**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) | Ievērojot to, ka projektā iekļauto nekustamo īpašumu pārvaldīšana valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” nes zaudējumus, nekustamo īpašumu tirgū nav pieprasījuma pēc līdzīgu objektu nomas, un nekustamie īpašumi nav nepieciešami valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, lietderīgākais nekustamo īpašumu turpmākais izmantošanas veids ir tos atsavināt- pārdodot izsolē.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 un otrā daļa, 5.panta pirmā daļa, 14.panta nosacījumi. |
| 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. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1700 021 0241) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 1700 021 0241) 0,0659 ha kopplatībā un divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 1700 021 0241 001 un 1700 021 0241 002) – **Augustes ielā 5, Liepājā**.Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Augustes ielā 5, Liepājā, ir nostiprinātas Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 3604 Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, lēmuma datums:29.05.2018.Nekustamais īpašums Augustes ielā 5, Liepājā, sastāv no zemes vienības 0,0659 ha platībā un divām būvēm: – *dzīvojamās ēkas* (būves kadastra apzīmējums 1700 021 0241 001) 162.50 m2 platībā; ‑ *šķūņa* (būves kadastra apzīmējums 1700 021 0241 002) 67.00  m2 platībā.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma Augustes ielā 5, Liepājā, kadastrālā vērtība uz 01.01.2018. ir 6650 *euro* (zeme – 6564 *euro,* būves-86 *euro).*Zemes vienības lietošanas mērķis: 0701 – vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve*.* Nekustamajam īpašumam Augustes ielā 5, Liepājā, nav noteikti apgrūtinājumi. Valsts nekustamais īpašums nav iznomāts.Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 45.panta pirmo daļu, valsts dzīvojamo māju pirms nodošanas atsavināšanai piedāvā nodot tās pašvaldības īpašumā, kuras teritorijā atrodas attiecīgā valsts dzīvojamā māja. Pašvaldības domei mēneša laikā jāpieņem lēmums par tās pārņemšanu pašvaldības īpašumā vai atteikums to darīt. Ņemot vērā, ka būve ar kadastra apzīmējumu 1700 021 0241 001 ir reģistrēta kā dzīvojamā māja, kuras galvenais lietošanas veids ir 1122 „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas”, valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” 02.07.2018. ar vēstuli Nr. 3/1-6/8058 ir lūgusi Liepājas pilsētas pašvaldību izskatīt jautājumu par valsts nekustamā īpašuma pārņemšanu Liepājas pilsētas pašvaldības īpašumā un pieņemt attiecīgu Liepājas pilsētas pašvaldības administrācijas lēmumu. Liepājas pilsētas dome 2018.gada 16.augustā ir pieņēmusi lēmumu Nr.348 (prot. Nr.10, 21.#) nepārņemt Liepājas pilsētas pašvaldības īpašumā valsts nekustamo īpašumu Augustes ielā 5, Liepājā.Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija 22.02.2018. (prot.Nr.IZKP-18/7, 14.punkts) un atkārtoti 19.04.2018. (prot.Nr.IZKP-18/15, 7.punkts) pieņēma lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma Augustes ielā 5, Liepājā, atsavināšanu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:- nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas - ievērojot nekustamā īpašuma Augustes ielā 5, Liepājā, sastāvu, un tehnisko stāvokli (*apsekojot nekustamo īpašumu konstatēts, ka dzīvojamai ēkai nav jumta pārseguma konstrukcijas un jumta seguma, kā arī ēkai ir daļēji nobrukušas mūra ārsienas, bojāts starpstāvu dzelzbetona pārsegums, šķūnis ir sabrukuma stāvoklī, nav ekspluatējams*), tas nav izmantojams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai, kā arī valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” saimnieciskās darbības veikšanai;- nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus- nekustamā īpašuma Augustes ielā 5, Liepājā, pārvaldīšana valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” par periodu 2017.gads – 2018.gada maijs ir nesusi zaudējumus 1577 *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 Augustes ielā 5, Liepājā, ir iekļauts pārveidojamā portfelī ar mērķi atsavināt.Papildus, atsavinot nekustamo īpašumu Augustes ielā 5, Liepājā, jāņem vērā likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.2. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 509 0025) – būvi (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4117 003) – **Smilšu ielā 28A, Jūrmalā** (turpmāk arī - valsts būve).Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Smilšu ielā 28A, Jūrmalā, ir nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000578113 Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, lēmuma datums: 14.05.2018.Valsts būve ir šķūnis ar kopējo platību 12.60 kv.m. Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas valsts būves kadastrālā vērtība uz 04.04.2018. ir 412 *euro*.Valsts būve atrodas uz divām zemes vienībām: 1. nekustamā īpašuma (kadastra Nr.1300 009 4126) sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 4126) – Smilšu ielā 28A, Jūrmalā.

Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000434560 75/542 domājamo daļu apmērā valstij Finanšu ministrijas apmērā, 934/1084 domājamo daļu apmērā akciju sabiedrībai “Fēnikss”.2) nekustamā īpašuma (kadastra Nr.1300 009 4120) sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 4120) – Smilšu ielā 28, Jūrmalā. Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu domājamo daļu apmērā ir nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2341 vairākām fiziskām personām.Pirmpirkuma tiesības uz valsts būvi saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1. un 2.punktu ir iepriekš minēto zemes vienību īpašniekiem, izņemot valsti Finanšu ministrijas personā. Personām, kurām ir pirmpirkuma tiesības uz valsts būvi, 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 minētās personas neiesniegs pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegs atteikumu, rīkojama izsole. Šādā gadījumā minētās personas būs tiesīgas iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā. Valsts nekustamā īpašuma pircējs pēc īpašumtiesību pārejas, varēs realizēt savas subjektīvās tiesības un izmantot pirmpirkuma tiesības uz valsts zemes vienības Smilšu ielā 28A, Jūrmalā, 75/542 domājamām daļām 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 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.Izsoles noteikumos tiks norādīts, ka pārdodamais valsts nekustamais īpašums - būve, atrodas uz divām zemes vienībām, kas neietilpst pārdodamā objekta sastāvā, un ka pircējs neiegūst īpašuma tiesības uz zemi. Papildus izsoles noteikumos tiks norādīts – situācijā, ja valsts nekustamo īpašumu neiegādāsies pirmpirkuma tiesīgās personas – zemes īpašnieks, valsts nekustamā īpašuma ieguvējs un zemes īpašnieki atradīsies piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās. Neatkarīgi no zemes un būves īpašnieku gribas, personai, kas būs būves īpašnieks, būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes īpašniekam.Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija 01.06.2018. (prot. Nr.IZKP-18/21, 8.punkts) ir pieņēmusi lēmumu noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma (kadastra Nr. 1300 509 0025) Smilšu ielā 28A, Jūrmalā, atsavināšanu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu, valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:- nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas - ievērojot to, ka valsts nekustamais īpašums ir būve- šķūnis, kas atrodas uz vairākām zemes vienībām, tas nav izmantojams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai, kā arī valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” saimnieciskās darbības veikšanai;- nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus – nekustamā īpašuma Smilšu ielā 28A, Jūrmalā, pārvaldīšana valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” par 2017.gads - 2018.gada maijs ir nesusi zaudējumus 84 *euro* apmērā, ieņēmumu nav. - 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. Valsts nekustamais īpašums Smilšu ielā 28A, Jūrmalā, ir iekļauts pārveidojamā portfelī ar mērķi atsavināt. 3. **333/171900 domājamās daļas no nekustamā īpašuma** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 592 0098) – **garāžu Nr.145** (telpu grupas kadastra apzīmējums 0100 092 0531 007 027), kas atrodas nekustamā īpašuma sastāvā esošajā būvē (būves kadastra apzīmējums 0100 092 0531 007) ‑ Murjāņu ielā 60 k-6, Rīgā.Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem būvju nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 592 0098) – Rīgā, sastāv no 37 būvēm (būvju kadastra apzīmējumi no 0100 092 0531 001 līdz 0100 092 0531 037), un pieder privātpersonām kopīpašumā.Īpašuma tiesības uz 333/171900 domājamām daļām no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 592 0098) (lietošanā garāža Nr.145) nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.18502-145, lēmuma datums 30.06.2016.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 0100 092 0531 007 027 (garāžas Nr.145) kadastrālā vērtība uz 01.01.2018. ir noteikta 2014 *euro*. Valstij piederošā garāža ir iznomāta līdz atsavināšanai, bet ne ilgāk kā līdz 23.08.2019. (2018.gada 24.jūlija nekustamā īpašuma Murjāņu ielā 60, Rīgā, telpu nomas līgums Nr.3/1-2-18-36/1489).Būvju īpašums atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 092 0531 – Murjāņu ielā 60, Rīgā. Īpašuma tiesības uz zemes vienību nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.6910, garāžu īpašnieku kooperatīvai sabiedrībai “Jugla - 3”, lēmuma datums 27.03.2003. Vienlaikus ar sludinājumu par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli, Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1., 2. un 7.punktā minētajām pirmpirkuma tiesīgajām personām tiks nosūtīts paziņojums par izsoli, vienlaicīgi uzaicinot nekustamā īpašuma Murjāņu ielā 60, Rīgā, kopīpašniekus un zemes īpašuma Murjāņu ielā 60, Rīgā, īpašnieku, mēneša laikā iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 14.pantu. Atbilstoši šā likuma 14.panta trešajā daļā noteiktajam, ja pieteikumu par valsts nekustamā īpašuma pirkšanu noteiktajā termiņā iesniegušas vairākas pirmpirkuma tiesīgās personas, tiek rīkota izsole starp šim personām. Turklāt, ja mēneša laikā minētā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētās personas nav iesniegušas pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegušas atteikumu, rīkojuma izsole šajā likumā noteiktajā kārtībā. Šajā gadījumā minētās personas ir tiesīgas iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā. Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija 12.08.2016. (prot. Nr.IZKP-16/18, 9.punkts) ir pieņēmusi lēmumu noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt Ministru kabineta rīkojuma projektu par 333/171900 domājamo daļu no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 592 0098) – garāžas Nr.145 (telpu grupas kadastra apzīmējums 0100 092 0531 007 027), atsavināšanu .Pieņemot lēmumu par atsavināšanu, valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:- nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas, ievērojot to, ka valsts nekustamais īpašums ir domājamā daļa no kopīpašumā esoša būvju īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 592 0098), kas atbilst garāžai Nr.145, kas atrodas uz juridiskai personai piederoša zemesgabala, tas nav izmantojams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai, kā arī valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” saimnieciskās darbības veikšanai;- nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus – valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” par 2016.gads - 2018.gada maijs ir nesusi zaudējumus 9328 *euro* apmērā, ieņēmumu nav. - 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. Valsts nekustamais īpašums Murjāņu ielā 60, Rīgā, ir iekļauts pārveidojamā portfelī ar mērķi atsavināt.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, valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā ievieto arī pārdodamā valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumus. Izsoles noteikumos tiks norādīts, ka pārdodamais valsts nekustamais īpašums Murjāņu ielā 60, Rīgā (garāža) atrodas uz privātīpašumā esošas zemes vienības, kas neietilpst pārdodamā objekta sastāvā un ka pircējs neiegūst īpašuma tiesības uz zemi. Papildus izsoles noteikumos tiks norādīts – situācijā, ja valsts nekustamo īpašumu neiegādāsies zemes īpašnieks, valsts nekustamā īpašuma ieguvējs un zemes īpašnieks atradīsies piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās. Neatkarīgi no zemes un būves īpašnieku gribas, personai, kas būs būves īpašnieks, būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes īpašniekam. 4**. Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6409 004 0217) – **zemes vienību** (zemes vienības kadastra apzīmējums 6409 004 0217) 0,2719 ha platībā – **Celtnieku ielā 58, Grobiņā, Grobiņas novadā** (turpmāk arī– valsts nekustamais īpašums).Īpašuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Grobiņas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000576053 Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, lēmuma datums: 05.03.2018.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 01.01.2018. ir 11103 *euro* .Zemes vienības lietošanas mērķis: 0601 – *individuālo dzīvojamo māju apbūve.*Valsts nekustamajam īpašumam Grobiņas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000576053 atzīmes veidā noteikti šādi apgrūtinājumi: ‑ *navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona - 0,2719 ha. ‑  vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0,2719 ha.*Valsts nekustamais īpašums ir neapbūvēts un nav iznomāts. Nekustamajam īpašumam ir nodrošināta piekļuve no Celtnieku ielas, Jumiķu ielas un no Alejas ielas.Saskaņā ar Grobiņas novada domes 2018.gada 15.maija vēstulē Nr. 2.1.14./688 sniegto informāciju zemes vienība, atbilstoši Grobiņas novada teritorijas plānojumam, atrodas funkcionālajā zonā “Publiskas apbūves teritorijas”.Vienlaicīgi Grobiņas novada dome vēstulē informē, ka minētais zemes gabals nav uzskatāms par starpgabalu atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punktā noteiktajam. Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija 14.06.2018. (prot. Nr.IZKP-18/23, 10.punkts) ir pieņēmusi lēmumu noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma Celtnieku ielā 58, Grobiņā, Grobiņas novadā, 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 zemes vienības atrašanās vietu – *Grobiņas pilsēta* un 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 – valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšana valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” par periodu 2016.gads – 2018.gada maijs ir nesusi zaudējumus 4787 *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. Valsts nekustamais īpašums Celtnieku ielā 58, Grobiņā, Grobiņas novadā, ir iekļauts pārveidojamā portfelī ar mērķi atsavināt. Papildus atsavinot valsts nekustamos īpašumus Celtnieku ielā 58, Grobiņā, Grobiņas novadā, jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.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, valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā ievieto arī pārdodamā valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumus. Visu projektā iekļauto nekustamo īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo daļu ierosina Finanšu ministrija (valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”).Projekts paredz nekustamo īpašumu valdītājam – Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējiem valsts nekustamo īpašumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līgumu noslēgšanas dienas, sastādot attiecīgu pieņemšanas un 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 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 | Attiecībā uz projekta 1.2. un 1.3. apakšpunktā iekļautajiem nekustamajiem īpašumiem - pirmpirkuma tiesīgās personas - kopīpašnieki, zemes gabalu īpašnieki, uz kuriem atrodas valstij piederošās būves.Ja pirmpirkuma tiesīgās personas neizmanto savas Atsavināšanas likumā noteiktās tiesības, tad - 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