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 daļa, otrā daļa, 5.panta pirmā daļa, 9.panta pirmā daļa, 14.pants. |
| 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 atļautu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pārdot izsolē šādus valsts nekustamos īpašumus:   1. ievērojot Atsavināšanas likuma 14. panta nosacījumus, nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 588 0041) – būvi (būves kadastra apzīmējums 0100 088 0158 001) **Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 7, Rīgā** (turpmāk – nekustamais īpašums).   Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0049 7175, lēmuma datums: 26.10.2011.  Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2017. gada 1. janvāri ir 5501 *euro.*  Būves galvenais lietošanas veids: 1274 – citas, iepriekš neklasificētas, ēkas.  Nekustamais īpašums saistīts ar zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 088 0158), kas ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.  0100 088 0158) Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 7, Rīgā, sastāvā, un uz kuru īpašumtiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.31485 trim fiziskām personām.  Starp VNĪ un Jāni Bušmani 2015. gada 13. novembrī noslēgts zemes vienības Čiekurkalna 7.šķērslīnijā, Rīgā, kadastra Nr.0100 088 0158 daļas nomas līgums Nr. 3/1-3-15-22/3095, ar kuru VNĪ pieņem lietošanā par maksu Jānim Bušmanim piederošo zemes vienības domājamo daļu nekustamā īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai. Līgums spēkā līdz 2020. gada 30. septembrim.  Starp VNĪ un Olgu Sitovu 2015. gada 30. aprīlī noslēgts zemes vienības Čiekurkalna 7.šķērslīnijā, Rīgā, kadastra Nr.0100 088 0158 daļas nomas līgums Nr. 3/1-3-15-22/1377, ar kuru VNĪ pieņem lietošanā par maksu Olgai Sitovai piederošo zemes vienības domājamo daļu nekustamā īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai. Līgums spēkā līdz 2020. gada 1. aprīlim.  Saskaņā ar minēto līgumu noteikumiem, līgums tiek izbeigts, ja nomnieks zaudē īpašumtiesības uz ēku, kas atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 088 0158) Čiekurkalna 7.šķērslīnijā, Rīgā.  Ar trešo kopīpašnieku zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 088 0158) Čiekurkalna 7.šķērslīnijā, Rīgā, daļas nomas līgums nav noslēgts.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 11. panta trešo daļu un 14. panta otro daļu pirmpirkuma tiesīgajām personām (zemes kopīpašniekiem) vienlaikus ar sludinājumu par izsoli tiks nosūtīts uzaicinājums mēneša laikā iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu. Ja izsludinātajā termiņā Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1.punktā minētās personas nebūs iesniegušas pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegušas atteikumu, rīkojama izsole Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.  Ņemot vērā iepriekš minēto, gadījumā, ja zemes kopīpašnieki neizmantos pirmpirkuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu, neatkarīgi no zemes un būves īpašnieku gribas, pastāvēs piespiedu nomas tiesiskās attiecības starp būves īpašnieku un zemes kopīpašniekiem, un personai, kas būs būves īpašnieks, būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes kopīpašniekiem.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem nekustamā īpašuma pārvaldīšana 2015. gadā ir nesusi zaudējumus 1 036 *euro* apmērā, 2016. gadā – 1 099 *euro* apmērā un 2017. gadā no janvāra līdz 31. augustam, nekustamais īpašums ir radījis zaudējumus 409 *euro* apmērā.  Veicot nekustamā īpašuma tirgus analītisko izvērtējumu, VNĪ speciālisti secināja, ka ņemot vērā to, ka sardzes ēkas izmantošanai atsevišķi no administratīvas vai ražošanas ēkas nav pamatojuma, kā arī nekustamā īpašuma sastāvā neietilpst zeme un ēkas iznomāšana nav ekonomiski pamatota attiecībā pret zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli, tad labākais nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir tā atsavināšana.  Atbilstoši VNĪ nekustamo īpašumu 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.  Nekustamais īpašums nav iznomāts.  Ņemot vērā minēto, un to, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, kā arī tas nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2017. gada 8. jūnija sēdē (prot. Nr.IZKP-17/24 14.punkts) ir pieņēmusi lēmumu nekustamo īpašumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai.   1. kopā valsts nekustamo īpašumu(nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 088 0062) **Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 7A, Rīgā,** ar tam funkcionāli piederošajām inženierbūvēm,valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 088 0110) **Čiekurkalna 7.šķērslīnijā, Rīgā,** un valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 588 0045) **Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 7A, Rīgā**.    1. nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 088 0062)sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 088 0062) 0.7054 ha platībā Čiekurkalna 7.