Precizēts

**Ministru kabineta rīkojuma projekta „Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu”** sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Ņemot vērā, ka nekustamo īpašumu domājamās daļas **Kojusalas ielā 13, Rīgā,** **Strazdu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā un Pļavu ielā 4, Rēzeknē,** nav nepieciešamas publisku personu funkciju nodrošināšanai, projekts paredz atļaut valsts akciju sabiedrībai “Valsts nekustamie īpašumi” tos atsavināt Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā, pirmpirkuma tiesības piedāvājot nekustamo īpašumu kopīpašniekiem.  Ministru kabineta rīkojums stāsies spēkā tā parakstīšanas brīdī. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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, 14.pants, 46.¹ pants.  Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Privatizācijas likums) 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 nekustamo īpašumu pārdošanu” (turpmāk –projekts) paredz atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” pārdot izsolē šādus valsts nekustamos īpašumus, kas ierakstīti zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā:  1. **½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 048 0031) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 048 0031) 0, 0754 ha kopplatībā – **Kojusalas ielā 13, Rīgā.**  Nekustamais īpašums Kojusalas ielā 13, Rīgā, ir neapbūvēts un kopīpašums.  Īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma Kojusalas ielas 13, Rīgā, ½ domājamo daļu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000575735 Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, lēmuma datums: 21.02.2018. (*pamats: 2016.gada februāra Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedums lietā Nr.C30376715, stājies likumīgā spēkā 2016.gada 15.martā*).  Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma Kojusalas ielas 13, Rīgā, otras ½ domājamas daļas tiesiskais valdītājs ir fiziska persona (*pamats: Rīgas apgabaltiesas 2009.gada 26.oktobra spriedums civillietā Nr.C04299108*).  Nekustamajam īpašumam zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000575735 III daļas 1.iedaļā atzīmes veidā ir ierakstīti šādi apgrūtinājumi:  ‑ *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu- 0.0107 ha platībā;*  *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju–0.0013 ha platībā.*  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas visa nekustamā īpašuma Kojusalas ielas 13, Rīgā, kadastrālā vērtība uz 01.01.2018. ir 19957 *euro*.  Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0600 – *neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme.*  Valstij piederošās domājamās daļas nav iznomātas.  Atbilstoši Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 15.pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, zemes vienība Kojusalas ielā 13, Rīgā, atrodas jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J).  Saskaņā ar Civillikuma 1072.pantu katra kopīpašnieka domājamā daļa kopējā lietā pieder vienīgi viņam. Tādēļ viņš drīkst ar to visādi rīkoties, atbilstoši tās būtībai, ja vien šī rīcība līdz ar to neattiecas uz pārējo kopīpašnieku daļām. Uz šā pamata katram kopīpašniekam ir tiesība viņam piederošo kopējās lietas daļu arī atsavināt vai ieķīlāt. Civillikuma 1074.pantā noteikts, ka nevienu kopīpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim, turpretim katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt dalīšanu.  Valstij piederošo domājamo daļu pārvaldīšana valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” par periodu 2016.gads- 2018.gada janvāris ir nesusi zaudējumus 802 *euro* apmērā.  Ievērojot iepriekš norādīto, kā arī to, ka valstij piederošais nekustamais īpašums ir kopīpašums un nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, un nav nepieciešams valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” tās saimnieciskās darbības veikšanai, valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija jau 2014.gada 24.aprīlī (prot. Nr.14, 4.punkts) pieņēma konceptuālu lēmumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par ½ domājamās daļas no nekustamā īpašuma (kadastra Nr.0100 048 0031) Kojusalas ielā 13, Rīgā, atsavināšanu, pēc tam kad nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 9.panta pirmajai daļai, valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”. Atbilstoši Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 7.punktam, atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt kopīpašnieks, ja vēlas izbeigt kopīpašuma attiecības ar publisku personu. Valsts akciju sabiedrībā „Valsts nekustamie īpašumi” 2013.gada 28.novembrī saņemta zemes vienības ½ domājamās daļas Kojusalas ielā 13, Rīgā, tiesiskās valdītājas pilnvarotās personas elektroniskā pasta vēstule, kurā izteikta vēlme iegādāties valstij piekrītošo zemes vienības ½ domājamo daļu.  **Saskaņā ar Civillikuma 994. panta pirmo daļu par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās. Turklāt saskaņā ar minētā panta otro daļu, līdz ierakstīšanai zemes grāmatās, nekustama īpašuma ieguvējam pret trešajām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu, tajā skaitā arī pirmpirkuma tiesības. Ņemot vērā minēto, pirmpirkuma tiesības kopīpašniekam uz valstij piederošo ½ domājamo daļu no zemes vienības radīsies vienīgi pēc savu īpašuma tiesību uz atlikušajām ½ domājamām daļām no zemes vienības Kojusalas ielā 13, Rīgā, nostiprināšanas zemesgrāmatā.