Ministru kabineta rīkojuma projekta

**„Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu”**

sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Ministru kabineta rīkojuma projekts “Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) sagatavots, lai nodotu Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanai izsolē valsts nekustamos īpašumus, kas nav nepieciešami Izglītības un zinātnes ministrijas (turpmāk – ministrija) vai tās padotībā esošo iestāžu funkciju nodrošināšanai. Rīkojuma projekts stāsies spēkā pēc tā pieņemšanas Ministru kabinetā. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmā un otrā daļa, 5.panta pirmā daļa, 9.panta pirmā daļa, 14.pants, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pants, Ministru kabineta 2006.gada 9.maija rīkojuma Nr.319 „Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju” 8.3.3.apakšpunkts. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Rīkojuma projekta mērķis un būtība ir nodot Finanšu ministrijas valdījumā un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā valsts nekustamos īpašumus, kas nav nepieciešami ministrijas vai tās padotībā esošo iestāžu funkciju nodrošināšanai, tādejādi atbrīvojot ministriju un tās padotībā esošās iestādes no tai neraksturīgu funkciju (izglītības funkciju nodrošināšanai nevajadzīgo valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšana) veikšanas.  Gadījumā, ja šie valsts nekustamie īpašumi netiks nodoti Finanšu ministrijas valdījumā, ministrijai un tās padotībā esošajām iestādēm arī turpmāk būs jānodrošina to saglabāšana un aizsardzība no negatīvas ārējās vides iedarbības, t.sk. no trešo personu ļaunprātīgas rīcības, kas savukārt nozīmē finanšu un administratīvo resursu ieguldīšanu. Nepietiekamo finanšu resursu un neprofesionālas apsaimniekošanas rezultātā turpinās pazemināties valsts nekustamā īpašuma vērtība un konkurētspēja nekustamā īpašuma tirgū. Ņemot vērā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pantā ietverto principu, ka rīcībai ar valsts finanšu līdzekļiem un mantu jābūt lietderīgai, papildu līdzekļu ieguldīšana valsts nekustamajos īpašumos, kurus iestāde savu funkciju izpildei neplāno izmantot, nav lietderīga un neietilpst ne ministrijas, ne tās padotībā esošo iestāžu funkcijās.  Rīkojuma projekta 1.punktā minētie valsts nekustamie īpašumi atrodas ministrijas un tās padotībā esošo iestāžu pārvaldīšanā un ir ierakstīti zemesgrāmatās uz valsts vārda ministrijas personā. Ministrijas padotībā esošās iestādes nodrošinās valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu līdz brīdim, kad tie tiks nodoti Finanšu ministrijas valdījumā un atsavināšana neietekmēs konkrēto izglītības iestāžu un nekustamā īpašuma ieguvēju tiesības.  Lietu tiesības, kas apgrūtina rīkojuma projektā minētos valsts nekustamos īpašumus, ir reģistrētas attiecīgajos zemesgrāmatu nodalījumos.  Ministrijas Nekustamā īpašuma un valsts mantas apsaimniekošanas komisijas 2016.gada 6.decembra sēdē (protokols Nr.16, 6.punkts) (<http://www.izm.gov.lv/images/nekustamie_ipasumi/Protokols_16.pdf>) un 2018.gada 5.februāra sēdē (protokols Nr.3, 5.punkts) (http://www.izm.gov.lv/images/nekustamie\_ipasumi/Protokols\_35februaris.pdf) tika pieņemts lēmums atbalstīt rīkojuma projekta 1.punktā minēto valsts nekustamo īpašumu nodošanu atsavināšanai.  Rīkojuma projektā iekļauto valsts nekustamo īpašumu raksturojums:  **1.** **Brīvības iela 3G, Dagda, Dagdas novads (kadastra numurs 6009 502 0018).**  Nekustamā īpašuma sastāvs: deviņas būves – mācību korpuss (būves kadastra apzīmējums 6009 002 0349 002), garāža (būves kadastra apzīmējums 6009 002 0349 007), kūts (būves kadastra apzīmējums 6009 002 0349 013), divi šķūņi (būvju kadastra apzīmējumi 6009 002 0349 014 un 6009 002 0349 015), kūts (būves kadastra apzīmējums 6009 002 0349 016), nojume (būves kadastra apzīmējums 6009 002 0349 018), garāža (būves kadastra apzīmējums 6009 002 0349 019) un sakņu, augļu noliktava – pagrabs (būves kadastra apzīmējums 6009 002 0349 020).