 15.novembra lēmumu tika nolemts atstāt bez ievērības Finanšu ministrijas 2011.gada 6.maija nostiprinājuma lūgumu un Jurija Miškuro nostiprinājuma lūgumu par īpašuma tiesību nostiprināšanu uz zemes vienības 899/1272 domājamām daļām uz Jurija Miškuro vārda. Finanšu ministrija minēto zemesgrāmatu tiesneses lēmumu pārsūdzēja, tomēr ar Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2012.gada 16.februāra lēmumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2011.gada 15.novembra lēmums atstāts negrozīts un Finanšu ministrijas sūdzība noraidīta, kā arī ar Augstākās tiesas Senāta 2012.gada 30.augusta lēmumu lietā Nr.C01292311, SKC-1904/2012, atstāts negrozīts Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2012.gada 16.februāra lēmums un Finanšu ministrijas blakus sūdzība noraidīta.Senāts 2012.gada 30.augusta lēmumā lietā Nr.C01292311, SKC-1904/2012, konstatējis, ka valstij piederošā zeme un ēka ir atsavināma tikai vienlaikus.Pirms minētā nostiprinājuma lūguma iesniegšanas un tam sekojošajām tiesvedībām 2011.gada 13.jūnijā Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā tika iesniegts Finanšu ministrijas nostiprinājuma lūgums ar kuru lūgts grozīt valstij piederošā nekustamā īpašuma Slokas ielā 144, Rīgā sastāvu, izslēdzot no nekustamā īpašuma sastāva būves ar kadastra apzīmējumiem 01000802141005 un 01000802141007, un vienlaicīgi atvērt tām jaunu zemesgrāmatas nodalījumu ar kadastra numuru 01005800092.Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis ar 2011.gada 28.jūnija lēmumu nostiprinājuma lūgums atstāja bez ievērības. Finanšu ministrija zemesgrāmatu tiesneša lēmumu pārsūdzēja. Ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2011.gada 18.augusta lēmumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2011.gada 28.jūnija lēmums atstāts negrozīts, Finanšu ministrijas sūdzība noraidīta. Ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2011.gada 12.oktobra lēmumu Lietā Nr.SKC-1764/2011 noraidīta Finanšu ministrijas blakus sūdzība kā nepamatota un atstāts negrozīts Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2011.gada 18.augusta lēmums.Minētie lēmumi pamatoti ar Civillikuma 968.pantā ietverto principu, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu. Senāts norādījis, ka atsevišķos likumā norādītos izņēmuma gadījumos no šī principa pieļaujamas atkāpes, kad vēsturiski izveidojies dalītais īpašums (likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā” 13.pants un likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.pants).2013.gada 22.janvārī VNĪ valde, ņemot vērā minētos Augstākās tiesas Senāta lēmumus, atzinusi par spēkā neesošu valdes 2010.gada 8.decembra lēmumu Nr.1125 „Par apbūvēta valsts zemesgabala 64/1272 domājamo daļu Rīgā, Slokas ielā 144, nodošanu atsavināšanai”.Ievērojot Senāta 2012.gada 30.augusta lēmumā lietā Nr.C01292311, SKC-1904/2012, konstatēto, ka valstij piederošā zeme un ēka ir atsavināma tikai vienlaikus, lai Sergejs Terehins varētu realizēt savas pirmpirkuma tiesības uz zemes vienības daļu, kā arī, ņemot vērā Sergeja Terehina 2013.gada 9.janvāra iesniegumu (apliecinājumu) par vēlēšanos iegūt īpašumā domājamās daļas no visa valstij piederošā nekustamā īpašuma Slokas ielā 144, Rīgā, Finanšu ministrija (VNĪ) sagatavoja Ministru kabineta rīkojuma projektu “Par valsts nekustamā īpašuma Rīgā, Slokas ielā 144, 64/1272 domājamo daļu pārdošanu”, kas paredzēja pārdot Sergejam Terehinam 64/1272 domājamās daļas no visa valstij piederošā nekustamā īpašuma Slokas ielā 144, Rīgā. Minētais rīkojuma projekts izsludināts Valsts sekretāru sanāksmē 2013.gada 11.aprīlī (prot. Nr.14, 3.