**  2. **50/801 domājamās daļas** no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8007 001 0084) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8007 001 1141) 0,0801 ha kopplatībā – **Strazdu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā.**  Nekustamais īpašums Strazdu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, ir neapbūvēts un kopīpašums.  Īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma Strazdu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, 50/801 domājamām daļām ir nostiprinātas Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000477086 Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, lēmuma datums: 22.01.2018. Uz 751/801 domājamo daļu īpašuma tiesības ir nostiprinātas fiziskai personai, lēmuma datums: 25.09.2017.  Nekustamajam īpašumam zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000477086 III daļas 1.iedaļā atzīmes veidā ir ierakstīti šādi apgrūtinājumi:  ‑ *aizsargjoslas teritorija gar Strazdu un Titurgas ielām- būvlaide- 0.0175 ha platībā;*  *- ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu –0.0801 ha platībā.*  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma Strazdu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, kadastrālā vērtība uz 01.01.2018. ir 7180 *euro*.  Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.  Valstij piederošās 50/801 domājamās daļas nav iznomātas.  Nekustamā īpašuma Strazdu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, kopīpašnieks nav ierosinājis valstij piederošo domājamo daļu atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 7.punktu, kas noteic, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt kopīpašnieks, ja vēlas izbeigt kopīpašuma attiecības ar publisku personu.  Nekustamā īpašuma kopīpašniekam Strazdu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, ir pirmpirkuma tiesības uz nekustamā īpašuma valstij piederošajām 50/801 domājamām daļām. Nekustamā īpašuma Strazdu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, kopīpašniekam vienlaikus ar sludinājumu par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli, tiks nosūtīts paziņojums par izsoli, vienlaicīgi uzaicinot personas mēneša laikā iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 14.pantu. Ja mēneša laikā minētā persona neiesniegs pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegs atteikumu, rīkojama izsole. Šādā gadījumā minētā persona ir tiesīga iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā.  Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija 07.12.2017. (prot.Nr.IZKP-17/50, 6.punkts) pieņēma lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:  - nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas - ņemot vērā nekustamā īpašuma tiesisko sastāvu - kopīpašums, zemes lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve, tas nav izmantojams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai, kā arī valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” saimnieciskās darbības veikšanai;  - nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus- valstij piederošo domājamo daļu pārvaldīšana valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” par periodu 2017.gada oktobris – novembris ir nesusi zaudējumus 26 *euro* apmērā.  ‑ valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipus, proti, ka valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 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 Strazdu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, ir iekļauts pārveidojamā portfelī ar mērķi atsavināt.  Atsavinot valsts nekustamo īpašumu jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  3. **3/7 domājamās daļas no nekustamā īpašuma** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 2100 510 1401) – četrām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi: 2100 010 1403 001, 2100 010 1403 002, 2100 010 1403 003 un 2100 010 1403 004), un **3/7 domājamās daļas no nekustamā īpašuma** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2100 010 1403) ‑ zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2100 010 1403) 0, 3700 ha kopplatībā – **Pļavu ielā 4, Rēzeknē.**  3.1. Būvju nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2100 510 1401) Pļavu ielā 4, Rēzeknē, sastāv no:   * dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 2100 010 1403 001; būves tips 11210101 – dvīņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas) ar kopējo platību 79,30  m2; * garāžas (būves kadastra apzīmējums 2100 010 1403 002; būves tips 12740202 – individuālās garāžas) ar kopējo platību 18,20 m2; * šķūņa (būves kadastra apzīmējums 2100 010 1403 003; būves tips 12740203 – siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas) ar kopējo platību 19,10 m2; * pagraba (būves kadastra apzīmējums 2100 010 1403 004; būves tips 12740201 – kūts ar kopējo platību līdz 60 m² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes) ar kopējo platību 9,60 m2.   Īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma 3/7 domājamām daļām ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000041689, lēmuma datums: 09.01.2018. Īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma 4/7 domājamām daļām nostiprinātas fiziskai personai, lēmuma datums: 15.02.2016.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas būvju nekustamā īpašuma Pļavu ielā 4, Rēzeknē, kadastrālā vērtība uz 2018.gada 1.janvāri ir 3602 euro.  