šķērslīnija 7A, Rīgā.   Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000532092, lēmuma datums 08.04.2014.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2017. gada 1. janvāri ir 110416 *euro*.  Zemes vienībai noteikts lietošanas mērķis: 0903 – valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve.  Saskaņā ar zemesgrāmatas un NĪVKIS datiem nekustamajam īpašumam noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap valsts aizsardzības objektu 0.7054 ha platībā un būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā 0.7054 ha platībā.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem, uz zemes vienības vēl atrodas Finanšu ministrijas tiesiskajā valdījumā esošas inženierbūves: žogs ar vārtiem (būves kadastra apzīmējums 0100 088 0062 002) un asfaltēts laukums  (būves kadastra apzīmējums 0100 088 0062 003).  Inženierbūves NĪVKIS reģistrētas uz inženierbūvju datu deklarāciju pamata.  Inženierbūves ir nesaraujami saistītas ar nekustamā īpašuma sastāvā esošo zemes vienību un tiks atsavinātas kopā ar galveno īpašumu (zemes vienību) kā blakus lietas. Inženierbūves nodrošināja nekustamā īpašuma funkcionalitāti atbilstoši tā lietošanas mērķim. Inženierbūves nav reģistrējamas zemesgrāmatā kā patstāvīgi nekustamie īpašumi. Civillikuma 853. pants nosaka, ka visas tiesiskās attiecības, kas zīmējas uz galveno lietu, pašas par sevi attiecas arī uz tās blakus lietām. Minētā informācija tiks iekļauta arī nekustamā īpašuma izsoles noteikumos.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem uz zemes vienības atrodas nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 588 0045) sastāvā ietilpstošas būves daļa (būves kadastra apzīmējums 0100 088 0062 001) Čiekurkalna 7.šķērslīnija 7A, Rīgā, uz kuru īpašumtiesības nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem nekustamā īpašuma pārvaldīšana 2015. gadā VNĪ ir nesusi zaudējumus 1 636 *euro* apmērā, 2016. gadā – 1 991 *euro* apmērā un 2017. gadā periodā no janvāra līdz 31. augustam VNĪ ir nesusi zaudējumus 1 314 *euro* apmērā.  Saskaņā ar VNĪ nekustamo īpašumu 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.  Veicot nekustamā īpašuma tirgus analītisko izvērtējumu, VNĪ speciālisti secināja, ka uz zemes vienības atrodas citā valsts nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošas būves daļa, kuras uzturēšanai visa zemes vienības iznomāšana nav pamatota. Zemes brīvā platība ir pietiekami liela, lai to nepieciešamības gadījumā nodalītu un pārdotu vai pārdotu esošajā sastāvā. Ieņēmumi no apbūvētās zemes vienības daļas iznomāšanas būtu mazāki nekā no zemes vienības pārdošanas, līdz ar to labākais nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir tā atsavināšana.  Nekustamais īpašums nav iznomāts.  Ņemot vērā minēto un to, ka nekustamais īpašums nav nepieciešamas valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, kā arī tas nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2017. gada 8. jūnija sēdē (prot. Nr. IZKP-17/24, 17.§) ir pieņēmusi lēmumu to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai.  Atsavinot nekustamo īpašumu, jāņem vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.pantā noteiktie ierobežojumi.   * 1. nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 088 0110)sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 088 0110) 0.1043 ha platībā Čiekurkalna 7.šķērslīnijā, Rīgā.   Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1 3766, lēmuma datums 07.04.2011.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2017. gada 1. janvāri ir 27606 *euro*.  Zemes vienībai noteikts lietošanas mērķis: 0906 – valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve.  Saskaņā ar zemesgrāmatas un NĪVKIS datiem nekustamajam īpašumam noteikti lietošanas tiesību apgrūtinājumi – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0045 ha platībā, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.00 ha platībā un ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija 0.0106 ha platībā.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem uz zemes vienības atrodas nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 588 0045) sastāvā ietilpstošas būves daļa (būves kadastra apzīmējums 0100 088 0062 001) Čiekurkalna 7.šķērslīnija 7A, Rīgā, uz kuru īpašumtiesības nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem nekustamā īpašuma pārvaldīšana 2015. gadā VNĪ ir nesusi zaudējumus 1 594 *euro* apmērā, 2016. gadā – 1 766 *euro* apmērā un 2017. gadā periodā no janvāra līdz 31. augustam VNĪ ir nesusi zaudējumus 1 031 *euro* apmērā.  Saskaņā ar VNĪ nekustamo īpašumu 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.  