Ministru kabineta rīkojuma projekta

**„ Par valsts nekustamā īpašuma Jaunciema gatvē 19A, Rīgā 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, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pants. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Izstrādātais rīkojuma projekts „Par nekustamā īpašuma Jaunciema gatvē 19A, Rīgā pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) paredz atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pārdot izsolē valsts **nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra numurs 01001282080) – zemes vienību 16427 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 01001282080) **Jaunciema gatvē 19A, Rīgā** (turpmāk – nekustamais īpašums).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000506874, lēmuma datums: 26.06.2012.  Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība 1,6427 haplatībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 01001282080), lietošanas mērķis: 0908 – pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve un tās kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri noteikta 116261 *euro*. Zemes vienībai noteikts apgrūtinājums: 7312050602 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 110 kilovati – 0,0245 ha.  Veicot nekustamā īpašuma apsekošanu dabā, konstatēts, ka zemes vienību 1,6427 haplatībā lieto privātpersonas kā mazdārziņus un uz tā atrodas patvaļīgi uzbūvētas dārza mājas, siltumnīcas un citas palīgēkas (apmēram 49 būves, tajā skaitā, 12 siltumnīcas). Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem, nekustamā īpašuma sastāvā būves nav uzrādītas, būvju īpašumi nav izveidoti, būvju kadastra apzīmējumi nav piešķirti. Zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānā nekustamais īpašums Jaunciema gatvē 19A, Rīgā, ar kadastra numuru 01001282080 attēlots kā neapbūvēts.  Atbilstoši Lursoft datu bāzē pieejamai informācijai, Biedrību un nodibinājumu reģistrā ir ierakstīta biedrība „PUPUĶIS”, Reģ.Nr.40008229114, ar mērķi apvienot mazdārziņu (zemes) lietotājus, kuri izmanto zemi Jaunciema gatvē 19A, Rīgā, kā vienotu kopību.  Atbilstoši apbūves lietotāju sniegtajai informācijai, laika posmā no 1980.-1990. gadam mazdārziņi tika ierādīti kādreizējās “TEC 1” kūdras glabātuves darbiniekiem.  Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr. 735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 4. punkts nosaka, ka zemes nomas līgumu par apbūvētu publiskas personas zemesgabalu var slēgt tikai ar attiecīgo ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju.  Ņemot vērā, ka Biedrības „PUPUĶIS” biedri, kuri ir patvaļīgās apbūves lietotāji, nevar iesniegt Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr. 735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” 6.3. apakšpunktā norādītos dokumentus – zemes nomas līgumus ar tās lietotājiem tiesiskā kārtībā noslēgt nav iespējams.  Judikatūrā atzīts: „Nelikumīgi uzceltas ēkas nevar būt patstāvīgs īpašuma priekšmets, kas starp pusēm radītu zemes piespiedu nomas attiecības uz likuma pamata. Nekonstatējot zemes piespiedu nomas attiecības, personai, kas bez tiesiska pamata lieto zemi bez atlīdzības, iestājas ārpuslīgumiskā (delikta) atbildība” (Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2012. gada 27.jūnija spriedums Lietā Nr. SKC – 391).  2014.gada 25.jūnijā Finanšu ministrija vērsās Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā ar pieteikumu par juridiskā fakta konstatēšanu, ka visas būves, kuras atrodas uz valsts īpašumā esoša zemesgabala Jaunciema gatvē 19A, Rīgā, ar kadastra numuru 01001282080 ir bezīpašnieka manta un piekrīt valstij Finanšu ministrijas personā.  Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2015.gada 30.novembra lēmumu lietā Nr.C27162014 Finanšu ministrijas pieteikums par juridiskā fakta konstatēšanu atstāts bez izskatīšanas, jo pieteikums ir skatāms vispārējās tiesvedības kārtībā.  Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 25.aprīļa lēmumu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2015.gada 30.novembra lēmums lietā Nr.C27162014 atstāts negrozīts.  