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij ministrijas personā Daugavpils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Dagdas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000576072 (lēmuma datums 2018.gada 5.marts).  Minētā nodalījuma III daļas 1.iedaļā ir reģistrētas lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu – 1.1.ierakstā nostiprināta nomas tiesība sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “PLASTA” uz mācību korpusa (būves kadastra apzīmējums 6009 002 0349 002) neapdzīvojamām telpām (kabinetu) 258,10 m2 platībā, nomas termiņš no 2013.gada 5.marta līdz 2020.gada 31.decembrim; 1.3.ierakstā nostiprināta bezatlīdzības lietojuma un pārvaldīšanas tiesība uz nekustamo īpašumu uz nenoteiktu laiku Daugavpils Celtnieku profesionālajai vidusskolai (tagad Daugavpils Būvniecības tehnikums, saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 31.oktobra rīkojumu Nr.620 “Par profesionālās izglītības kompetences centra statusa piešķiršanu Daugavpils Celtnieku profesionālajai vidusskolai”). 1.1.ierakstā minētā nomas tiesība atbilstoši Civillikuma 2174. pantam būs saistoša nekustamā īpašuma ieguvējam. 1.3. ieraksts tiks dzēsts vienlaikus ar īpašuma tiesību maiņas nostiprināšanu zemesgrāmatā. Lai nodrošinātu nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas nepārtrauktību, grozījumi zemesgrāmatā reģistrētajā lietojuma līgumā tiks izdarīti brīdī, kad nekustamais īpašums tiks nodots Finanšu ministrijas valdījumā, vienlaikus parakstot divpusēju nostiprinājuma lūgumu starp ministriju un Daugavpils Būvniecības tehnikumu.  Nav noslēgti citi nomas līgumi un nav uzsākti tiesvedības procesi.  Būve saistīta ar Dagdas Vissvētās Trīsvienības Romas katoļu draudzes īpašumā esošu zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 6009 002 0349). Zemes nomas līgums nav noslēgts.  Tā kā būve atrodas uz privātīpašumā esošas zemes vienības, kas neietilpst pārdodamā objekta sastāvā, pircējs neiegūs īpašuma tiesības uz zemi. Situācijā, ja valsts nekustamo īpašumu neiegādāsies pirmpirkuma tiesīgā persona – zemes īpašnieks - valsts nekustamā īpašuma ieguvējs un zemes īpašnieks 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 īpašniekam. Izsoles noteikumos un atsavināšanas paziņojumos tiks norādīta informācija par piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību izveidošanos un piespiedu dalītā īpašuma izveidošanās situācijā ieguvējam būs pienākums maksāt piespiedu nomas maksu zemes īpašniekam.  Atsavinot uz citai personai piederošas zemes esošu nekustamo īpašumu jāņem vērā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 14. panta otrās daļas noteikumi, proti, likuma 4. panta ceturtās daļas 1. punktā minētās mantas atsavināšana izsludināma šajā likumā noteiktajā kārtībā, uzaicinot attiecīgās personas mēneša laikā iesniegt pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu. Ja norādītajā termiņā no minētajām personām ir saņemts viens pieteikums, izsoli nerīko, un ar šo personu slēdz pirkuma līgumu par nosacīto cenu, tādējādi ir iespējamība, ka izsole netiek rīkota, ja Dagdas Vissvētās Trīsvienības Romas katoļu draudze iesniedz pieteikumu par konkrētā nekustamā īpašuma pirkšanu.  **2.** **“Vīžumi”, Kamaldiņa, Smiltenes pagasts, Smiltenes novads (kadastra numurs 9480 006 0020).**  Nekustamā īpašuma sastāvs: zemes vienība 4,2500 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9480 006 0020) ar lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 1101, un viena būve – stallis (būves kadastra apzīmējums 9480 006 0020 001).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij ministrijas personā Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Smiltenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.123 (lēmuma datums 2005.gada 5.maijs).  