Veicot nekustamā īpašuma tirgus analītisko izvērtējumu, VNĪ speciālisti secināja, ka uz zemes vienības atrodas citā valsts nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošas būves daļa, kuras uzturēšanai visa zemes vienības iznomāšana nav pamatota. Zemes brīvā platība ir pietiekami liela, lai to nepieciešamības gadījumā nodalītu un pārdotu vai pārdotu esošajā sastāvā. Ieņēmumi no apbūvētās zemes vienības daļas iznomāšanas būtu mazāki nekā no zemes vienības pārdošanas, līdz ar to labākais nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir tā atsavināšana. Nekustamais īpašums nav iznomāts.  Ņemot vērā minēto un to, ka nekustamais īpašums nav nepieciešamas valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, kā arī tas nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2017. gada 8. jūnija sēdē (prot. Nr. IZKP-17/24, 15.§) ir pieņēmusi lēmumu to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai.  Atsavinot nekustamo īpašumu, jāņem vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.pantā noteiktie ierobežojumi.   * 1. nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 588 0045) sastāv no administratīvās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 088 0062 001) Čiekurkalna 7.šķērslīnija 7A, Rīgā.   Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000519647, lēmuma datums 03.04.2013.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2017. gada 1. janvāri ir 1236912 *euro*.  Būves galvenais lietošanas veids: 1220 – biroju ēkas.  Būve atrodas uz trīs zemes vienībām:  1) zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 088 0062), kas ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 088 0062) Čiekurkalna 7.šķērslīnija 7A, Rīgā, sastāvā un uz kuru īpašumtiesības nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā;  2) zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 088 0110), kas ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 088 0110) Čiekurkalna 7.šķērslīnija, Rīgā, sastāvā un uz kuru īpašumtiesības nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā;  3) zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 088 0158), kas ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.  0100 088 0158) Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 7, Rīgā, sastāvā, un uz kuru īpašumtiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.31485 trim fiziskām personām.  Starp VNĪ un Jāni Bušmani 2015. gada 13. novembrī noslēgts zemes vienības Čiekurkalna 7.šķērslīnijā, Rīgā, kadastra Nr.0100 088 0158 daļas nomas līgums Nr. 3/1-3-15-22/3095, ar kuru VNĪ pieņem lietošanā par maksu Jānim Bušmanim piederošo zemes vienības domājamo daļu nekustamā īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai. Līgums spēkā līdz 2020. gada 30. septembrim.  Starp VNĪ un Olgu Sitovu 2015. gada 30. aprīlī noslēgts zemes vienības Čiekurkalna 7.šķērslīnijā, Rīgā, kadastra Nr.0100 088 0158 daļas nomas līgums Nr. 3/1-3-15-22/1377, ar kuru VNĪ pieņemt lietošanā par maksu Olgai Sitovai piederošo zemes vienības domājamo daļu nekustamā īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai. Līgums spēkā līdz 2020. gada 1. aprīlim.  Saskaņā ar minēto līgumu noteikumiem, līgums tiek izbeigts, ja nomnieks zaudē īpašumtiesības uz ēku, kas atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 088 0158) Čiekurkalna 7.šķērslīnijā, Rīgā.  Ar trešo kopīpašnieku zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 088 0158) Čiekurkalna 7.šķērslīnijā, Rīgā, daļas nomas līgums nav noslēgts.  Tā kā valsts būve (būves kadastra apzīmējums 0100 088 0062 001) tiek atsavināta kopā ar funkcionāli saistītām valsts zemes vienībām (zemes vienību kadastra apzīmējumi 0100 088 0062, 0100 088 0110), zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 088 0158) kopīpašniekiem nav pirmpirkuma tiesības uz minēto būvi.  Ja būve (būves kadastra apzīmējums 0100 088 0062 001) tiktu atsavināta atsevišķi, tad pamatojoties uz Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 9.punktu un 44.panta ceturto un piekto daļu zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 088 0158) kopīpašniekiem būtu pirmpirkuma tiesības.  Ja pirmpirkuma tiesīgās personas (zemes kopīpašnieki) izmantotu savas pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 588 0045), tad valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 088 0062) Čiekurkalna 7.šķērslīnija 7A, Rīgā, un valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 088 0110) Čiekurkalna 7.šķērslīnija, Rīgā, varētu atsavināt tikai nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 588 0045), t.i., administratīvās ēkas jaunajiem ieguvējiem. Turklāt, ja pirmpirkuma tiesīgās personas neizmantotu savas pirmpirkuma tiesības uz valsts zemes vienībām, tad saskaņā ar Atsavināšanas likuma 44.panta piekto daļu, konkrētais nekustamais īpašums netiek atsavināts citām personām, bet pirmpirkuma tiesīgajām personām ir nomas tiesības uz savā īpašumā esošajai ēkai funkcionāli piekrītošo nomas vajadzībām noteikto zemi.  