Atbilstoši likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada [Civillikuma](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta ceturtajai daļai, ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši [Civillikuma](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) [968.pantam](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums#p968). Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem.  Trešo personu prasības par īpašuma tiesību atzīšanu uz ēkām (būvēm) Jaunciema gatvē 19A, Rīgā, tiesā nav celtas, kā arī nav likumīgā spēkā stājušos spriedumu, ar kuriem tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem.  Savukārt, valstij šādu prasību celšana tiesā vismaz pret 26 atbildētājiem (mazdārziņu lietotājiem), ir ekonomiski nepamatota sekojošu apsvērumu dēļ. Atbilstoši Civilprocesa likuma 35.panta pirmās daļas 9.punktam, prasībās par īpašuma tiesībām uz nekustamo mantu — prasības summa ir tās vērtība, bet ne mazāka par tās kadastrālo vērtību. Minētais nozīmē, ka pirms īpašuma prasību celšanas tiesā, valstij būtu jāveic 49 būvju (37 koka nedzīvojamas dārza mājiņas un 12 siltumnīcas) kadastrālā uzmērīšana un nosakāma būvju kadastrālā vērtība pēc kuras vadoties aprēķināms valsts nodevas apmērs, ceļot šāda rakstura prasību tiesā.  Vienas būves kadastrālās uzmērīšanas aptuvenās izmaksas sastāda aptuveni 200 *euro,* bet 49 būvju vienību kadastrālās uzmērīšanas aptuvenās izmaksas sastāda 9800 *euro.*  Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punktu, par katru prasību, kas novērtējama naudas summā, maksājama valsts nodeva procentuāli atkarībā no prasības summas apmēra, taču ne mazāk kā 71,14 *euro*. Līdz ar to, *minimālais* valsts nodevas apmērs par īpašuma prasību iesniegšanu tiesā pret 26 atbildētājiem sastādītu 1849,64 *euro*.  Papildus jāņem vērā iespējamais patērējamais administratīvais resurss un neparedzamie finanšu izdevumi tiesvedības procesu vešanai ar vismaz 26 atbildētājiem trīs tiesu instancēs.   |  | | --- | | Lai risinātu nekustamā īpašuma apbūves tiesiskā statusa sakārtošanu ārpustiesas kārtībā, VNĪ vērsusies Rīgas pilsētas būvvaldē ar lūgumu sniegt informāciju par to, kādi nosacījumi tiks ietverti Būvvaldes būvatļaujās, gadījumā, ja īpašuma tiesības būvēm zemes gabalā ar kadastra numuru 01001282080 Jaunciema gatvē 19A, Rīgā, tiek atzītas valstij un tiek ierosināti dārza māju jaunapbūvju būvprojekti. Ar 2017.gada 6.aprīļa vēstuli Nr.BV-17-4555-nd Rīgas pilsētas būvvalde sniegusi atbildi, ka būve ar nenoskaidrotu piederībuir būve, kas: 1) ir reģistrēta NĪVKIS, bet par ko VZD rīcībā nav tās piederību (tiesisku iegūšanu) apliecinošie dokumenti; 2) nav reģistrēta NĪVKIS un zemes īpašnieka rīcībā nav dokumenti par būves tiesisku iegūšanu. Saskaņā ar Kadastra likuma 44. panta 41. punktu zemes īpašnieku NĪVKIS reģistrē kā būves tiesisko valdītāju, ja viņš var iesniegt dokumentu par būvniecības likumību un arī pašvaldības izziņu, ka būve līdz 05.04.1993. nav reģistrēta pašvaldībā uz citas personas vārda. Zemes īpašnieks var lūgt pašvaldībai izsniegt šādu izziņu par būvēm, kas uzbūvētas līdz 05.04.1993.  Savukārt atbilstoši Kadastra likuma 7. panta trešās daļas 2. punktam zemes īpašnieku reģistrē kā būves lietotāju, ja viņš nevar iesniegt dokumentus par būvniecības likumību un iepriekš minēto pašvaldības izziņu, kā arī, ja nevar iesniegt dokumentus par būves iegūšanu. Būvēm, kas jau ir reģistrētas NĪVKIS ar nenoskaidrotu piederību, zemes īpašnieku var reģistrēt kā lietotāju uz iesnieguma pamata bez citu dokumentu iesniegšanas. Lai reģistrētu būvi, kas vēl nav reģistrēta NĪVKIS, zemes īpašniekam jāpasūta būves kadastrālā uzmērīšana.  Saskaņa ar Zemesgrāmatu likuma28. pantu būvi NĪVKIS var reģistrēt kā patstāvīgu kadastra objektu vai iekļaut to nekustamā īpašuma sastāvā.  Savukārt, atbilstoši Zemesgrāmatu likuma29. pantam, lai NĪVKIS reģistrētu būvi (jaunbūvi) vai telpu grupu, cita starpā, jāiesniedz vienu no likumā „[Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās](http://m.likumi.lv/ta/id/42284-par-nekustama-ipasuma-ierakstisanu-zemesgramatas)” noteiktajiem dokumentiem, kas apliecina būves vai telpu grupas tiesisku iegūšanu.  