Ministru kabineta rīkojuma projekta

„**Par valsts nekustamā īpašuma Zīlānu ielā 68I, Jēkabpilī, 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 daļa un ceturtās daļas 1.punkts, 5.panta pirmā un otrā daļa, 9.panta pirmā daļa, 37.panta pirmās daļas 4.punkts, 44.panta astotās daļas 1.punkts. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Ministru kabineta rīkojuma projekts „Par valsts nekustamā īpašuma Zīlānu ielā 68I, Jēkabpilī, pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) sagatavots, lai atļautu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pārdot par brīvu cenu valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5601 001 0972) - zemes vienību 0,1489 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 5601 001 0161) – Zīlānu ielā 68I, Jēkabpilī (turpmāk – nekustamais īpašums vai valsts zemes vienība).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000566395, lēmuma datums: 18.04.2017.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2017.gada 12.janvāri ir 3812 *euro*.  Zemes vienības lietošanas mērķis: 1001 – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, 0,1489 ha.  Saskaņā ar Jēkabpils pilsētas 2017.gada 15.maija vēstuli Nr.3-1/178, zemes vienības lietošanas mērķis atbilstoši Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojumam: smagās rūpniecības objektu apbūves teritorija (ar ievērojamu pieļaujamo ietekmi uz vidi). Zemes vienības ir uzskatāma par starpgabalu atbilstoši Atsavināšanas likuma 1.panta 11.punktam, jo tai nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai.  Uz rīkojuma projekta sagatavošanas brīdi NĪVKIS un zemesgrāmatā nekustamajam īpašumam nav reģistrēti apgrūtinājumi.  Valsts zemes vienība saskaņā ar Finanšu ministrijas un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" 2013.gada 18.septembra Vienošanos par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā atrodas VNĪ pārvaldīšanā. Saskaņā ar VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisijas 2016.gada 8.septembra lēmumu (prot.Nr.IZKP-16/20, 3.punkts) un 2017.gada 20.jūlija lēmumu (prot. Nr.IZKP-17/29, 1.punkts) nolemts atbalstīt nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.5601 001 0972) Zīlānu ielā 68I, Jēkabpilī, lietošanas tiesību aprobežošanu par labu Jēkabpils pilsētas pašvaldībai projekta “Industriālās teritorijas piekļuves uzlabošana un revitalizācija uzņēmējdarbības attīstībai Jēkabpilī” ietvaros paredzēto ūdensvada un spiediena kanalizācijas tīkla izbūvei un aizsargjoslu noteikšanai, noslēdzot ar pašvaldību līgumu par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību aprobežošanu.  Tiek paredzēts, ka aizsargjoslas apgrūtinās valsts zemes vienības daļu aptuveni 438 m2 platībā, platība un inženierkomunikāciju novietojums tiks precizēti ārējā ūdensvada un kanalizācijas tīkla būvprojektā. Inženierkomunikāciju izbūvi Jēkabpils pilsētas pašvaldība veiks pēc līguma noslēgšanas. Jēkabpils pilsētas pašvaldība par saviem līdzekļiem uz pilnvarojuma pamata veiks nepieciešamās darbības apgrūtinājuma reģistrēšanai zemesgrāmatā un jauna apgrūtinājuma plāna saņemšanai. Līgums par īpašuma lietošanas tiesībām inženiertīklu izbūvei un nekustamā īpašuma īpašumtiesību aprobežošanai ar Jēkabpils pilsētas pašvaldību paredzēs, ka, pamatojoties uz Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 11.pantu, Jēkabpils pilsētas pašvaldībai ir tiesības lietot valsts zemes vienības daļu aptuveni 438 m2 platībā.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 5.panta piekto daļu, lēmumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu tiek noteikts arī atsavināšanas veids un, ja nepieciešams, nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi. Ievērojot minēto, rīkojuma projekts paredz Finanšu ministrijai pirkuma līgumā paredzēt nosacījumu, ka pircējam ir saistošs līgums par nekustamā īpašuma lietošanas tiesībām inženiertīklu izbūvei, kuru paredzēts noslēgt starp valsts akciju sabiedrību „Valsts nekustamie īpašumi” un Jēkabpils pilsētas pašvaldību.  Nekustamais īpašums nav iznomāts.  Atbilstoši nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem par periodu: 2017.gada aprīlis – jūlijs, nekustamā īpašuma pārvaldīšana VNĪ ir nesusi zaudējumus 160 *euro*.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktam atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemes starpgabalu, kas piegul viņu zemei.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 44.panta astotās daļas 1.punktu zemes starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), vai zemes starpgabalu, kurš ir nepieciešams, lai nodrošinātu pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt tam zemes īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei piegul attiecīgais zemes starpgabals.  Atbilstoši NĪVKIS datiem, valsts zemes vienībai piegul:  1) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0077, ietilpstoša nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.5601 001 0084) Zīlānu ielā 68B, Jēkabpilī, sastāvā, uz kuru īpašuma tiesības Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000532179 nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Supe” (reģ. Nr.55403033241), lēmuma datums:11.04.2014.;  2) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0162, ietilpstoša nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.5601 001 0163) Zīlānu ielā 68E, Jēkabpilī, sastāvā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000566361 nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Jēkabpils kokapstrāde” (reģ.Nr.40003670217), lēmuma datums: 17.08.2017.;  3) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0100, ietilpstoša