Gadījumā, ja pirmpirkuma tiesīgās personas neizmanto pirmpirkuma tiesības uz administratīvo ēku un to iegūst īpašumā cita persona, arī šādā situācijā saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 9.punktu un 44.panta ceturto un piekto daļu, tikai būves īpašnieks būtu tiesīgs iegūt īpašumā nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 088 0062) Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 7A, Rīgā, un nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 088 0110) Čiekurkalna 7.šķērslīnijā, Rīgā.  Ņemot vērā minēto, izdarot lietderības apsvērumus, nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 088 0062) Čiekurkalna 7.šķērslīnijā 7A, Rīgā, ar tam funkcionāli piederošajām inženierbūvēm, nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 088 0110) Čiekurkalna 7.šķērslīnijā, Rīgā, un nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 588 0045) Čiekurkalna 7.šķērslīnija 7A, Rīgā, ir atsavināmi kopā.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem nekustamā īpašuma pārvaldīšana 2015. gadā VNĪ ir nesusi zaudējumus 52 188 *euro* apmērā, 2016. gadā – 53 719 *euro* apmērā un 2017. gadā periodā no janvāra līdz 31. augustam VNĪ ir nesusi zaudējumus 36 719 *euro* apmērā.  Saskaņā ar VNĪ nekustamo īpašumu 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.  Veicot nekustamā īpašuma tirgus analītisko izvērtējumu, VNĪ speciālisti secināja, ka administratīvā ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, taču iekštelpās būtu nepieciešams veikt remontu. Tā kā ēkas apjoms ir pietiekami liels, ieguldījumu apjoms varētu pārsniegt ēkas šā brīža tirgus vērtību, līdz ar to labākais nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir tā atsavināšana.  Nekustamais īpašums nav iznomāts.  Ņemot vērā minēto un to, ka nekustamais īpašums nav nepieciešamas valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, kā arī tas nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2017. gada 8. jūnija sēdē (prot. Nr. IZKP-17/24, 16.§) ir pieņēmusi lēmumu to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai.  Valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).  Rīkojuma projekts paredz nekustamo īpašumu valdītājam – Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējiem valsts nekustamos īpašumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkumu līgumu noslēgšanas dienas, sastādot attiecīgus pieņemšanas – nodošanas aktus.  Trīsdesmit dienu termiņš dokumentu nodošanai nekustamo īpašumu pircējiem noteikts, izvērtējot nekustamo īpašumu pircēja pienākumu veikt noteiktas darbības noteiktos termiņos, samērīgi ar nekustamo īpašumu 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 nekustamo īpašumu pirkumu līgumos 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. |
| 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 | Attiecībā uz Rīkojuma projekta 1.punktā ietverto nekustamo īpašumu - pirmpirkuma tiesīgās personas. Gadījumā, ja pirmpirkuma tiesīgās personas savas tiesības neizmanto, jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamo īpašumu.  Attiecībā uz Rīkojuma projekta 2.punktā ietvertajiem nekustamajiem īpašumiem - jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamos īpašumus. |
| 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 | 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*.  Sludinājumi par valsts nekustamo īpašumu izsolēm tiks publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”; institūcijas, kas organizē nekustamo īpašumu atsavināšanu – valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā un attiecīgās pašvaldības teritorijā izdotajā laikrakstā.  Izsoles noteikumos tiks norādīts, ka pārdodamais valsts nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 588 0041) atrodas uz privātīpašumā esošas zemes vienības, kas neietilpst pārdodamā objekta sastāvā un ka pircējs neiegūst īpašuma tiesības uz zemi. Papildus tiks norādīts – situācijā, ja valsts nekustamo īpašumu neiegādāsies pirmpirkuma tiesīgās personas – zemes īpašnieki - valsts nekustamā īpašuma ieguvējs un zemes īpašnieki atradīsies piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās, un neatkarīgi no zemes un būves īpašnieku gribas, personai, kura būs būves īpašnieks, būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes īpašniekiem.  Izsoles noteikumos tiks norādīts, ka pārdodamais valsts nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 588 0045) daļēji atrodas uz privātīpašumā esošas zemes vienības, kas neietilpst pārdodamo objektu sastāvā un ka pircējs neiegūst īpašuma tiesības šo uz zemi. Ja Rīkojuma projekta 2.punktā minēto nekustamo īpašumu nākamais ieguvējs nebūs zemes kopīpašnieki, tad nekustamā īpašuma ieguvējs un zemes īpašnieki atradīsies piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās, un neatkarīgi no zemes un būves īpašnieku gribas, personai, kura būs būves īpašnieks, būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes īpašniekiem. |
| 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

Saule 67024691

[elina.saule@vni.lv](mailto:elina.saule@vni.lv)