Nav uzsākti tiesvedības procesi. Noslēgts nomas līgums ar zemnieku saimniecību “Lejas Kalbakas” par zemes vienības daļas 1,6400 ha platībā nodošanu nomas lietošanā, līgums spēkā līdz 2020.gada 31.decembrim. Nomas tiesība nav reģistrēta zemesgrāmatā. Atbilstoši Civillikuma 2174. pantam, kad iznomātājs vai izīrētājs nomas vai īres priekšmetu atsavina, ieguvējam jāievēro nomas vai īres līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās (2126.p.). Ja ieguvējs uzteic līgumu, kas nav ierakstīts zemes grāmatās, tad iznomātājam vai izīrētājam jāatlīdzina nomniekam vai īrniekam visi zaudējumi, kādi viņam nodarīti ar līguma priekšlaicīgu izbeigšanu; ieguvējam tādā gadījumā jādod nomniekam vai īrniekam piemērots laiks īres vai nomas priekšmeta atdošanai. Savukārt Civillikuma 2175. pants nosaka, ka, ja jaunais ieguvējs vēlas līgumu atstāt spēkā, atsavinājums (2174.p.) nedod nomniekam vai īrniekam tiesību atteikties no tā.  Izsolē tiks ievērotas likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" prasības, kurās ietverti priekšnoteikumi darījumiem ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi un zemi, kuras sastāvā dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme.  **3. “Sarkanais šķūnis”, Naukšēni, Naukšēnu pagasts, Naukšēnu novads (kadastra numurs 9672 006 0463).**  Nekustamā īpašuma sastāvs: zemes vienība 0,5780 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9672 006 0344) ar lietošanas mērķi – izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, kods 0901, un būve - šķūnis (būves kadastra apzīmējums 9672 006 0344 001).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij ministrijas personā Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Naukšēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000541963 (lēmuma datums 2015.gada 9.marts). Nekustamais īpašums atrodas sociālās korekcijas izglītības iestādes “Naukšēni” lietošanā un pārvaldīšanā, lietojuma tiesība uz nenoteiktu laiku nostiprināta minētā nodalījuma III daļas 1.iedaļas 1.4.ierakstā. Ieraksts tiks dzēsts vienlaikus ar īpašuma tiesību maiņas nostiprināšanu zemesgrāmatā. Lai nodrošinātu nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas nepārtrauktību, grozījumi zemesgrāmatā reģistrētajā lietojuma līgumā tiks izdarīti brīdī, kad nekustamais īpašums tiks nodots Finanšu ministrijas valdījumā, vienlaikus parakstot divpusēju nostiprinājuma lūgumu starp ministriju un sociālās korekcijas izglītības iestādi “Naukšēni”.  Nav uzsākti tiesvedības procesi. Noslēgts nomas līgums ar fizisku personu par nedzīvojamo telpu un zemes vienības daļas nodošanu nomas lietošanā, līgums spēkā līdz 2018.gada 30.aprīlim. Nomas tiesība nav reģistrēta zemesgrāmatā. Atbilstoši Civillikuma 2174. pantam, kad iznomātājs vai izīrētājs nomas vai īres priekšmetu atsavina, ieguvējam jāievēro nomas vai īres līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās (2126.p.). Ja ieguvējs uzteic līgumu, kas nav ierakstīts zemes grāmatās, tad iznomātājam vai izīrētājam jāatlīdzina nomniekam vai īrniekam visi zaudējumi, kādi viņam nodarīti ar līguma priekšlaicīgu izbeigšanu; ieguvējam tādā gadījumā jādod nomniekam vai īrniekam piemērots laiks īres vai nomas priekšmeta atdošanai. Savukārt Civillikuma 2175. pants nosaka, ka, ja jaunais ieguvējs vēlas līgumu atstāt spēkā, atsavinājums (2174.p.) nedod nomniekam vai īrniekam tiesību atteikties no tā.  Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajos datos un 2017.gada 11.oktobra zemes vienības situācijas plāna zemes lietošanas veidu eksplikācijā norādīts, ka 0,1350 ha no nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības platības aizņem mežs. Atbilstoši Meža likuma 3.1 panta 2.punktam par meža zemi neuzskata atsevišķi no meža esošu platību (nekustamais īpašums atrodas apdzīvotā vietā, tas nerobežojas ar meža zemes platībām un tuvākie valsts meža masīvi atrodas aptuveni trīs kilometru attālumā), kas atbilst meža definīcijai šā likuma [1.panta](https://likumi.lv/doc.php?id=2825#p1) 34.punkta izpratnē un ir mazāka par 0,5 hektāriem. Meža likuma Pārejas noteikumu 33.punkts noteic, ka šā likuma [3.1 panta](https://likumi.lv/doc.php?id=2825#p3.1) 2.punktu neattiecina uz zemi, kas līdz 2012.gada 1.janvārim Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta kā mežs. Ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma situācijas plāns izgatavots 2017.gadā (tātad pēc 2012.gada 1.janvāra), kā arī platība, ko aizņem mežs ir 0,1350 ha (tātad mazāka par 0,5 ha) un tā ir atsevišķi no meža esoša platība, secināms, ka zemes vienības daļa, uz kuras atrodas mežs, nav uzskatāma par meža zemi Meža likuma izpratnē un uz to nav attiecināmi Meža likuma 44.pantā noteiktie meža zemes atsavināšanas ierobežojumi. Meža valsts reģistrā meža zeme nav reģistrēta.  **4. “Mežsētas”, Cieceres pagasts, Brocēnu novads (kadastra numurs 8425 004 0169).**  Nekustamā īpašuma sastāvs: zemes vienība 15,7900 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 8425 004 0169) ar lietošanas mērķi – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101.  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij ministrijas personā Kurzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Cieceres pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000092709 (lēmuma datums 2005.gada 9.augusts).  Nav spēkā esošu nomas līgumu un nav uzsākti tiesvedības procesi.  Izsolē tiks ievērotas likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" prasības, kurās ietverti priekšnoteikumi darījumiem ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi un zemi, kuras sastāvā dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme.  Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajos datos un 2017.gada 1.decembra zemes vienības situācijas plāna zemes lietošanas veidu eksplikācijā norādīts, ka 0,4200 ha no nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības platības aizņem mežs. Atbilstoši Meža likuma 3.1 panta 2.punktam par meža zemi neuzskata atsevišķi no meža esošu platību (nekustamais īpašums nerobežojas ar meža zemes platībām un tuvākie valsts meža masīvi atrodas aptuveni 1,5 kilometru attālumā), kas atbilst meža definīcijai šā likuma 1.panta 34.punkta izpratnē un ir mazāka par 0,5 hektāriem. Meža likuma Pārejas noteikumu 33.punkts noteic, ka šā likuma 3.1 panta 2.punktu neattiecina uz zemi, kas līdz 2012.gada 1.janvārim Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta kā mežs. Ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma situācijas plāns izgatavots 2017.gadā (tātad pēc 2012.gada 1.janvāra), kā arī platība, ko aizņem mežs ir 0,4200 ha (tātad mazāka par 0,5 ha) un tā ir atsevišķi no meža esoša platība, secināms, ka zemes vienības daļa, uz kuras atrodas mežs, nav uzskatāma par meža zemi Meža likuma izpratnē un uz to nav attiecināmi Meža likuma 44.pantā noteiktie meža zemes atsavināšanas ierobežojumi. Meža valsts reģistrā meža zeme nav reģistrēta.  **5. “Kalnāji”, Rauda, Smārdes pagasts, Engures novads (kadastra numurs 9082 001 0032).**  Nekustamā īpašuma sastāvs: zemes vienība 2,9803 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9082 001 0032) ar lietošanas mērķi – izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, kods 0901, un 15 būves – pētniecības laboratorija (būves kadastra apzīmējums 9082 001 0032 001), darbnīca (būves kadastra apzīmējums 9082 001 0032 002), vivārijs (būves kadastra apzīmējums 9082 001 0032 003), planetārijs (būves kadastra apzīmējums 9082 001 0032 004), ūdens sūknētava (būves kadastra apzīmējums 9082 001 0032 005), pētniecības laboratorija (būves kadastra apzīmējums 9082 001 0032 006), pagrabs (būves kadastra apzīmējums 9082 001 0032 007), elektrosadales ēka (būves kadastra apzīmējums 9082 001 0032 008), divi šķūņi (būvju kadastra apzīmējumi 9082 001 0032 009 un 9082 001 0032 010) un piecas laboratorijas (būvju kadastra apzīmējumi 9082 001 0032 011, 9082 001 0032 012, 9082 001 0032 013, 9082 001 0032 014 un 9082 001 0032 015).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij ministrijas personā Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000459751 (lēmuma datums 2009.gada 29.maijs).  