Būvju nekustamais īpašums Pļavu ielā 4, Rēzeknē, saistīts ar valsts zemes vienību (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2100 010 1403) ‑ Pļavu ielā 4, Rēzeknē.  Valstij piederošās domājamās daļas no būvju īpašuma nav ne izīrētas, ne iznomātas.  Tā kā Atsavināšanas likuma 45.panta pirmā daļa neparedz piedāvāt nodot pašvaldību īpašumā dzīvojamo māju domājamās daļas, pirms rīkojuma projekta tālākas virzības Rēzeknes domei nav jāpiedāvā pārņemt īpašumā valstij piederošās domājamās daļas no būvju nekustamā īpašuma.  3.2. Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2100 010 1403) Pļavu ielā 4, Rēzeknē, sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2100 010 1403) 3700 m² platībā.  Īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma 11/21 domājamām daļām ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000035992, lēmuma datums: 12.02.2016. Īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma 10/21 domājamo daļu ir nostiprinātas fiziskai personai, lēmuma datums: 12.02.2016.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas zemes vienības Pļavu ielā 4, Rēzeknē, kadastrālā vērtība uz 2018.gada 1.janvāri ir 9496 *euro*.  Zemes vienībai noteiktais lietošanas veids: 0601- individuālo dzīvojamo māju apbūve.  Zemes vienībai Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000035992 III daļas 1.iedaļā atzīmes veidā ir noteikti šādi apgrūtinājumi:  *‑ uz zemes gabala atrodas citai personai piederošas ēkas daļa;*  *‑ zemes gabalu šķērso novadgrāvis.*  Valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” 2015.gada 3.septembrī ir noslēgusi apbūvēta zemesgabala Pļavu ielā 4, Rēzeknē, 2/21 domājamo daļu, kas atbilst 352,38 m2 platībai, nomas līgumu, ar zemes vienības un būvju Pļavu ielā 4, Rēzeknē kopīpašnieci. Līgums noslēgts uz desmit gadiem - līdz 2025.gada 3.septembrim.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 44.panta ceturtajai un piektajai daļai minētās domājamās daļas no valsts zemes vienības ir nepieciešamas, lai proporcionāli kopīpašniecei piederošajām būvju īpašuma domājamām daļām, nodrošinātu to uzturēšanu. Ja būvju kopīpašniece, kurai ir pirmpirkuma tiesības uz apbūvētu valsts zemesgabalu (proporcionāli kopīpašuma daļām) nevar izmantot vai neizmanto, tai ir zemes nomas tiesības uz šo zemesgabalu un pienākums maksāt nomas maksu par to. Minētais zemesgabals netiek atsavināts citām personām.  Līdz ar to, rīkojuma projektā paredzēts līdz ar valstij piederošajām 3/7 domājamām daļām no būvju nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2100 510 1401) Pļavu ielā 4, Rēzeknē, atsavināšanu, proporcionāli kopīpašuma daļām atsavināt arī valstij piederošās 3/7 domājamās daļas no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2100 010 1403) Pļavu ielā 4, Rēzeknē.  Izpildot rīkojuma projektu, valsts īpašumā paliks 2/21 domājamā daļa no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2100 010 1403) Pļavu ielā 4, Rēzeknē. Būvju īpašuma īpašnieks, ja vēlēsies, varēs realizēt savas subjektīvās tiesības un izmantot pirmpirkuma tiesības uz atlikušo valsts zemes vienības domājamo daļu Atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā, iesniedzot atsavināšanas ierosinājumu.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 5.panta trešo daļu, Ministru kabineta atļauja nav nepieciešama tādu valsts īpašumā esošu apbūvētu zemesgabalu atsavināšanai, par kuriem šā likuma [4.panta](https://likumi.lv/doc.php?id=68490#p4) ceturtās daļas 3. un 4.punktā minētās personas noteiktā kārtībā ir iesniegušas atsavināšanas ierosinājumu. Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" divu mēnešu laikā pēc tam, kad iesniegts atsavināšanas ierosinājums, ja tam pievienoti visi dokumenti, kas apliecina personas pirmpirkuma tiesības, pieņem lēmumu par attiecīgā zemesgabala pārdošanu.  Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija 07.12.2017. (prot.Nr.IZKP-17/50, 4.punkts) pieņēma lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2100 510 1401) Pļavu ielā 4, Rēzeknē, atsavināšanu, kopā ar valstij piederošām 3/7 domājamām daļām no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2100 010 1403) Pļavu ielā 4, Rēzeknē.  Pieņemot lēmumu par atsavināšanu valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:  - nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas - ņemot vērā nekustamo īpašumu Pļavu ielā 4, Rēzeknē, tiesisko sastāvu – kopīpašums, zemes lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve, tie nav izmantojami valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai, kā arī valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” saimnieciskās darbības veikšanai;  - nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus- valstij piederošo domājamo daļu pārvaldīšana valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” par periodu 2015.gads - 2017.gada decembris ir nesusi zaudējumus 2052 *euro* apmērā.  ‑ valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipus, proti, ka valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 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. Nekustamie īpašumi Pļavu ielā 4, Rēzeknē, ir iekļauti pārveidojamā portfelī ar mērķi atsavināt.  Ņemot vērā Privatizācijas likuma Pārejas noteikumu 30.punktā noteikto, valstij piederošās domājamās daļas no nekustamiem īpašumiem Pļavu ielā 4, Rēzeknē, ir atsavināmas Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā, jo kopīpašums izveidojies pēc 2006.gada 1.septembra.