§, VSS-338).Tieslietu ministrija un Ekonomikas ministrija Ministru kabineta rīkojumu projektus nesaskaņoja. Tieslietu ministrija piedāvātais risinājums: pamatojoties uz Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa sēdē pieņemtajiem noteikumiem Nr.240 „Pašvaldību vispārīgie teritorijas attīstības plānošanas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, veikt zemesgabala sadali. Minēto noteikumu 12.punkts noteic, ka ja nepieciešams sadalīt jau apbūvētu zemes vienību, pieļaujama atkāpe no teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteiktās zemes vienību minimālās platības, apbūves blīvuma un apbūves intensitātes, kā arī citām prasībām, ar nosacījumu, ka tiek nodrošināta piekļūšana pie katras zemes vienības.Ņemot vērā saskaņošanas dalībnieku iebildumus, minētais Ministru kabineta rīkojuma projekts 2013.gada 7.novembra Valsts sekretāru sanāksmē atsaukts (prot.Nr.44, 21.§).VNĪ ir veikusi saraksti ar Rīgas pilsētas būvvaldi par nekustamā īpašuma reālo sadali, kuras rezultātā tiktu nodalīta atsevišķa zemes vienība valstij piederošajām ēkām un atsevišķa zemes vienība Sergejam Terehinam un Jurijam Miškuro piederošajām ēkām. Taču, lai būvvalde izvērtētu iespēju veikt zemes vienības reālo sadali, VNĪ nepieciešams izstrādāt zemes vienības sadales projektu, kā arī būvju rekonstrukcijas projektu, lai būves atbilstu ugunsdrošības prasībām, t.i. veikt ieguldījumus atsavināmā valsts īpašumā.Būvvalde 2013.gada 6.decembrī pieņēma lēmumu Nr.BV-13-13082–nd par zemes ierīcības projekta nepieciešamību un izvirzīja nosacījumus zemes ierīcības projektam, lēmuma 2.8.3.apakšpunktā nosakot, ka jāievēro Ministru kabineta 2011.gada 12.aprīļa noteikumu Nr.288 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 21.punkts, kas nosaka, ja projektējot jaunu zemes vienību tās projektā robežas šķērso būvi, kuru iespējams sadalīt, zemes sadali veic tā, lai projektētās zemes vienības robeža sakristu ar būves sadales līniju. Savukārt, 23.punkts nosaka, ja šo noteikumu 21.punktā minētajā gadījumā, sadalot būvi, ir nepieciešamas konstruktīvas izmaiņas, būves sadali veic pirms projekta apstiprināšanas.Rīgas pilsētas Būvvalde 2016.gada 20.decembrī ir atteikusi izsniegt nekustamā īpašuma būvatļauju ar nosacījumiem objektam “Noliktavas-veikala un garāžas-darbnīcas atjaunošana un pārbūve”, cita starpā norādot, ka būvniecības iecerē nav atrisināta piekļuve zemes vienībai (vēstules Nr.BV-16-17444-nd). Būvprojekta skaņošanas procesā Rīgas Domes Satiksmes departaments (29.03.2017 vēstule Nr.DC-17-874-nd) atteicās saskaņot piekļūšanu nekustamajam īpašumam, norādot, ka jādibina ceļa servitūti uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 0100 080 2103 un 0100 080 2185, vai saņemams minēto zemes vienību īpašnieku saskaņojums par to, ka piekļuves nodrošināšanai tiek šķērsots viņu īpašums.Atbilstoši NĪVKIS datiem, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 080 2185 ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 080 2185) Slokas ielā 146A, Rīgā, sastāvā un tās īpašnieks ir sabiedrība ar SIA “Zviedrijas mežu fondi”.Atbilstoši NĪVKIS datiem, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100 080 2103 ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 080 2103) Kurzemes prospektā 126, Rīgā, sastāvā. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.16572 nekustamais īpašums (kadastra Nr.01000802103) sastāv no zemes vienības un deviņstāvu dzīvojamās mājas, kas pilnībā privatizēti (mājā ir vairāk par 100 dzīvokļu īpašumiem). Lai dzīvojamās mājas Kurzemes prospektā 126, Rīgā, funkcionāli nepieciešamajā zemes vienībā esošo piebraucamo ceļu noteiktu kā servitūta ceļu, par to jālemj dzīvojamās mājas Kurzemes prospektā 126, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopībai Dzīvokļa īpašuma likuma 16., 17., 18., 19., 20. vai 21.pantā noteiktajā kārtībā. Ievērojot būvprojekta gaitā izstrādātos materiālus, VNĪ būvniecības speciālisti izstrādāja aptuveno būvniecības koptāmi, kurā provizoriski aprēķinātās izmaksas ir 161 209 *euro* (tai skaitā 1048,93 *euro* par Zemes ierīcības projekta izstrādi) bez PVN 21%.2015.gada 29.oktobrī Saeima pieņēma likumu “Grozījumi Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā”, likums stājās spēkā 2015.gada 3.decembrī. Saskaņā ar minētā likuma 1.pantu, Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtā daļa papildināta ar 9.punktu, kas paredz ierosināt atsavināt tiesības publiskas personas mantu zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, ja viņi vēlas nopirkt publiskai personai piederošu nekustamo īpašumu, kas sastāv no zemesgabala un nedzīvojamās ēkas (būves), un uz šā zemesgabala atrodas arī viņiem piederoša ēka (būve), bet zemesgabala sadale nav pieļaujama atbilstoši normatīvo aktu noteikumiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi.Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pantā noteikts pienākums publiska personai, kā arī kapitālsabiedrībai rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu.Atbilstoši VNĪ tirgus analītiķa aprēķiniem, nekustamā īpašuma provizoriskā tirgus maksa 2017.gada septembrī ir aptuveni 25 000 līdz 30 000 *euro*.Ievērojot minēto, tā kā izmaksas par būvprojekta izstrādi "Noliktavas-veikala un garāžas atjaunošana un pārbūve Rīgā, Slokas ielā 144" ir ļoti augstas (161 209 *euro*, bez PVN) un vairākkārt pārsniedz atsavināšanas procesā iegūstamos līdzekļus; nekustamā īpašuma reālās sadales gadījumā piekļūšanas nodrošināšanai pie valsts nekustamā īpašuma jādibina ceļa servitūts (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 080 2103) ar vairāk kā 100 dzīvokļu īpašniekiem, vai jāsaņem to piekrišana, ka piekļuves nodrošināšanai tiek šķērsots viņu īpašums; gadījumā, ja ceļa servitūtu neizdodas nodibināt vienojoties, tas ir dibināms tiesas ceļā un šī procesa nodrošināšanai nepieciešami papildus finanšu līdzekļi, līdz ar to, lietderīgākā rīcība ir apbūves īpašniekam atsavināt domājamās daļas no valstij piederošā nekustamā īpašuma. Ievērojot minēto, kā arī to, ka VNĪ nav zināmas valsts funkcijas, kuru realizēšanai nekustamais īpašums būtu nepieciešams citām valsts iestādēm, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2017.gada 22.jūnija sēdē pieņēma lēmumu (prot.Nr.IZKP-17/26, 9.punkts) virzīt nekustamo īpašumu atsavināšanai, bez papildus līdzekļu ieguldīšanas nekustamā īpašuma sadalei.Līdz ar to, lai Sergejs Terehins varētu realizēt Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 9.punktā noteiktās publiskās subjektīvās tiesības, tad īpašuma atsavināšana iespējama tikai zemi un ēkas vai to daļas atsavinot vienlaikus, nevis atsevišķi zemes domājamo daļu no pārējā nekustamā īpašuma. Sergejs Terehins 2013.gada 10.janvārī VNĪ ir iesniedzis apliecinājumu (reģistrēts VNĪ 2013.gada 10.janvārī ar Nr.324.), ka vēlas iegūt īpašumā 64/1272 domājamās daļas no visa īpašuma Slokas ielā 144, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 080 2141). Ievērojot Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 9.punktā noteikto tiesisko regulējumu, tā kā tiesības iegūt valsts nekustamā īpašuma Slokas ielā 144, Rīgā, sastāvā esošo zemes vienību un būves ir tikai uz valsts zemes vienības esošo būvju īpašniekiem un Sergejs Terehins lūdzis atsavināt daļu no visa valsts nekustamā īpašuma, Sergejam Terehinam atsavināmās valsts nekustamā