Pamatojoties uz likumu„[Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās](http://m.likumi.lv/ta/id/42284-par-nekustama-ipasuma-ierakstisanu-zemesgramatas)” 17.pantuēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā, pamatojoties uz:  1) valsts arhīva izziņu par ēku (būvju) vai zemes piederību 21.07.1940., ja ēkas (būves) celtas līdz 21.07.1940.;  2) likumā noteikto institūciju izsniegto dokumentu par īpašuma tiesību atjaunošanu uz prettiesiski atsavinātām ēkām (būvēm);  3) noteiktā kārtībā apstiprinātu aktu par ēkas (būves) pieņemšanu ekspluatācijā;  4) rakstveida darījuma aktu par ēku (būvju) iegūšanu (ja darījums ir noslēgts līdz 28.02.1993., kā arī citos likumā noteiktajos gadījumos tam jābūt notariāli apliecinātam);  5) apliecību par tiesībām uz mantojumu (līdz 31.12.1992.);  6) tiesas spriedumu vai lēmumu, izņemot tiesas spriedumus, kas minēti likuma "Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem" [7.](http://likumi.lv/doc.php?id=42284#p7) un [8.pantā](http://likumi.lv/doc.php?id=42284#p8);  7) aktu par ēku (būvju) iegūšanu izsolē tiesas ceļā (29.03.1995.);  8) izrakstu no saimniecības grāmatas vai saimniecību uzskaites kartītes, ko izsniedzis valsts arhīvs vai pašvaldība un kas apliecina ēku (būvju) iegūšanu sakarā ar likumā noteiktajām mantiskajām attiecībām kolhoznieku sētā;  9) līgumu par ēku (būvju) iegūšanu valsts vai pašvaldības īpašuma privatizācijas rezultātā;  10) citu dokumentu, kas apliecina ēku (būvju) tiesisku iegūšanu.  Būvniecības kārtību kopš 01.10.2014. nosaka jaunais Būvniecības likums, Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi), Rīgas domes 20.12.2005. saistošie noteikumi Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, Latvijas būvnormatīvi, kā arī citi normatīvie akti.  Būvniecības ieceres līdz 30.09.2014. bija saskaņojamas Būvvaldē Ministru kabineta 01.04.1997. noteikumu Nr. 112 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – VBN) noteiktajā kārtībā. VBN 26. punktā bija noteikts, ka šie noteikumi nosaka prasības visu veidu būvju projektēšanas sagatavošanai, būvprojektu izstrādāšanai, būvdarbu veikšanai un būves nojaukšanai, kā arī minēto procesu norises kārtību.  Atbilstoši Būvniecības likuma (redakcijā līdz 30.09.2014.) 3.panta pirmajai daļai zemes gabalu drīkstēja apbūvēt, ja tā apbūve tiek veikta saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un, noslēdzot līgumu, apbūve ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemes gabala īpašnieks).  Saskaņā ar VBN 31.punktu būvniecību varēja ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona.  Savukārt Vispārīgo būvnoteikumu 3.1. apakšpunkts paredz, ka būvniecību var ierosināt zemes vai būves īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs (arī publiskas personas zemes vai būves tiesiskais valdītājs) vai lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt.  Savukārt attiecībā par iespējām ierosināt apvidū esošo būvju būvniecību, tādejādi sakārtojot būvniecības dokumentāciju, Būvvalde norāda, ka atbilstoši Rīgas teritorijas plānojuma 2006. – 2018. gadam (turpmāk tekstā – Plānojums), kas apstiprināts ar Rīgas domes 20.12.2005. lēmumu Nr. 749 „Par Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018. gadam apstiprināšanu”, grafiskajai daļai Zemes gabals atrodas savrupmājas apbūves teritorijā.  Atbilstoši Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) 431. punktam dārza mājas būvniecība kā atļautā izmantošana nav pieļaujama, jo savrupmājas apbūves teritorija ir teritorija, kur primārā izmantošana ir savrupmāju, dvīņu māju; pirmsskolas izglītības iestādes un sabiedriskas iestādes būvniecība, bet sekundārā izmantošana – citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība un izmantošana, kuru skaitā nav iekļauta dārzu māju būvniecība.  Būvvalde papildus informē, ka RTIAN 2.45.punkts noteic, ka izmantošana ir plānota vai īstenota zemes ierīcība, lietošana un apbūve. Izmantošana, kas atbilst Rīgas teritorijas plānojumam 2006.-2018. gadam, ir atļautā izmantošana, bet cita izmantošana – aizliegtā izmantošana. Tādējādi jebkurai būvniecības iecerei Rīgas pilsētā, t.sk. Vēstulē minētajai, primāri jāatbilst Rīgas teritorijas plānojumam 2006.