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 46.¹ panta pirmo un otro daļu valstij piederošās kopīpašumā esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas domājamā daļa piedāvājama izsolē, ko organizē valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pamatojoties uz Ministru kabineta rīkojumu. Šā paša likuma 46.¹ panta trešajā daļā noteikts, ka kopīpašuma izbeigšanas gadījumā pirmpirkuma tiesības uz kopīpašuma domājamo daļu ir kopīpašniekam. Minētā persona iegūst pirmpirkuma tiesības, ja tā piesakās mēneša laikā no dienas, kad publicēts paziņojums par izsoli.  Ievērojot Atsavināšanas likuma 14.panta otro daļu, kopīpašniekam tiks nosūtīts uzaicinājums pēc sludinājuma par izsoli publicēšanas iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu.  Projektā iekļauto valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ), jo tie nav nepieciešami valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu.  **Papildus atsavinot projekta 1.1. un 1.3. apakšpunktā minētos valsts nekustamos īpašumus, jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktos ierobežojumus darījumiem ar zemi.**  Projekts paredz nekustamo īpašumu valdītājam  – Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējiem valsts nekustamos īpašumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līgumu noslēgšanas dienas, sastādot attiecīgus pieņemšanas un nodošanas aktus. 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 valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” 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 un publiskas personas kapitālsabiedrības | | | | Projekta izstrādē ir iesaistīta valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” un Finanšu ministrija. | | | | | | |
| 4. | | Cita informācija | | | Atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskās personas manta” 12.punktā noteiktajam, lai noskaidrotu, vai atsavināmais valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams citai valsts iestādei, valsts kapitālsabiedrībai vai atvasinātas publiskas personas vai to iestādes funkciju nodrošināšanai, ministrija noteiktā kārtībā iesniedz izsludināšanai Valsts sekretāru sanāksmē Ministru kabineta projektu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu. Ja divu nedēļu laikā pēc Ministru kabineta projekta izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē valsts iestādes, valsts kapitālsabiedrības vai atvasinātas publiskas personas vai to iestādes nepieprasa projektā minēto nekustamo īpašumu valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, to var atsavināt likumā noteiktajā kārtībā. | | | | | | |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** | | | | | | | | | | | | |
| 1. | | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | | | | | | Nekustamo īpašumu kopīpašnieki, kuriem ir pirmpirkuma tiesības uz nekustamajiem īpašumiem Kojusalas ielā 13, Rīgā, Pļavu ielā 4, Rēzeknē un Strazdu ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā.  Ja pirmpirkuma tiesīgās personas neizmanto savas tiesības, jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties projektā iekļautos valsts nekustamos īpašumus. | | | | |
| 2. | | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | | | | | | Projekta tiesiskais regulējums tautsaimniecību, kā valsts saimniecības nozari, neietekmē un administratīvo slogu nemaina. | | | | |
| 3. | | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | | | | | | Projekta tiesiskais regulējums administratīvo slogu neietekmē. | | | | |
| 4. | | |  | | --- | | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | | | | | | | Projekta tiesiskais regulējums atbilstības izmaksas nerada | | | | |
| 5. | | Cita informācija | | | | | | Nav | | | | |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | | | | | |
| **Rādītāji** | | | | **2018. gads** | | | | | Turpmākie trīs gadi (tūkst. *euro*) | | |
| **2019.** | **2020.** | **2021.** |
| Saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | | | | Izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar budžetu kārtējam gadam | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2018. gadu | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2018. gadu | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2018.  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. Amata vietu skaita izmaiņas | | | | Projekts šo jomu neskar | | | | | | | |
| 8. Cita informācija | | | | Projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. 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 īpašuma pārdošanas vērtību, jo 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 projekts neatbilst minētajiem kritērijiem, sabiedrības līdzdalības kārtība projekta izstrādē netiek piemērota. Projekts un tā anotācija pēc tā izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē būs publiski pieejami Ministru kabineta mājas lapā – sadaļā/*Tiesību aktu projekti*.  Sludinājums par valsts nekustamā īpašuma izsoli tiks publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” ‑ institūcijas, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu – valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā un attiecīgās pašvaldības teritorijā izdotajā laikrakstā. | | | | | |
| 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 | Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” un Finanšu ministrija. |
| 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

Bružas 67024927

[Vita.Bruzas@vni.lv](mailto:Vita.Bruzas@vni.lv)