īpašuma daļas apmērs precizēts, ievērojot 2010.gada 27.oktobrī starp Finanšu ministriju, Juriju Miškuro un Sergeju Terehinu noslēgtajā Vienošanās par zemesgabala Slokas ielā 144, Rīgā, domājamo daļu noteikšanu atsavināšanas vajadzībām, noteikto proporciju. T.i., valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju uzturēšanai un apsaimniekošanai aprēķinātās daļas skaitītājs 309 sadalīts proporcijā 64 pret 899 (kas matemātiski noapaļojot vienāds ar attiecību 1 pret 14 (899:64=14)).Rezultātā Sergejam Terehinam atsavināšanas vajadzībām noteiktās daļas palielinās par 21/1272 un viņam tiesības pirkt 64/1272 + 21/1272 = 85/1272 domājamās daļas no valsts nekustamā īpašuma, Jurijam Miškuro atsavināšanas vajadzībām noteiktās daļas palielinās par 288/1272 un viņam tiesības pirkt 899/1272+288/1272 = 1187/1272 domājamās daļas no valsts nekustamā īpašuma.Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 44.panta ceturto un piekto daļu publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam (visiem kopīpašniekiem proporcionāli viņu kopīpašuma daļām). Ja šā likuma 4.panta ceturtās daļas 9.punktā minētā persona savas pirmpirkuma tiesības uz publiskas personas nedzīvojamo ēku (būvi) un zemesgabalu, uz kura atrodas arī šīs personas īpašumā esoša ēka (būve), nevar izmantot vai neizmanto, tai ir zemes nomas tiesības un pienākums maksāt nomas maksu par savā īpašumā esošajai ēkai (būvei) funkcionāli piekrītošo nomas vajadzībām noteikto zemesgabalu. Minētā publiskas personas nedzīvojamā ēka (būve) un zemesgabals netiek atsavināts citām personām, izņemot gadījumu, kad publiska persona nekustamo īpašumu nodod bez atlīdzības citai publiskai personai valsts pārvaldes funkciju veikšanai.Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 5.panta pirmo daļu atļauju atsavināt nekustamo īpašumu dod Ministru kabinets.Atsavināšanas likuma 37.panta pirmās daļas 4.punkts noteic, ka pārdot nekustamo īpašumu šā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētajai personai var par brīvu cenu, kas ir vienāda ar nosacīto cenu (8.pants). Atbilstoši Atsavināšanas likuma 37.panta piektajai daļai, ja nekustamo īpašumu pārdod par brīvu cenu šā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētajām personām, institūcija, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu (9.pants), nosūta tām atsavināšanas paziņojumu.Atsavinot nekustamo īpašumu, 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 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 | Būves ar kadastra apzīmējumu 0100 080 2141 008 – Slokas ielā 144, Rīgā, īpašnieku Sergeju Terehinu.Būves ar kadastra apzīmējumu 0100 080 2141 001 –Slokas ielā 144, Rīgā, īpašnieku Juriju Miškuro.  |
| 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 nekustamā īpašuma daļas pārdošanas vērtību, ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma atsavināšana (brīvās (nosacītās) un 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. |

|  |
| --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| Projekts šo jomu neskar |

|  |
| --- |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| Projekts šo jomu neskar |

|  |
| --- |
| **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 | Ministru kabineta rīkojumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76.panta otro daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt Administratīvā rajona tiesā mēneša laikā no šā rīkojuma publicēšanas dienas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”. |

|  |
| --- |
| **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. |

Finanšu ministre D. Reizniece-Ozola

Rozenberga 67024608

Liga.Rozenberga@vni.lv