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) | Projekta mērķis ir atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” pārdot izsolē divus valsts nekustamos īpašumus, kas nav nepieciešami publisku personu funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu:zemes vienību 0,1688 ha platībā Blaumaņa iela 29A, Ludzā, Ludzas novadā;trīs lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas Druvienas pagastā, Gulbenes novadā, ievērojot pirmpirkuma tiesīgās personas tiesības.Rīkojuma projekts stāsies spēkā pēc tā parakstīšanas. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 4.panta pirmā daļa, otrā daļa, ceturtās daļas 1.punkts, 5.panta pirmā daļa, 14.pants. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Izstrādātais rīkojuma projekts paredz atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pārdot izsolē šādus valsts nekustamos īpašumus:  **1.** **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra numurs 6801 006 0430) - zemes vienību 0,1688 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 68010060244) **Blaumaņa ielā 29A, Ludzā, Ludzas novadā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000577499.  Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība 0,1688 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 68010060244), lietošanas mērķis: 1001 – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve un tās kadastrālā vērtība uz 2018.gada 1.janvāri noteikta 1188 *euro.* Nekustamā īpašuma rentabilitāte 2018.gada pirmajā pusgadā bija negatīva (-610,04 *euro*).  Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem, nekustamajam īpašumam ir noteikti apgrūtinājumi:   * pierobeža - 0,1688 ha; * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu - 0,0077 ha; * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0002 ha; * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0016 ha; * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0004 ha; * sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 0,1688 ha.   Nekustamais īpašums ir neapbūvēts un nav iznomāts.  Atbilstoši Ludzas novada pašvaldības 2018.gada 15.jūnija vēstulē Nr.3.1.1.5./2018/1269-N sniegtajai informācijai, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68010060244, kopējā platība 1688 m2, atrodas Ludzas pilsētas dzīvojamā rajonā un pieguļ Blaumaņa un Biržas ielu krustojumam. Teritorijas, kas robežojas ar zemes vienību, tiek izmantotas kā piecu stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, savrupmāju un tirdzniecības un pakalpojumu objektu apbūves teritorijas. Atbilstoši Ludzas novada teritorijas plānojuma 2013.-2024.gadam (turpmāk - Teritorijas plānojums) grafiskās daļas Funkcionālā zonējuma kartei zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68010060244 atrodas teritorijā, kurai noteikta “SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)” funkcionālā zona. Saskaņā ar Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk - Apbūves noteikumi) 339.punktu SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS) ir dzīvojamās apbūves zona pilsētā un ciemos ar savrupmāju apbūvei atbilstošu teritorijas organizāciju un apbūves struktūru. Galvenā izmantošana šajā funkcionālajā zonā ir dzīvojamo māju: savrupmāju un dvīņu māju apbūve, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu, bet papildizmantošana – citu atļauto būvju būvniecība un teritorijas izmantošana, ievērojot nosacījumus un prasības, kas noteikti Apbūves noteikumos un attiecīgās teritorijas izmantošanu reglamentējošos normatīvajos aktos. Kā papildizmantošana pieļaujami atsevišķi publiskās apbūves veidi: biroju, mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu, tūrisma un atpūtas objektu (viesu māju, pansiju), kā arī citu publisko objektu apbūve atbilstoši Teritorijas plānojuma Apbūves noteikumu 4.4.1.1.sadaļu “Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)”. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68010060244 nav uzskatāma par zemes starpgabalu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 1.panta 11.punktā noteikto.  Nekustamā īpašuma atsavināšanu ierosina Finanšu ministrija.  Atsavināmais nekustamais īpašums nav perspektīvs VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, līdz ar to VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2018.gada 17.oktobrī (prot.Nr.IZKP-18/42, 5.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – sagatavot un virzīt Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma Blaumaņa ielā 29A, Ludzā, atsavināšanu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā 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 nekustamo īpašumu, jāņem vērā likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  **2. Nekustamo īpašumu** **“Tirzieši 2”** (nekustamā īpašuma kadastra numurs 5052 503 0002) – būves (būvju kadastra apzīmējumi 50520030188003; 50520030188006; 50520030188007) **Druvienas pagastā, Gulbenes novadā**, ievērojot pirmpirkuma tiesīgās personas tiesības.  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Druvienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000583069, pamatojoties uz 2018.gada 20.jūnija Vidzemes rajona tiesas spriedumu lietā Nr.C14018418, kas stājies spēkā 11.07.2018. un 2018.gada 15.augusta valstij piekritīgā nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu, kas apstiprināts 2018.gada 27.augustā.  Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst:   1. būve (būves kadastra apzīmējums 50520030188003) – *kūts* ar kopējo platību 74,30 m2, galvenais lietošanas veids: 1271 – lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas un tās kadastrālā vērtība uz 2018.gada 1.janvāri noteikta 270 *euro;* 2. būve (būves kadastra apzīmējums 50520030188006) – *kūts* ar kopējo platību 81,40 m2, galvenais lietošanas veids: 1271 – lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas un tās kadastrālā vērtība uz 2018.gada 1.janvāri noteikta 0 *euro;* 3. būve (būves kadastra apzīmējums 50520030188007) – *pagrabs* ar kopējo platību 16,70 m2, galvenais lietošanas veids: 1274 – citas, iepriekš neklasificētas, ēkas un tās kadastrālā vērtība uz 2018.gada 1.janvāri noteikta 107 *euro.*   Nekustamā īpašuma rentabilitāte 2018.gada otrajā pusgadā bija negatīva (-110,28 *euro*).  