Nav spēkā esošu nomas līgumu un nav uzsākti tiesvedības procesi.  Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajos datos un 2017.gada 23.novembra zemes vienības situācijas plāna zemes lietošanas veidu eksplikācijā norādīts, ka 0,1972 ha no nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības platības aizņem mežs. Atbilstoši Meža likuma 3.1 panta 2.punktam par meža zemi neuzskata atsevišķi no meža esošu platību, kas atbilst meža definīcijai šā likuma 1.panta 34.punkta izpratnē un ir mazāka par 0,5 hektāriem. Meža likuma Pārejas noteikumu 33.punkts noteic, ka šā likuma 3.1 panta 2.punktu neattiecina uz zemi, kas līdz 2012.gada 1.janvārim Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta kā mežs. Ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma situācijas plāns izgatavots 2017.gadā (tātad pēc 2012.gada 1.janvāra), kā arī platība, ko aizņem mežs ir 0,1972 ha (tātad mazāka par 0,5 ha) un tā ir atsevišķi no meža esoša platība, secināms, ka zemes vienības daļa, uz kuras atrodas mežs, nav uzskatāma par meža zemi Meža likuma izpratnē un uz to nav attiecināmi Meža likuma 44.pantā noteiktie meža zemes atsavināšanas ierobežojumi. Meža valsts reģistrā meža zeme nav reģistrēta.  **6. Kauņas iela 25, Daugavpils (kadastra numurs 0500 003 0115).**  Nekustamā īpašuma sastāvs: zemes vienība 0,3499 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 003 0115) ar lietošanas mērķi – izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, kods 0901, un piecas būves – trīs mācību korpusi 0500 003 0115 001, 0500 003 0115 002 un 0500 003 0115 003) un divas garāžas (būvju kadastra apzīmējumi 0500 003 0115 004 un 0500 003 0115 012).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij ministrijas personā Daugavpils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000516775.  Nav spēkā esošu nomas līgumu un nav uzsākti tiesvedības procesi.  Būvei, mācību korpusam ar kadastra apzīmējumu 0500 003 0115 003, ir noteikts apgrūtinājums – vietējas nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti. Atbilstoši likuma “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8.panta trešajai daļai, kas noteic, ka kultūras pieminekļa atsavināšana var notikt, ja par nodomu to atsavināt īpašnieks ir paziņojis Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai, attiecīgās reģionālās nodaļas inspektors ir apsekojis kultūras pieminekli un nākamajam tā īpašniekam ir nosūtīti norādījumi par šā kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu. Ministrija ir paziņojusi Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai par nodomu nekustamo īpašumu atsavināt.  **7. Skanstes iela 41, Rīga (kadastra numurs 0100 525 0011).**  Nekustamā īpašuma sastāvs: būve – garāža (būves kadastra apzīmējums 0100 025 2026 002).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij ministrijas personā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000552551 (lēmuma datums 2016.gada 28.janvāris).  Noslēgti divi nomas līgumi ar fiziskām personām par neapdzīvojamo telpu nomu – 2018.gada 18.janvāra līgums par valsts neapdzīvojamo telpu nomu Nr.2-3/2018/2, spēkā līdz 2018.gada 31.augustam, un 2018.gada 9.marta līgums par valsts neapdzīvojamo telpu nomu Nr.2-3/2018/5, spēkā līdz 2019.gada 18.februārim. Nomas tiesība nav reģistrēta zemesgrāmatā. Atbilstoši Civillikuma 2174. pantam, kad iznomātājs vai izīrētājs nomas vai īres priekšmetu atsavina, ieguvējam jāievēro nomas vai īres līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās (2126.p.). Ja ieguvējs uzteic līgumu, kas nav ierakstīts zemes grāmatās, tad iznomātājam vai izīrētājam jāatlīdzina nomniekam vai īrniekam visi zaudējumi, kādi viņam nodarīti ar līguma priekšlaicīgu izbeigšanu; ieguvējam tādā gadījumā jādod nomniekam vai īrniekam piemērots laiks īres vai nomas priekšmeta atdošanai. Savukārt Civillikuma 2175. pants nosaka, ka, ja jaunais ieguvējs vēlas līgumu atstāt spēkā, atsavinājums (2174.p.) nedod nomniekam vai īrniekam tiesību atteikties no tā. Nav uzsākti tiesvedības procesi.  