Ministru kabineta rīkojuma projekta

**„Par valsts dzīvokļa īpašuma „Jaunreģi” - 1, Alsungas novadā 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, 14.pants, 45.panta trešā daļa, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 30.punkts. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Izstrādātais rīkojuma projekts „Par valsts dzīvokļa īpašuma „Jaunreģi” - 1, Alsungas novadā pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) paredz atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pārdot izsolē valsts dzīvokļa īpašumu „Jaunreģi” - 1 (nekustamā īpašuma kadastra Nr.62429000187), kas sastāv no dzīvokļa 41 m² platībā un 410/1133 domājamām daļām no zemes vienības 0,35 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 6242 006 0070) un būves (būves kadastra apzīmējums 6242 006 0040 005), Alsungas novadā (turpmāk – valsts dzīvokļa īpašums).Īpašuma tiesības uz valsts dzīvokļa īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Alsungas novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000005643051, lēmuma datums: 20.06.2017..Valsts dzīvokļa īpašums atrodas nekustamā īpašuma “Jaunreģi” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.62420060071) Alsungas novadā sastāvā, kura īpašuma tiesības ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Alsungas novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000564305, lēmuma datums: 10.02.2017.. Nekustamais īpašums “Jaunreģi” sadalīts 4 dzīvokļu īpašumos un katram no tiem atvērts jauns nodalījums.2015.gada 3.decembrī, pirms nekustamā īpašuma “Reģi” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.62420060040) Alsungas novadā, sadalīšanas atsevišķos zemes gabalos, ar privātpersonu ir noslēgts Nekustamā īpašuma Alsungas novada, Alsungas pagasta (ēkas, kadastra apzīmējums 62420060040005, 410/1133 domājamo daļu) dzīvojamās telpas īres līgums par  dzīvokļa 41 m² platībā un 410/1133 domājamām daļām no būves (būves kadastra apzīmējums 62420060040005), kuram atbilst 410/17772 domājamās daļas no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 62420060040, izīrēšanu. Pēc nekustamā īpašuma “Reģi” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.62420060040) sadalīšanas un dzīvojamās mājas sadalīšanas dzīvokļu īpašumos, privātpersonai izīrētais dzīvoklis atbilst dzīvokļa īpašumam ar kadastra Nr.62429000187, kas sastāv no dzīvokļa 41 m² platībā un 410/1133 domājamām daļām no zemes vienības 0,35 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 6242 006 0070) un būves (būves kadastra apzīmējums 6242 006 0040 005).Dzīvojamā māja – būve ar kadastra apzīmējumu 6242 006 0040 005 nav nodota privatizācijai likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā, bet tās daļa ir atsavināta saskaņā ar Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likumu (šobrīd Publiskas personas mantas atsavināšanas likums), Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu un Ministru kabineta 2010.gada 28.jūlija rīkojumu Nr.429 “Par valsts nekustamā īpašuma "Reģi" Alsungas novadā domājamo daļu pārdošanu’. Rīkojuma projekta 1.punktā noteiktā nekustamā īpašuma atsavināšana neatbilst nevienam likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" Pārejas noteikumu 30.1 punktā noteiktajam gadījumam, līdz ar to, ir atsavināms Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā 2017.gadā noteikts 1259 *euro*.Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma „Jaunreģi” - 1, Alsungas novadā, rentabilitātes rādītājiem, nekustamā īpašuma pārvaldīšana no 2015.gada janvāra līdz 2017.gada 31. augustam VNĪ ir nesusi zaudējumus 62 *euro* apmērā.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. Ņemot vērā, ka rīkojuma projektā minētais 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 nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir tā atsavināšana.Rīkojuma projektā minētā nekustamā īpašuma atsavināšanu ierosina Finanšu ministrija.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2017.gada 6.jūlijā (prot.Nr.IZKP-17/27, 7.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma "Jaunreģi-1" (kadastra Nr. 6242 900 0187) Alsungas novadā, atsavināšanu. VNĪ, pamatojoties uz Ministru kabineta atļauju, rīkojuma projekta 1.punktā minēto nekustamo īpašumu pārdos izsolē saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto kārtību.Valsts dzīvokļa īpašums ir izīrēts likumā „Par dzīvojamo telpu īri” noteiktajā kārtībā. Atbilstoši Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 5. punktam un 45. panta trešajai daļai īrniekiem vai viņu ģimenes locekļiem ir pirmpirkuma tiesības iegādāties dzīvokļu īpašumus, līdz ar to, atsavinot minēto valsts dzīvokļa īpašumu, atbilstoši Atsavināšanas likuma 14.panta otrajai daļai īrniekiem un viņu ģimenes locekļiem tiks nosūtīts uzaicinājums pēc sludinājuma par izsoli publicēšanas iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu. Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 45.panta piektās daļas 2.punktu, ja īrnieks vai viņa ģimenes locekļi mēneša laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas nepaziņo par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, dzīvokļa īpašumu atsavina šajā likumā noteiktajā kārtībā, ievērojot, ka dzīvokļa īpašumu vispirms piedāvā pirkt pārējiem dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, ja dzīvokļu īpašnieku kopība [Dzīvokļa īpašuma likumā](http://likumi.lv/ta/id/221382-dzivokla-ipasuma-likums) noteiktajā kārtībā ir pieņēmusi lēmumu par dzīvokļu īpašnieku pirmpirkuma tiesību nodibināšanu un zemesgrāmatā izdarīta atzīme par pirmpirkuma tiesību pastāvēšanu.Nekustamā īpašuma “Reģi” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.62420060040) Alsungas novadā, Alsungas novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000564305 nav atzīmes par dzīvokļu īpašnieku pirmpirkuma tiesību pastāvēšanu.Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 8.pantam, ja dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi. Līgumus var grozīt tikai šajā likumā noteiktajā kārtībā. Līdz ar to, gadījumā, ja rīkojuma projekta 1.punktā minēto dzīvokļu īpašumu īrnieki neizmantos savas pirmpirkuma tiesības, tad dzīvokļu īpašumu atsavināšanas gadījumā, noslēgtie īres līgumi būs saistoši jaunajiem dzīvokļu īpašniekiem.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.Saskaņā ar Atsavināšanas likumā 11.pantā noteikto sludinājumi par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli publicējami laikrakstā „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 rīkojuma projekta 1. punktā minētais nekustamais īpašums izīrēts un par kura lietošanu likumā "[Par dzīvojamo telpu īri](https://likumi.lv/ta/id/56863-par-dzivojamo-telpu-iri)" noteiktajā kārtībā ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums.Ja izsludinātajā termiņā Atsavināšanas likuma 45.panta trešajā daļā minētā persona nebūs iesniegusi pieteikumu par attiecīgā nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegušas atteikumu, rīkojama izsole Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā. 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** |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Valsts dzīvokļa īpašuma īrnieks. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona neizmantos savas pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu, jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties nekustamo īpašumu.  |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums tautsaimniecību kā valsts saimniecības nozari, neietekmē un administratīvo slogu nemaina. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums administratīvo slogu neietekmē. |
| 4. | Cita informācija | Ievērojot Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskās personas manta” 12.punktā noteikto, ja divu nedēļu laikā pēc rīkojuma projekta izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē valsts iestādes nepieprasīs rīkojuma projektā minētos nekustamos īpašumus valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, tie tiks atsavināti likumā noteiktajā kārtībā. |

|  |
| --- |
| **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