-2018. gadam. Vienlaikus saskaņā ar RTIAN 4.punktu šie saistošie noteikumi attiecas uz Rīgas pilsētas administratīvo teritoriju un ir saistoši visām fiziskajām un juridiskajām personām.  Izvērtējot Rīgas pilsētas būvvaldes sniegto atbildi, konstatēts, ka Jaunciema gatvē 19A, Rīgā, esošās patvaļīgās apbūves legalizācija administratīvā kārtībā juridiski nav iespējama.  Ņemot vērā, ka Rīgas dome ir atbildīgā institūcija par Rīgas Ziemeļu transporta koridora 1.posma projektu un tā īstenošanai nepieciešamajām teritorijām, VNĪ piedāvāja Rīgas domei izvērtēt nekustamā īpašuma Jaunciema gatvē 19A, Rīgā, pārņemšanu bez atlīdzības pašvaldības funkciju realizēšanai.  ​Rīgas domes Īpašuma departamenta Nekustamā īpašuma pārvalde ar 2016.gada 14.oktobra vēstuli Nr.3-2/DINIP-16-530-nd informēja, ka, ņemot vērā Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumu pārvaldības stratēģiju 2013.-2017.gadam un to, ka ģimenes dārziņu uzturēšana un apsaimniekošana nav Rīgas pilsētas pašvaldības autonomā funkcija, Rīgas dome nevar pārņemt pašvaldības īpašumā zemesgabalu Jaunciema gatvē, Rīgā (kadastra apzīmējums 01001282080).  Rīgas domes Īpašuma departaments ar 2016.gada 2.decembra vēstuli Nr.DI-16-1338-nd informēja, ka zemesgabals Jaunciema gatvē 19A, Rīgā, atrodas teritorijā, par kuru saskaņā ar Rīgas domes 27.09.2016. lēmumā Nr.4288 “Par teritorijas starp Ziemeļu transporta koridora trasi, Jaunciema gatvi un Juglas kanālu lokālplānojuma kā Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumu izstrādes uzsākšanu” noteikto ir uzsākta lokālplānojuma izstrāde. Lokālplānojuma ierosinātājs ir zemesgabala (kadastra apzīmējums 01001280270) īpašnieks – privātpersona. Ja saskaņā ar lokālplānojuma risinājumu Rīgas Ziemeļu transporta koridora pievadceļa, kas plānots gar Juglas kanālu, novietojums tiks koriģēts, to atvirzot no kanāla malas, un līdz ar to zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 128 2080) daļai tiks noteikts aizsargjoslas gar jaunveidojamo ielu (sarkano līniju) apgrūtinājums, tad pēc lokālplānojuma apstiprināšanas un tā stāšanās spēkā būs tiesisks pamats risināt minētā zemesgabala daļas, kas apgrūtināta ar ielas sarkanajām līnijām, pārņemšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā – pašvaldības autonomās funkcijas (ielu būvniecība) izpildes nodrošināšanai.  Analizējot alternatīvus risinājumus problēmas risināšanā, apsvērta patvaļīgās apbūves demontāžas iespēja, taču pēc provizoriskām aplēsēm, šo būvju demontāžas izmaksas sastāda  aptuveni 64 000 *euro*.  Nekustamā īpašuma Jaunciema gatvē 19A, Rīgā, tirgus vērtība ir aptuveni 2 EUR/m², līdz ar ko aptuvenā visa nekustamā īpašuma tirgus vērtība varētu būt robežās starp 30 000 – 36 000 *euro*.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma Jaunciema gatvē 19A, Rīgā, rentabilitātes rādītājiem, nekustamā īpašuma pārvaldīšana no 2015. gada 1. janvāra līdz 2017.gada 31. jūlijam VNĪ ir nesusi zaudējumus 4737 *euro* apmērā.  Izvērtējamais valsts nekustamais īpašums Jaunciema gatvē 19A, Rīgā:   1. ir apgrūtināts ar patvaļīgu apbūvi, kuras legalizācija administratīvā kārtībā juridiski nav iespējama, 2. nav atzīstams par bezīpašnieka mantu sevišķās tiesāšanās kārtībā tiesā; 3. īpašuma prasību celšana tiesā vispārējās tiesvedības kārtībā nav lietderīga nesamērīgu finanšu un administratīvo izdevumu dēļ, 4. esošais Rīgas pilsētas teritorijas plānojums 2006.-2018. gadam nepieļauj mazdārziņu apbūves legalizāciju savrupmāju apbūves teritorijā, 5. patvaļīgās apbūves demontāža valstij ir nerentabla korelācijā ar nekustamā īpašuma iespējamo tirgus vērtību; 6. ir valstij nerentabls.   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.  Nekustamais īpašums nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī tas nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, līdz ar to tiek secināts, ka labākais valsts nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir tā atsavināšana.  Minētais apstāklis ir būtisks arī no ieinteresēto privātpersonu (būvju lietotāji vai to apvienība) tiesību aizsardzības viedokļa, radot tām iespēju publiskā izsolē iegūt īpašumā nekustamo īpašumu, lai tādejādi patstāvīgi atrisinātu būvju turpmāko tiesisko statusu.  