Būve saistīta ar divām Rīgas pilsētas pašvaldībai piekritīgām zemes vienībām (zemes vienību kadastra apzīmējum 0100 025 2048 un 0100 024 0229). Zemes nomas līgums nav noslēgts.  Tā kā būve atrodas uz citai personai piederošas zemes vienības, kas neietilpst pārdodamā objekta sastāvā, pircējs neiegūs īpašuma tiesības uz zemi. Situācijā, ja valsts nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesīgā persona – Rīgas pilsētas pašvaldība - Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 12.punktā noteiktajā kārtībā nepieteiksies vai neiegādāsies nekustamo īpašumu, valsts nekustamā īpašuma ieguvējs un zemes īpašnieks 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 īpašniekam. Izsoles noteikumos un atsavināšanas paziņojumos tiks norādīta informācija par piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību izveidošanos un piespiedu dalītā īpašuma izveidošanās situācijā ieguvējam būs pienākums maksāt piespiedu nomas maksu zemes īpašniekam.  Atsavinot uz citai personai piederošas zemes esošu nekustamo īpašumu jāņem vērā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 14. panta otrās daļas noteikumi, proti, likuma 4. panta ceturtās daļas 1. punktā minētās mantas atsavināšana izsludināma šajā likumā noteiktajā kārtībā, uzaicinot attiecīgās personas mēneša laikā iesniegt pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu. Ja norādītajā termiņā no minētajām personām ir saņemts viens pieteikums, izsoli nerīko, un ar šo personu slēdz pirkuma līgumu par nosacīto cenu, tādējādi ir iespējamība, ka izsole netiek rīkota, ja Rīgas pilsētas pašvaldība Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 12.punktā noteiktajā kārtībā piesakās vai iesniedz pieteikumu par konkrētā nekustamā īpašuma pirkšanu.  **8. Kundziņsalas 7.šķērslīnija 1, Rīga (kadastra numurs 0100 096 0172).**  Nekustamā īpašuma sastāvs: zemes vienība 0,6440 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 096 0172) ar lietošanas mērķi – izglītības un zinātnes iestāžu apbūve 0,6151 ha platībā, kods 0901, rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve 0,0289 ha platībā, kods 1001, un divas būves – skola (būves kadastra apzīmējums 0100 096 0172 001) un angārs – noliktava (būves kadastra apzīmējums 0100 096 0172 005).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij ministrijas personā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000529901.  Nav spēkā esošu nomas līgumu un nav uzsākti tiesvedības procesi.  Nekustamais īpašums atrodas Rīgas brīvostas teritorijā, tāpēc ministrija piedāvāja Satiksmes ministrijai un Rīgas brīvostas pārvaldei pārņemt to valdījumā. Satiksmes ministrija norādīja, ka atbilstoši likuma normām “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” zemes piekritība valstij ir konstatējama pēc faktisko apstākļu izvērtējuma par būvju saistību ar zemi. Būvju izmantošanas veids ir noteicošais faktors zemes valdījuma tiesību piekritības konstatēšanai konkrētai valsts institūcijai. Pamatojoties uz Likuma par ostām 4.panta trešo daļu, kas nosaka, ka ostas teritorija sauszemes daļa – valsts zeme – ir nododama attiecīgās ostas pārvaldes valdījumā, Rīgas brīvostas pārvalde valdījuma tiesības iegūst uz neapbūvētu valstij piederošu zemi ostas robežās. Konkrētais nekustamais īpašums ir apbūvēts, kas rada ierobežojumus Rīgas brīvostas pārvaldes rīcībai ar nekustamo īpašumu Likuma par ostām 4.panta piektajā daļā noteiktajām iespējām, līdz ar to atzīstams, ka Likuma par ostām 4.panta trešās daļas norma nav attiecināma uz nekustamā īpašuma valdījumu tiesību nodošanas gadījumu. Ņemot vērā minēto un Satiksmes ministrijas vērtējumu par to, ka nekustamais īpašums nav izmantojams valsts transporta un sakaru komunikāciju, valsts transporta un sakaru iestāžu un uzņēmumu valdījumā esošo būvju uzturēšanai, Satiksmes ministrija norāda, ka nav tiesīga pieteikt valdījuma tiesības un izmantot valsts budžeta līdzekļus ar valsts pārvaldes funkciju īstenošanu nesaistīta nekustamā īpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai.  