**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) | Projekts paredz, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā ietverto tiesisko regulējumu, atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk - VNĪ) pārdot izsolē četrus valsts nekustamos īpašumus, kuri nav nepieciešami valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu.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 – rīkojuma projekts) paredz atļaut VNĪ pārdot izsolē:1. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 018 0045) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 018 2094 ) 1508 m2 platībā un būvi (būves kadastra apzīmējums 0100 018 2094 002) - **Pulkveža Brieža ielā 28C, Rīgā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000475561.Valsts nekustamais īpašums Pulkveža Brieža ielā 28C, Rīgā, sastāv no zemes vienības 1508 m2 platībā un būves – kravas laukuma (būves kadastra apzīmējums 0100 018 2094 002) 358.80 m2 platībā, galvenais lietošanas veids - ielas, ceļi, laukumi.Valsts nekustamais īpašums Pulkveža Brieža ielā 28C, Rīgā, nav iznomāts.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma Pulkveža Brieža ielā 28C, Rīgā, kadastrālā vērtība uz 01.01.2019. ir 94 252 *euro* (zeme- 93 640 *euro*, būve- 612 *euro* ).Zemes vienībai noteiktie lietošanas mērķi: 0900 – neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme- 0,1092 ha platībā.1101 – zemes dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā – 0,0416 ha platībā. Nekustamajam īpašumam noteikts apgrūtinājums - objekti, kas noteikti atbilstoši UNESCO konvencijai par pasaules kultūras un dabas mantojuma aizsardzības un iekļauti pasaules kultūras un dabas mantojuma objektu sarakstā - Rīgas vēsturiskā centra aizsardzības zona - 1508 m2 platībā, kas atzīmes veidā ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000475561, III. daļas 1.iedaļā.VNĪ ar 22.03.2019. vēstuli Nr.3/1-6/2790 ir informējusi Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi par nodomu atsavināt nekustamo īpašumu Pulkveža Brieža ielā 28C, Rīgā.08.04.2019. Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) ar vēstuli Nr. 08-03/1760 informē, ka saskaņā ar likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8. panta pirmo daļu, ja īpašnieks atsavina valsts nozīmes kultūras pieminekli, valstij ir pirmpirkuma tiesības. Kultūras pieminekļa atsavināšana var notikt, ja par nodomu to atsavināt īpašnieks ir paziņojis Pārvaldei, attiecīgās reģionālās nodaļas inspektors ir apsekojis kultūras pieminekli un nākamajam tā īpašniekam ir nosūtīti norādījumi par šā kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu. Ņemot vērā, ka nekustamais īpašums nav iekļauts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā atsevišķs valsts nozīmes kultūras piemineklis, Pārvaldei nav iebildumu par tā atsavināšanu un atsevišķi norādījuma attiecībā uz nekustamo īpašumu netiks izsniegti. Vienlaicīgi Pārvalde vērš uzmanību, ka nekustamā īpašuma īpašniekam ir saistoši tiesību akti, kas regulē augstākminētā kultūras pieminekļa aizsardzību, kura teritorijā nekustamais īpašums atrodas.Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā norādītais apgrūtinājums- citi zemes lietojumi nav aktuāls un ieraksti no zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000475561, III. daļas 1.iedaļas ir dzēsti ar 16.03.2019.lēmumu.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016.gada 6.oktobrī (prot. Nr.IZKP-16/22, 14.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma Pulkveža Brieža ielā 28C, Rīgā, atsavināšanu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:– VNĪ 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;– nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas. VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt valsts īpašumā nekustamo īpašumu, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai;– nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus – valsts nekustamā īpašuma Pulkveža Brieža ielā 28C, Rīgā, rentabilitāte par 2018.gada 1.pusgadu ir negatīva (-702,30 *euro*).Papildus atsavinot valsts zemes vienību jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.Valsts nekustamā īpašuma Pulkveža Brieža ielā 28C, Rīgā, atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).2. **Nekustamo īpašumu „Gailenes”** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9488 009 0209) –  zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 9488 009 0092) 600 m2 platībā un būvi (būves kadastra apzīmējums 9488 009 0209 001) – **Valkas pagastā, Valkas novadā,** kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Valkas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000570210 (turpmāk –nekustamais īpašums „Gailenes”).Nekustamais īpašums „Gailenes”, sastāv no zemes vienības 600 m2 platībā un būves – dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 9488 009 0209 001) 86 m2 platībā, galvenais lietošanas veids- viena dzīvokļa mājas.Valsts nekustamais īpašums „Gailenes” nav iznomāts.