Saskaņā ar NĪVKIS datiem nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves (būvju kadastra apzīmējumi 50520030188003; 50520030188006; 50520030188007) saistītas ar nekustamā īpašuma “Tirzieši 2”(nekustamā īpašuma kadastra Nr.50520030188) sastāvā esošo zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 50520030188) Druvienas pagastā, Gulbenes novadā, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas privātpersonai Druvienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000289112.  Nekustamais īpašums nav iznomāts, kā arī zemes nomas līgums ar zemes īpašnieku nav noslēgts.  Atbilstoši Civillikuma 1402.pantam un Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra atzinumam lietā Nr. SKC – 71, likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta pirmās daļas 1.-4.punktā minētajos gadījumos, ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu pamatojoties uz likumu. Līdz ar to starp zemes īpašnieku un būvju īpašnieku faktiski pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kas izriet no likuma – attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēku (būvju) īpašnieka gribas – tām ir piespiedu raksturs. Tādējādi starp būvju nekustamā īpašuma ieguvēju no vienas puses un zemes īpašnieku pastāvēs piespiedu dalītā īpašuma attiecības un līdz ar to zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kurās būvju nekustamā īpašuma īpašniekam būs pienākums maksāt zemes nomas maksu zemes īpašniekam par zemes, ar kuru saistītas būves (būvju kadastra apzīmējumi 50520030188003; 50520030188006; 50520030188007), lietošanu. Ievērojot iepriekš minēto, lai nodrošinātu nekustamā īpašuma ieguvējam tiesisko skaidrību par pārdodamo objektu, VNĪ nekustamā īpašuma izsoles noteikumos iekļaus informāciju par piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību pastāvēšanu.  Ņemot vērā, ka nekustamais īpašums “Tirzieši 2”, Druvienas pagastā, Gulbenes novadā atrodas uz citai personai piederošas zemes vienības, ievērojot Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktu, zemes vienības īpašniekam ir pirmpirkuma tiesības, līdz ar to, ievērojot Atsavināšanas likuma 11.panta trešo daļu un 14.panta otro daļu, vienlaikus ar sludinājuma par izsoli publicēšanu zemes vienības īpašniekam tiks nosūtīts uzaicinājums iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu.  Ja izsludinātajā termiņā Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktā minētā persona nebūs iesniegusi pieteikumu par attiecīgā nekustamā īpašuma pirkšanu vai būs iesniegusi atteikumu, rīkojama izsole Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.  Nekustamā īpašuma atsavināšanu ierosina Finanšu ministrija.  Ņemot vērā, ka valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, kā arī tas nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2018. gada 17. oktobra sēdē (prot. Nr.IZKP-18/42 8.punkts) ir pieņēmusi lēmumu nekustamo īpašumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā 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.  Rīkojuma projekts attiecas uz publiskās pārvaldes politikas jomu. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Rīkojuma projekta izstrādē ir iesaistīta Finanšu ministrija (VNĪ). |
| 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 | Persona, kurai saskaņā ar Atsavināšanas likumu ir pirmpirkuma tiesības uz rīkojuma projekta 1.2.apakšpunktā minēto atsavināmo valsts nekustamo īpašumu. Gadījumā, ja minētā persona neizmanto pirmpirkuma tiesības, kā arī attiecībā uz rīkojuma projekta 1.1.apakšpunktā minēto atsavināmo valsts nekustamo īpašumu 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 projekts tautsaimniecību kā valsts saimniecības nozari neietekmē un administratīvo slogu nerada. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārais novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Cita informācija | Rīkojuma projekta izstrādes, saskaņošanas un pieņemšanas procesā personu datu apstrādes mērķis ir nodrošināt rīkojuma projekta atbilstību faktiskajai un tiesiskajai situācijai, nodrošinot rīkojuma izpildē iesaistīto pušu tiesiskās intereses. Personas datu apstrāde ir nepieciešama, lai izpildītu Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā VNĪ deleģēto uzdevumu – organizēt valsts mantas atsavināšanas procesu, ievērojot  Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtajā daļā minēto personu pirmpirkuma tiesības. Paskaidrojošie dokumenti, kuri satur personas datus, tiek nodoti šauram subjektu lokam - institūcijām, kas veic rīkojuma projekta un tā sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojuma (anotācijas) izvērtēšanu, Valsts kancelejai un Ministru kabineta locekļiem. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 | Nav attiecināms. | | | | |
| 8. Cita informācija | Rīkojuma projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. Rīkojuma projektu valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” īstenos par saviem līdzekļiem. Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” saskaņā ar Atsavināšanas likuma 47.pantu un Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 37.punktu valsts nekustamās mantas atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā mēneša laikā pēc to saņemšanas. Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo pašlaik nav iespējams noteikt īpašumu pārdošanas vērtību, jo nekustamo īpašumu atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas un tā būs atkarīga no nekustamo īpašumu tirgus vērtības vērtēšanas dienā. Atsavināšanas izdevumu apmēru nosaka Ministru kabineta paredzētajā kārtībā. | | | | |

|  |
| --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| Projekts šo jomu neskar. |

|  |
| --- |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| Projekts šo jomu neskar. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 25.augusta noteikumu Nr.970 „Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā” 5.punktam sabiedrības līdzdalības kārtība ir piemērojama tiesību aktu projektu izstrādē, kas būtiski maina esošo regulējumu vai paredz ieviest jaunas politiskās iniciatīvas. Ņemot vērā, ka 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 – VNĪ 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 | 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](mailto:arta.tupina@vni.lv)