nekustama īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.5601 001 0950) Zīlānu ielā 66C, Jēkabpilī, sastāvā, uz kuru īpašuma tiesības Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000543372 nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „PATA” (reģ.Nr.40003448619), lēmuma datums: 08.04.2015.;  4) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0099, ietilpstoša nekustama īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.5601 001 0106) Zīlānu ielā 66B, Jēkabpilī, sastāvā, uz kuru īpašuma tiesības Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1719 nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „KARA V” (reģ.Nr.45403008079), lēmuma datums: 14.12.2004.;  5) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0948, ietilpstoša nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.5601 001 0948) Zīlānu ielā 66C/1-2, Jēkabpilī, sastāvā, uz kuru īpašuma tiesības Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2250 nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Sudrabiņi” (reģ.Nr.45403005443), lēmuma datums: 20.12.2001.;  6) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0952, ietilpstoša nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.5601 001 0952) Zīlānu ielā 68A/1, Jēkabpilī, sastāvā, zemes vienības tiesiskais valdītājs – valsts Finanšu ministrijas personā.  VNĪ 2015.gada 3.jūnijā ir saņemts SIA “Supe” atsavināšanas ierosinājums (iereģistrēts ar Nr.S/7759), kurā SIA “Supe” kā blakus esošās zemes vienības īpašnieks ierosinājis veikt visas nepieciešamās darbības valstij piekritīgās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 5601 001 0972) Zīlānu ielā 68I, Jēkabpilī, īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā un pieņemt lēmumu par minētās zemes vienības nodošanu atsavināšanai. Atbilstoši NĪVKIS datiem, valstij piekritīgā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0972 uz atsavināšanas ierosināšanas brīdi ietilpa nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.5601 001 0972) Zīlānu ielā 68I, Jēkabpilī, sastāvā un saskaņā ar Jēkabpils pilsētas pašvaldības 2015.gada 5.jūnija vēstuli Nr.3-1/283 atbilstoši Atsavināšanas likuma 1.panta 11.punktam atbilda starpgabala statusam. Pēc SIA “Supe” atsavināšanas ierosinājuma saņemšanas veikta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0972 Zīlānu ielā 68I, Jēkabpilī, sadale, kuras rezultātā izveidotas divas zemes vienības – rīkojuma projektā norādītā zemes vienība 0,1489 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 5601 001 0161), ietilpstoša nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.5601 001 0972) Zīlānu ielā 68I, Jēkabpilī, sastāvā un zemes vienība 0,1358 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 5601 001 0162), ietilpstoša nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.5601 001 0163) Zīlānu ielā 68E, Jēkabpilī, sastāvā, kuru uzmērot un precizējot robežas, tika konstatēts, ka tā ir apbūvēta.  SIA „Supe” atbilst Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1. punktā noteiktajam personu lokam, kas noteic, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks, ja viņš vēlas nopirkt zemes starpgabalu, kas piegul viņa zemei.  Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 11.2.apakšpunktā noteikts, ka pēc atsavināšanas ierosinājuma reģistrēšanas, noteikumos norādīto dokumentu saņemšanas, ņemot vērā noteikumos minētos nosacījumus attiecībā uz gadījumiem, kad atsavināšanas ierosinājumu atsaka izskatīt, VNĪ noteiktā kārtībā sagatavo Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai. Saskaņā ar minēto noteikumu 11.6.apakšpunktu ministrija noteiktā kārtībā sagatavo Ministru kabineta rīkojuma projektu par pamatotu atsavināšanas ierosinājuma atteikumu, ja valsts nekustamais īpašums ir nepieciešams valsts pārvaldes funkciju īstenošanai. Atbilstoši Atsavināšanas likuma 4.panta pirmajai daļai publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama to funkciju nodrošināšanai.  Ievērojot minēto, tā kā VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai nekustamais īpašums būtu nepieciešams saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2017.gada 22.jūnijā pieņēmusi lēmumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtība sagatavot rīkojuma projektu nekustamā īpašuma atsavināšanai (prot.Nr.IZKP-17/26, 12.punkts).  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.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 37.panta sesto daļu, ja pēc šā panta piektajā daļā minētā atsavināšanas paziņojuma saņemšanas tajā noteiktajā termiņā, kas nedrīkst būt īsāks par vienu mēnesi no atsavināšanas paziņojuma nosūtīšanas dienas, pirkt nekustamo mantu piesakās vairākas personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības, rīkojama izsole starp šīm personām.  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 nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē VNĪ.  Rīkojuma projekta 4.punkts paredz nekustamā īpašuma valdītājam Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējam valsts 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.  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 | Rīkojuma projektā norādītās zemes vienības piegulošo zemes vienību īpašnieki, kuriem piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kuri vēlas 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 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 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. | | | | |

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

Finanšu ministre D. Reizniece-Ozola

Rozenberga 67024608

Liga.Rozenberga@vni.lv