Vienlaikus, atsavinot nekustamo īpašumu publiskā izsolē, jāņem vērā nekustamā īpašuma tirgus konjuktūras īpatnības, tajā skaitā, tirgus dalībnieku iespējamā interese par investīciju potenciālu arī problemātiskos nekustamajos īpašumos. Šādos apstākļos valstij ir ekonomiski nelietderīgi investēt resursus būvju tiesiskā statusa sakārtošanai pirms nekustamā īpašuma atsavināšanas, jo nav objektīvu iespēju apzināt iespējamo pircēju patiesās intereses attiecībā uz atsavināmo īpašumu un tā turpmākas izmantošanas nolūkiem.  Arī Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma3. pants deklarē samērības principu, kurš publiskai personai jāvērtē, pirms tā rīkojas ar valsts finanšu līdzekļiem un valsts mantu. Un proti, publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir:  1) rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu;  2) manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.  VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2017.gada 8.jūnijā (prot.Nr.IZKP-17/24, 19.punkts) ir pieņēmusi lēmumu konceptuāli atbalstīt nekustamā īpašuma  (kadastra numurs 01001282080) Jaunciema gatvē 19A, Rīgā, atsavināšanu, neveicot patvaļīgās apbūves legalizāciju vai demontāžu, pamatojoties uz lietderības apsvērumiem un Rīgas teritorijas plānojumā 2006-2018.gadam noteikto atļauto izmantošanu un normatīvajos aktosnoteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 9.panta pirmajā daļā noteiktajam deleģējumam, valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu organizē VNĪ.  VNĪ, pamatojoties uz Ministru kabineta atļauju, rīkojuma projekta 1.punktā minēto valsts nekustamo īpašumu pārdos izsolē saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto kārtību.  Saskaņā ar Atsavināšanas likumā 11.pantā noteikto sludinājumi par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli publicējami oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, institūcijas, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu mājaslapā internetā un attiecīgās pašvaldības teritorijā izdotajā vietējā laikrakstā, ja tāds ir. Vienlaicīgi ar sludinājumu mājaslapā internetā, VNĪ mājaslapā ievieto arī pārdodamā valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumus. Izsoles noteikumos tiks norādīts, ka uz atsavināmā zemesgabala atrodas patvaļīga apbūve un, ka nekustamā īpašuma ieguvējam pēc projekta 1. punktā minētā nekustamā īpašuma iegūšanas savā īpašumā būs jārisina jautājumi, kas saistīti ar patvaļīgās būvniecības seku novēršanu vai nu ceļot prasību tiesā par īpašuma tiesību atzīšanu uz attiecīgajām būvēm vai arī tās nojaucot.  Rīkojuma projekts paredz uzdevumu Finanšu ministrijai 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 valsts 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 valsts nekustamā īpašuma pircēja pienākumiem, veikt noteiktas darbības noteiktos termiņos, ir jābūt arī valsts nekustamā īpašuma pārdevēja pienākumiem.  Tādēļ VNĪ valsts 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 projektā iekļauto nekustamo īpašumu atsavināšanu, saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu, ierosina Finanšu ministrija.  Rīkojuma projekts attiecas uz publiskās pārvaldes politikas jomu.  Atsavinot nekustamo īpašumu, jāņem vērā likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem. | |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | 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.  Nekustamā īpašuma ieguvējam pēc projekta 1. punktā minētā nekustamā īpašuma iegūšanas savā īpašumā būs jārisina jautājumi, kas saistīti ar patvaļīgās būvniecības seku novēršanu vai nu ceļot prasību tiesā par īpašuma tiesību atzīšanu uz attiecīgajām būvēm vai arī tās nojaucot. |
| 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 (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 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 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 īpašuma pārdošanas vērtību, jo nekustamā īpašuma 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** |
| Projekts šo jomu neskar |

Finanšu ministre D. Reizniece – Ozola

Tupiņa 67024679

[arta.tupina@vni.lv](mailto:arta.tupina@vni.lv)