Precizēts

**Ministru kabineta rīkojuma projekta „****Par valsts nekustamā īpašuma Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, pārdošanu”** sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Projekts sagatavots, lai, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā ietverto tiesisko regulējumu, atļautu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” pārdot izsolē valsts nekustamo īpašumu Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, jo tas nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, un tā rentabilitāte ir negatīva, līdz ar to, lietderīgākais nekustamā īpašuma turpmākais izmantošanas veids ir to atsavināt- pārdodot izsolē, ievērojot personu pirmpirkuma tiesības.  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 n**ekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 510 0023) – trīs būves (būves kadastra apzīmējumi 1300 010 3735 001, 1300 010 3735 002 un 1300 010 3735 003) – **Dzeldas ielā 1, Jūrmalā** (turpmāk arī - valsts būves).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, ir nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000579049 Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, lēmuma datums: 13.06.2018.  Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst šādas būves:   1. būve - veikals darbnīca (būves kadastra apzīmējums 1300 010 3735 001) ar kopējo platību 439.00 kv.m; 2. būve - darbnīca (būves kadastra apzīmējums 1300 010 3735 002) ar kopējo platību 103.40 kv.m; 3. būve - šķūnis (būves kadastra apzīmējums 1300 010 3735 003) ar kopējo platību 82.80 kv.m;   Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas valsts būvju kadastrālā vērtība uz 01.01.2018. ir 75577 *euro*.  Valsts būves nav iznomāts.  Valsts būves saistītas ar zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 010 3735), kas reģistrēta Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000579049 Jūrmalas pilsētas pašvaldībai nekustamā īpašuma (kadastra Nr.1300 010 3735) sastāvā - Dzeldas ielā 1, Jūrmalā.  2018.gada 17.oktobrī starp Jūrmalas pilsētas domi un valsts akciju sabiedrību “Valsts nekustamie īpašumi” noslēgts zemes Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, nomas līgums Nr.3/1-2-18-22/2100.  Pirmpirkuma tiesības uz valsts būvēm saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1. punktu ir zemes vienības īpašniekam - Jūrmalas pilsētas pašvaldībai.  Personai, kurai ir pirmpirkuma tiesības uz valsts būvēm, vienlaikus ar sludinājumu par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli, tiks nosūtīts paziņojums par izsoli, vienlaicīgi uzaicinot personu 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 būs tiesīga iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā.  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 ir būves, kas atrodas uz Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošas 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 pirmpirkuma tiesīgā persona – 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 būvju īpašnieks, būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes īpašniekam.  Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija 2018.gada 22.februārī (prot. Nr.IZKP-18/7, 13.punkts) ir pieņēmusi lēmumu noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma Dzeldas ielā 1, 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 būves- veikals, darbnīca un šķūnis, kas atrodas uz citai personai piederošas zemes vienības-, tas nav izmantojams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai, kā arī valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” saimnieciskās darbības veikšanai;  - nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus – nekustamā īpašuma Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, rentabilitāte par 2018.gada 1.pusgadu ir negatīva – 321 *euro* .  - 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 Dzeldas ielā 1, Jūrmalā, ir iekļauts pārveidojamā portfelī ar mērķi atsavināt.  Valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” nav zināmas valsts funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt valsts īpašumā nekustamo īpašumu, līdz ar to optimālākais risinājums ir to virzīt atsavināšanai.  Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija (valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”).  Projekts paredz nekustamā īpašuma valdītājam – Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējam valsts nekustamo īpašumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līguma 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 rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu. Ja divu nedēļu laikā pēc Ministru kabineta rīkojuma 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 | | | | Pirmpirkuma tiesīgā persona - zemes vienības, uz kura atrodas valstij piederošās būves, īpašnieks.  Ja pirmpirkuma tiesīgā persona 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** | | | | **2019. gads** | | Turpmākie trīs gadi (tūkst. *euro*) | | |
| **2020.** | **2021.** | **2022.** |
| Saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | Izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar budžetu kārtējam gadam | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2019. gadu | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2019. gadu | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2019.  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 ministrs J. Reirs

Bružas 67024927

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