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 tekstā – Atsavināšanas likums) 4.panta pirmā un otrā daļa, 5.panta pirmā daļa. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Izstrādātais rīkojuma projekts „Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) paredz atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pārdot izsolē šādus valsts nekustamos īpašumus:**1.** **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 62010330043) – zemes vienību 598 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 62010330043) un divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 62010330043001 un 62010330043002) –  **Ābeļu alejā 22, Kuldīgā, Kuldīgas novadā** (turpmāk – nekustamais īpašums).Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000501301, lēmuma datums: 27.01.2012. un 21.12.2015..Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst: 1) zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 62010330043) 598 m2 platībā, lietošanas mērķis: 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve un tās kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri noteikta 900 *euro*.Nekustamajam īpašumam noteikts apgrūtinājums: 7312050601 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem;2) būve (būves kadastra apzīmējums 62010330043001) – *dārza māja* ar kopējo platību 25,90 m2, galvenais lietošanas veids: 1110 – viena dzīvokļa mājas un tās kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri noteikta 1400 *euro*;3) būve (būves kadastra apzīmējums 62010330043002) – *siltumnīca* ar kopējo platību 14,90 m2, galvenais lietošanas veids: 1274 – citas, iepriekš neklasificētas ēkas un tās kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri noteikta 69 *euro*.Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma Ābeļu alejā 22, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, rentabilitātes rādītājiem, nekustamā īpašuma pārvaldīšana no 2015.gada janvāra līdz 2017.gada 31. augustam VNĪ ir nesusi zaudējumus 1316 *euro* apmērā.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2017.gada 22.jūnijā (prot.Nr.IZKP-17/26, 15.punkts) ir pieņēmusi lēmumu –noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma  (kadastra Nr. 6201 033 0043) Ābeļu ielā 22, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, atsavināšanu, nododot bez atlīdzības pašvaldības īpašumā vai pārdodot izsolē, kā arī virzīt izskatīšanai Īpašumu iznomāšanas komisijā jautājumu par  nekustamā īpašuma (kadastra Nr. 6201 033 0043) Ābeļu ielā 22, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, iznomāšanu līdz atsavināšanai.Kuldīgas novada dome informējusi VNĪ, ka ar Kuldīgas novada domes 2017.gada 27.jūlija domes sēdes protokola Nr.10 lēmumu 57.§ “Par nekustamo īpašumu Ābeļu alejā 22, Kuldīgā, Kuldīgas novadā” nolemts nepārņemt no VAS “Valsts nekustamie īpašumi” nekustamo īpašumu Ābeļu alejā 22, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr.62010330043, jo nekustamais īpašums Kuldīgas novada pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai nav nepieciešams. Nekustamais īpašums Ābeļu alejā 22, Kuldīgā, Kuldīgas novadā nav iznomāts.2. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 96150052011) - zemes vienību 1200 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 96150052011) **Valdemāra ielā 41, Rūjienā, Rūjienas novadā** (turpmāk – nekustamais īpašums).Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rūjienas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000567795, lēmuma datums: 08.06.2017..Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst neapbūvēta zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 96150052011) 1200 m2 platībā, lietošanas mērķis: 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve un tās kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri noteikta 1368 *euro*. Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamajam īpašumam noteikts apgrūtinājums: 7313030600 – biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija. Uz nekustamā īpašuma atsavināšanu neattiecas likuma "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām" 33. panta otrās daļas 3. punktā noteiktie atsavināšanas ierobežojumi. Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma Valdemāra ielā 41, Rūjienā, Rūjienas novadā, rentabilitātes rādītājiem, nekustamā īpašuma pārvaldīšana no 2015.gada janvāra līdz 2017.gada 31. augustam VNĪ ir nesusi zaudējumus 1076 *euro* apmērā.Nekustamais īpašums nav iznomāts.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2017.gada 17.augustā (prot.Nr.IZKP-17/33, 5.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtība sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma  (kadastra Nr. 9615 005 2011) Valdemāra ielā 41, Rūjienā, Rūjienas novadā, atsavināšanu. Saskaņā ar Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas (apstiprināta ar Ministru Kabineta 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.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 ilgtermiņā atsavināmi valstij visizdevīgākajā veidā. Rīkojuma projektā minēto nekustamo īpašumu atsavināšanu ierosina Finanšu ministrija.Ņemot vērā, ka rīkojuma projektā minētie nekustamie īpašumi nav piemēroti VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī tie nav nepieciešami valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, līdz ar to tiek secināts, ka labākais nekustamo īpašumu izmantošanas veids ir to atsavināšana.VNĪ, pamatojoties uz Ministru kabineta atļauju, rīkojuma projekta 1.punktā minētos nekustamos īpašumus pārdos izsolē saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto kārtību.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.Atsavinot rīkojuma projektā iekļautos nekustamos īpašumus, jāņem vērā likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.Rīkojuma projekts paredz Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējiem nekustamos īpašumus 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, 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 | Rīkojuma projekta izstrādē ir iesaistīta 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** |
| Projekts šo jomu neskar |

 |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| **Rādītāji** | **2017. gads** | Turpmākie trīs gadi (tūkst.*euro*) |
| **2018.** | **2019.** | **2020.** |
| Saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | Izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar 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 pakalpo-jumiem 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 valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” īstenos par saviem līdzekļiem. Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” saskaņā ar Atsavināšanas likuma 47.pantu un Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 37.punktu valsts nekustamās mantas atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā mēneša laikā pēc to saņemšanas. Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo pašlaik nav iespējams noteikt īpašumu pārdošanas vērtību, jo 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. |

|  |
| --- |
| **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 | Atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 25.augusta noteikumu Nr.970 „Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā” 5.punktam sabiedrības līdzdalības kārtība ir piemērojama tiesību aktu projektu izstrādē, kas būtiski maina esošo regulējumu vai paredz ieviest jaunas politiskās iniciatīvas.Ņemot vērā, ka rīkojuma projekts neatbilst minētajiem kritērijiem, sabiedrības līdzdalības kārtība rīkojuma projekta izstrādē netiek piemērota. Rīkojuma projekts un tā anotācija pēc tā izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē būs publiski pieejami Ministru kabineta mājas lapā - sadaļā *Tiesību aktu projekti.* |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Cita informācija | Saskaņā ar Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 2. panta pirmo daļu un 3. panta pirmo daļu tiesību aktus publicē oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, tos publicējot elektroniski tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv. |

|  |
| --- |
| **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

Tupiņa 67024679

arta.tupina@vni.lv