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma „Gailenes” kadastrālā vērtība uz 01.01.2019. ir 2433 *euro* (zeme- 142 *euro*, būve- 2291 *euro* ).Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0601- individuālo dzīvojamo māju apbūve.Nekustamajam īpašumam „Gailenes” noteikti šādi apgrūtinājumi, kas atzīmes veidā ierakstīti Valkas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000570210, III. daļas 1.iedaļā:- *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem* – 0,0234 ha platībā;- *biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 0,0600 ha platība*;- *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,0600 ha platībā.*Nekustamais īpašums „Gailenes” atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālajā zonā, kura ir noteikta, lai veicinātu biosfēras rezervāta teritorijā esošo apdzīvoto vietu līdzsvarotu un ilgtspējīgu attīstību. Neitrālajā zonā tiek iekļautas visas pilsētas un ciemi, kas atrodas biosfēras rezervāta teritorijā. Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālajā zonā nav noteikti nekustamā īpašuma atsavināšanas aprobežojumi.Ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma „Gailenes” sastāvā ir būve - dzīvojamā māja, nekustamais īpašums pirms tā atsavināšanas ir jāpiedāvā Valkas novada pašvaldībai, kā to nosaka Atsavināšana likuma 45.panta pirmā daļa. VNĪ ir saņēmusi Valkas novada domes zemes komisijas 2016.gada 19.oktobra lēmumu (prot.Nr.10, 1.§), kurā vienlaikus apliecināts, ka Valkas novada dome neizmantos tiesības iegūt uz zemes gabala esošo dzīvojamo māju pašvaldības īpašumā, saskaņā ar Atsavināšanas likuma 45.panta pirmās daļas nosacījumiem.Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības atrodas vēl viena būve (būves kadastra apzīmējums 9488 009 0092 001) bez nosaukuma. Būves īpašumtiesības nav reģistrētas, kā arī būvei nav noteikti citi parametri. Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta ceturtā daļa noteic,ka ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši [Civillikuma](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums) [968.pantam](https://likumi.lv/ta/id/225418-civillikums#p968). Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem.Lai netiktu aizskartas citas personas subjektīvās tiesības izmantot pirmpirkuma tiesības uz apbūvētu valsts zemesgabalu, jo saskaņā ar Atsavināšanas likuma 44 panta ceturto daļu publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam (visiem kopīpašniekiem proporcionāli viņu kopīpašuma daļām), VNĪ ir izprasījusi no zemesgrāmatas, Valsts zemes dienesta un pašvaldības informāciju vai minētā būve nav reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts.Saskaņā ar Valkas novada būvvaldes 30.01.2019. vēstulē Nr.1-5/3 sniegto informāciju, būvvalde, apsekojot nekustamo īpašumu „Gailenes”, ir konstatējusi ka minētā būve ir siltumnīca. Būvvaldes rīcībā nav informācija par būves piederību. Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālā nodaļa 10.01.2019. vēstulē Nr. 9-01/788681-1/1 informē, ka Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9488 009 0092 atrodas pirmsreģistrēta būve ar kadastra apzīmējumu 9488 009 0092 001, kas nav reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts.Vidzemes rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļa ar 10.12.2018.vēstuli Nr.1-5/3671 ir apliecinājusi, ka pēc nekustamā īpašuma adreses „Gailenes” uz 2018.gada 10.decembri zemesgrāmatā nav ierakstīts patstāvīgs ēku (būvju) nekustamais īpašums ar šādu adresi.Papildus VNĪ speciālisti, veicot būves apsekošanu dabā konstatēja, ka būve - siltumnīca sastāv no zemē iedzītām metāla caurulēm, kas gar malām savienotas ar koka dēļiem, sienas sastāv no metāla konstrukcijas un polikarbonāta pārklājuma. Būves aptuvenais apbūves laukums – 12 m2. Būve netiek izmantota.Atbilstoši būves apsekošanas datiem, secināms ka būve atzīstama par kustamu būvi. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma  16.panta 2.punktu būvi, kuru var pārvietot no vienas vietas uz citu vietu, to neizjaucot vai citādi ārēji nebojājot nav nosakāma par nekustamā īpašuma objektu.Civillikuma 968.pants noteic, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu. Ciešs savienojums ar zemes gabalu nozīmē to, ka attiecīgo būvi nav iespējams atdalīt no zemes gabala, šo būvi nebojājot vai neietekmējot tās būtību, vai arī tās atdalīšana ir saistīta ar nesamērīgiem izdevumiem. Minētajām savienojumam jābūt ar (vairāk vai mazāk) ilgstošu raksturu. Tāpēc gadījumā, ja būve ierīkota uz laiku, t.i., pārejošam mērķim, kuru sasniedzot, būvi paredzēts nojaukt vai pārvietot citur, turklāt starp būvi un zemes gabalu pastāv vāja ķermeniska sasaiste, ir runa par t.s. kustamu būvi, kas nav pakļauta Civillikuma 968.panta regulējumam. Šāda būve nav uzskatāma par zemes gabala sastāvdaļu un tā (kā patstāvīga lieta) var atrasties citas personas īpašumā. Svarīgs kritērijs tam, lai kādu objektu atzītu par kustamu būvi, ir dalībnieku nodoms, jo īpaši – būves ierīkotāja nodoms ierīkot būvi uz laiku un vēlāk to atdalīt. Šāds nodoms cita starpā prezumējams, ja būve tiek ierīkota, pamatojoties uz lietojuma tiesību vai nomas (īres) tiesību (piem., nomniekam ierīkojot dārza mājiņu uz nomātās zemes). Tomēr līdzās dalībnieku nodomam kā izšķirošais kritērijs jāņem vērā attiecīgās būves un zemes gabala ārējā sasaiste (*A.Grūtups. E. Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: tiesu namu aģentūra, 2002, 73.lpp., 75.lpp*.).Nekustamā īpašuma „Gailenes” sastāvā esošā būves (būves kadastra apzīmējums 9488 009 0209 001) - dzīvojamā mājas daļa atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.9488 009 0090) „Buli” sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 9488 009 0089) – Valkas pagastā, Valkas novadā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu „Buli” nostiprinātas Valkas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.230 fiziskai personai.Lai nodrošinātu nekustamā īpašuma „Gailenes” ieguvējam pilnīgu informāciju par pārdodamo objektu, VNĪ izsoles noteikumos iekļaus informāciju par valsts nekustamā īpašuma „Gailenes”, sastāvā esošās būves (būves kadastra apzīmējums 9488 009 0209 001) saistību ar nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9488 009 0090) – „Buli”, Valkas pagastā, Valkas novadā, kā arī papildus norādīs, ka uz nekustamā īpašuma „Gailenes” sastāvā esošās zemes vienības atrodas kustama būve, kas nav pakļauta Civillikuma 968.panta regulējumam, un netiek pārdota kopā ar valsts nekustamo īpašumu.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 nekustamā īpašuma „Gailenes”, īpašnieku no vienas puses un nekustamā īpašuma „Buli” īpašnieku – zemes iznomātāju, pastāvēs piespiedu dalītā īpašuma attiecības un līdz ar to zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kurās nekustamā īpašuma „Gailenes”, īpašniekam būs pienākums maksāt zemes nomas maksu nekustamā īpašuma „Buli” īpašniekam par zemes, ar kuru saistīta nekustamā īpašuma „Gailenes” būve (būves kadastra apzīmējums 9488 009 0209 001), lietošanu. Ievērojot iepriekš minēto, lai nodrošinātu nekustamā īpašuma „Gailenes”, ieguvējam tiesisko skaidrību par pārdodamo objektu, VNĪ nekustamā īpašuma „Gailenes” izsoles noteikumos, iekļaus arī informāciju par piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību pastāvēšanu.Nekustamā īpašuma „Buli” īpašniekam nav pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu „Gailenes”, jo tiek atsavināts nekustamais īpašums kā vienots objekts (zeme + ēkas), kas ir ierakstīts vienā Zemesgrāmatas nodalījumā.Saskaņā ar likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta otro daļu, ja ēkas (būves) vai augļu dārzs (koki) ir patstāvīgs īpašuma objekts, tā pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības ir zemes īpašniekam. Tādas pašas pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības ir ēku (būvju) vai augļu dārza (koku) īpašniekam, ja atsavina zemes gabalu. Tā kā atsavināšanas objekts šajā gadījumā ir viss nekustamais īpašums „Gailenes”, kas sastāv no zemes vienības un būves, līdz ar to nav piemērojamas iepriekš minētās normas par zemes īpašnieka pirmpirkuma tiesībām uz ēku kā patstāvīgu īpašuma objektu.Turklāt Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtā daļa, kas noteic personu loku, kas atsevišķos gadījumos var ierosināt publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu un izmantot pirmpirkuma tiesības saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, neparedz tādu gadījumu, kad atsavināšanu varētu ierosināt zemes īpašnieks uz visu nekustamo īpašumu (ēku un zemi), bet gan tikai „zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz īpašumā esošās zemes, vai zemes starpgabalu, kas piegul viņi zemei”(4.panta ceturtās daļas 1.apakšpunkts).VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2018.gada 1.novembrī (prot. Nr.IZKP-18/46, 9.