Ministru kabineta rīkojuma projekta

**„Par valsts dzīvokļa īpašuma pārdošanu”**

sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |
| --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Projekta mērķis atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” pārdot izsolē valsts dzīvokļa īpašumu – dzīvokli Nr.10 un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 18850/258620 kopīpašuma domājamās daļas no zemes vienības un būvēm Raiņa bulvārī 17, Rīgā un Inženieru ielā 1A, Rīgā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, un kas nav nepieciešams publisku personu funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu.Ministru kabineta rīkojuma projekts stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi. |

|  |
| --- |
| **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, 9.panta pirmā daļa, 45.pants. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Ministru kabineta rīkojuma projekts „Par valsts dzīvokļa īpašuma pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) sagatavots, lai saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu un 5.panta pirmo daļu atļautu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pārdot izsolē valsts dzīvokļa īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra numurs 0100 922 0712) – dzīvokli Nr.10 (telpu grupas kadastra apzīmējums 01000050048001010) un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 18850/258620 kopīpašuma domājamās daļas no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 005 0048) un būvēm (būvju kadastra apzīmējumi: 01000050048001; 01000050048003) – Raiņa bulvārī 17, Rīgā un būves (būves kadastra apzīmējums 01000050048002) – Inženieru ielā 1A, Rīgā (turpmāk – valsts dzīvokļa īpašums), kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 7902 10.Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) esošo informāciju, valsts dzīvokļa īpašuma kadastrālā vērtība uz 01.01.2018. ir 115 779 euro, un tā sastāvā ietilpst:1. telpu grupa (telpu grupas kadastra apzīmējums 01000050048001010) – *dzīvoklis* 188,50 m2 platībā, lietošanas veids: 1122 – triju vai vairāku dzīvokļu mājas telpu grupa;
2. 18850/258620 kopīpašuma domājamās daļas no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 01000050048) Raiņa bulvārī 17, Rīgā, 0,1051 ha platībā, lietošanas mērķis: 0801 – komercdarbības objektu apbūve; 0902 – ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve; 1002 – noliktavu apbūve; 0703 – sešu līdz sešpadsmit stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve. Saskaņā ar informāciju no NĪVKIS datiem zemes vienībai ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi:

– ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0053 ha platībā;– ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija 0,0172 ha platībā;– ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 0,0023 ha platībā;– arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti 0,1051 ha platībā;* ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju;
* Rīgas elektrotīkliem piederoši 2 ievadi.
1. 18850/258620 kopīpašuma domājamās daļas no būves (būves kadastra apzīmējums 01000050048001) Raiņa bulvārī 17, Rīgā – *dzīvojamā ēka* ar kopējo platību 2770,00 m2, galvenais lietošanas veids: 1122 – triju vai vairāku dzīvokļu mājas;
2. 18850/258620 kopīpašuma domājamās daļas no būves (būves kadastra apzīmējums 01000050048002) Inženieru ielā 1A, Rīgā – *atveseļošanās centrs* ar kopējo platību 137,80 m2, galvenais lietošanas veids: 1264 – ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas;
3. 18850/258620 kopīpašuma domājamās daļas no būves (būves kadastra apzīmējums 01000050048003) Raiņa bulvārī 17, Rīgā, – *pagrabs zem pagalma* ar kopējo platību 105,90 m2, galvenais lietošanas veids: 1274 – citas, iepriekš neklasificētas, ēkas.