Rīgas brīvostas pārvalde informēja ministriju par Rīgas brīvostas pārvaldes valdes 2016.gada 31.marta lēmumu Nr.61 (protokols Nr.4, p.21), kurā lemts nepiekrist pārņemt valsts nekustamo īpašumu Rīgas brīvostas pārvaldes valdījumā.  Ministrija piedāvāja nekustamo īpašumu pārņemt īpašumā Rīgas pilsētas pašvaldībai. Rīgas pilsētas pašvaldība informēja ministriju, ka sākotnējā iecere pārņemt nekustamo īpašumu nav guvusi atbalstu un lēmums par nekustamā īpašuma pārņemšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā bez atlīdzības netiks virzīts izskatīšanai Rīgas domes sēdē.  Rīkojuma projekts attiecas uz publiskās pārvaldes politikas jomu. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Ministrija. |
| 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 | Nekustamo īpašumu lietotāji, nomnieki, pirmpirkuma tiesīgās personas un nekustamo īpašumu ieguvēji. |
| 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. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums atbilstības izmaksas neietekmē. |
| 5. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | | |
| Rādītāji | 2018.gads | | | Turpmākie trīs gadi (*euro*) | | | | |
| 2019. | | 2020. | | 2021. |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2019. gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2020. gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2020. gadam |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 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 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.3. pašvaldību budžets | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Budžeta izdevumi | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.1. valsts pamatbudžets | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.2. valsts speciālais budžets | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.3. pašvaldību budžets | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.Finansiālā ietekme | Nav precīzi aprēķināms. | | | | | | | |
| 3.1.valsts pamatbudžets | Nav precīzi aprēķināms. | | | | | | | |
| 3.2.speciālais budžets | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. pašvaldību budžets | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X | | 0 | X | 0 | X | 0 | 0 |
| 5.Precizēta finansiālā ietekme | X | | Nav precīzi aprēķināms | X | Nav precīzi aprēķināms. | X | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. |
| 5.1.valsts pamatbudžets | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. |
| 5.2. speciālais budžets | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. |
| 5.3.pašvaldību budžets | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. |
| 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. Amata vietu skaita izmaiņas | Projekts šo jomu neskar. | | | | | | | |
| 8.Cita informācija | Rīkojuma projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. Rīkojuma projektu iesaistītās ministrijas un to padotības iestādes īstenos par saviem līdzekļiem.  Valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” saskaņā ar Publiskas personas mantas 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. Rīkojuma projekts nosaka turpmāku rīcību ar valsts nekustamajiem īpašumiem, nododot Finanšu ministrijas valdījumā (valdītāja maiņa) un īpašnieka maiņu, pārdodot tos izsolē, 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 | Rīkojuma projekta būtība skar Ministru kabineta kompetenci lemt par rīcību ar ministrijas valdījumā esošajiem valsts nekustamajiem īpašumiem. Rīkojuma projektā risinātie jautājumi neparedz ieviest izmaiņas, kas varētu ietekmēt sabiedrības intereses. |
| 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 | Ministrija, Finanšu ministrija un valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”. |
| 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. |

Izglītības un zinātnes ministrs K.Šadurskis

I.Rozenštoka 67047765

Ilze.Rozenstoka@izm.gov.lv.lv