Atbilstoši ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr. 7902 10 III daļas 1.iedaļā, izdarīta atzīme, ka dzīvokļa īpašuma kopējā lietošana aprobežota ar inženiertehniskajām komunikācijām.Valsts dzīvokļa īpašums ilgstoši nav lietots un tas nav izīrēts, jo ir sliktā tehniskā stāvoklī. 2010.gada 01.decembra valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” vēstulē Nr.1.17/9006, VNĪ sniegta informācija, ka ir lietderīgi ierosināt valsts īpašumā esoša neizīrēta dzīvokļa īpašuma Nr.10, Raiņa bulvārī 17, Rīgā atsavināšanu Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā.Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma nodrošināšanas pārvalde 2011.gada 31.augusta vēstulē Nr.2-5/D11-11-1121-nd informēja VNĪ, ka dzīvokļa īpašums Nr.10 Raiņa bulvārī 17, Rīgā nav nepieciešams Rīgas pilsētas pašvaldības funkciju veikšanai, kā arī netiks gatavots Rīgas domes lēmums par tā pārņemšanu pašvaldības īpašumā.Ar 2018.gada 23.oktobra vēstuli Nr. 04-09/5323 Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) informējusi VNĪ, ka saskaņā ar likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8. panta pirmo daļu, valstij ir pirmpirkuma tiesības, ja īpašnieks atsavina valsts nozīmes kultūras pieminekli. Ievērojot, ka valsts dzīvokļa īpašums ir daļa no vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa “Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības Nr. 7658), atrodas UNESCO Pasaules kultūras mantojuma objekta “Rīgas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 852) un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) teritorijā, bet tas nav iekļauts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā atsevišķs valsts nozīmes kultūras piemineklis, Pārvaldei nav iebildumu par tā atsavināšanu. Saskaņā ar likuma “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8. panta trešo daļu kultūras pieminekļa atsavināšana var notikt, ja par nodomu to atsavināt īpašnieks ir paziņojis Pārvaldei. Atbilstoši minētā likuma 9. pantam zemes gabalus, uz kuriem atrodas kultūras pieminekļi, drīkst piešķirt lietošanā vai iegūt īpašumā tikai tad, ja nākamais lietotājs iepazīstināts ar norādījumiem par attiecīgā kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu. Lai izpildītu minēto prasību, nekustamā īpašuma īpašniekam ir pienākums vienoties ar Pārvaldes attiecīgās reģionālās nodaļas inspektoru par kultūras pieminekļa apsekošanas laiku, lai jaunajam īpašniekam tiktu izsniegti norādījumi par kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu.Ar 2018.gada 20. novembra vēstuli Nr. NKMP/2018/14.1-07/5868 Pārvalde izdevusi norādījumus par vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa “Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības nr.7658) daļas izmantošanu un saglabāšanu, adrese: Rīga, Raiņa bulvāris 17 dz. 10 (kadastra Nr. 0100 922 0712), īpaši norādot, ka Arhitektūras pieminekļa un valsts dzīvokļa īpašumam saglabājamās un atjaunojamās vērtības ir: ēkas vēsturiskais apjoms, fasāžu apdare un detaļas, dzīvoklim – plānojuma pamatstruktūra, glazētu podiņu krāsnis, kamīns un griestu plafoni.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2018.gada 23.augusta sēdē (prot. Nr. IZKPL-18/33, 6.punkts) pieņēma lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma (kadastra numurs 01009220712) Raiņa bulvārī 17-10, Rīgā, atsavināšanu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:- nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli un izmantošanas iespējas - tas ir sliktā tehniskā stāvoklī un nav izmantojams dzīvošanai bez kapitālā remonta veikšanas, tas nav izmantojams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai, kā arī VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai;- valsts dzīvokļa īpašuma negatīvo rentabilitāti no 2016.gada līdz 2018.gada septembrim (-12111 *euro*);‑ VNĪ nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipus, proti, ka 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. Atsavinot valsts dzīvokļa īpašumu jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.Nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).Nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 17, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra numurs 01000050048) zemesgrāmatas nodalījumā Nr.7902 nav atzīmes par dzīvokļu īpašnieku pirmpirkuma tiesību pastāvēšanu.Atbilstoši Atsavināšanas likuma 9.panta pirmajā daļā noteiktajam deleģējumam, valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu organizē VNĪ. VNĪ, pamatojoties uz Ministru kabineta atļauju valsts dzīvokļa īpašumu pārdos izsolē saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto kārtību. Saskaņā ar Atsavināšanas likumā 11.pantā noteikto sludinājumi par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli publicējami oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, institūcijas, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu mājaslapā internetā un attiecīgās pašvaldības teritorijā izdotajā vietējā laikrakstā, ja tāds ir. Vienlaicīgi ar sludinājumu mājaslapā internetā, VNĪ mājaslapā ievieto arī pārdodamā valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumus. Izsoles noteikumiem tiks pievienots Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes izdotie norādījumi par vietējas nozīmes arhitektūras pieminekļa “Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības nr.7658) daļas izmantošanu un saglabāšanu, adrese: Rīga, Raiņa bulvāris 17 dz. 10 (kadastra Nr. 0100 922 0712).Rīkojuma projekts attiecas uz publiskās pārvaldes politikas jomu. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Projekta izstrādē ir iesaistīta Finanšu ministrija (VNĪ). |
| 4. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamo īpašumu.  |
| 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. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Nav attiecināms. |
| 4. | Cita informācija | Ievērojot Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskās personas manta” 12.punktā noteikto, pēc rīkojuma projekta izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē, tiks noskaidrots, vai atsavināmais valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams citai valsts iestādei, valsts kapitālsabiedrībai vai atvasinātas publiskas personas vai to iestādes funkciju nodrošināšanai. Ja divu nedēļu laikā rīkojuma projekta izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē valsts iestādes, valsts kapitālsabiedrības vai atvasinātas publiskas personas vai to iestādes nepieprasīs rīkojuma projektā minēto nekustamo īpašumu valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, to var atsavināt likumā noteiktajā kārtībā. |

|  |
| --- |
| **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. Cita informācija | Rīkojuma projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. Rīkojuma projektu VNĪ īstenos par saviem līdzekļiem.VNĪ saskaņā ar Atsavināšanas likuma 47.pantu un Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 37.punktu nekustamo īpašumu 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 | 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 | Rīkojuma projekta būtība skar Ministru kabineta kompetenci lemt par to, vai atļaut vai neatļaut valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu. Rīkojuma projektā risinātie jautājumi neparedz ieviest izmaiņas, kas varētu ietekmēt sabiedrības intereses. |
| 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 | Par rīkojuma projekta izpildi atbildīgā ir 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