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma „Gailenes”, atsavināšanu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:– VNĪ 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;– nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas. Nekustamā īpašuma „Gailenes” sastāvā esošā būve ir dzīvojamā māja.– nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus – valsts nekustamā īpašuma „Gailenes” rentabilitāte par 2016.-2018.gada jūnijs ir negatīva (- 1606 *euro*).Ņemot vērā, ka VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt valsts īpašumā nekustamo īpašumu „Gailenes” – optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.Valsts nekustamā īpašuma „Gailenes” atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).Papildus atsavinot nekustamo īpašumu „Gailenes” jāņem vērā likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.3. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 009 8602) – zemes vienību 5198 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 8602) – **Jāņa Pliekšāna ielā 102, Jūrmalā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000585861 (turpmāk arī - zemes vienība).Valsts nekustamais īpašums Jāņa Pliekšāna ielā 102, Jūrmalā, ir neapbūvēta zemes vienība.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma Jāņa Pliekšāna ielā 102, Jūrmalā, kadastrālā vērtība uz 01.01.2019. ir 204 306 *euro*.Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0801- komercdarbības objektu apbūve.Nekustamajam īpašumam Jāņa Pliekšāna ielā 102, Jūrmalā, noteikts apgrūtinājums - atbildēt par visu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu, kas atrodas zemesgabala teritorijā, kas atzīmes veidā ierakstīti Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000585861, III. daļas 1.iedaļā.VNĪ lietvedībā ir saņemta Jūrmalas pilsētas domes 13.02.2019. vēstule Nr.14-1/261, kurā pašvaldība informē, ka  zemes vienība nav uzskatāma par zemes starpgabalu, ņemot vērā to, ka zemes vienība neatbilst Atsavināšanas likuma 1.panta 11.punkta apakšpunktā (a) noteiktajiem zemes starpgabala kritērijiem. Tāpat vēstulē minēts, ka zemes vienība atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P19). Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošanu, paredzot atbilstošu infrastruktūru. Teritorijas (zemes vienības) galvenie izmantošanas veidi: biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, kultūras iestāžu apbūve, sporta ēku un būvju apbūve, aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve, labiekārtota publiskā ārtelpa, dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve. Zemes vienība atrodas plūdu riska teritorijā (applūstošā teritorija ar 1% varbūtību tuvās nākotnes scenārijā), kas ir noteikta pētījumā “Applūduma riska izpēte un prognozēšana Jūrmalas pilsētas teritorijā pie virszemes ūdensobjekta “Lielupe” un rekomendāciju izstrāde plūdu riska samazināšanai un teritorijas aizsardzībai”. Papildus Jūrmalas pilsētas dome vēstulē ir apliecinājusi, ka zemes vienība neatrodas valsts pierobežas joslā, zemes vienība neatrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča kāpu aizsargjoslā, neatrodas citu publisko ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslā, zemes vienības statuss nav lauksaimniecības zemes vai meža zeme.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019.gada 7.martā (prot. Nr.IZKP-19/10, 6.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma Jāņa Pliekšāna ielā 102, Jūrmalā, atsavināšanu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:– VNĪ 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;– nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas - VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt valsts īpašumā neapbūvētu zemesgabalu, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai;Valsts nekustamā īpašuma Jāņa Pliekšāna ielā 102, Jūrmalā, atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).Papildus atsavinot valsts zemes vienību jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.4. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6209 502 0020) – būvi (būves kadastra apzīmējums 6209 002 0061 009) – **1. maija laukumā 2A, Skrundā, Skrundas novadā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Iekšlietu ministrijas personā Skrundas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000449014.Valsts nekustamais īpašums 1. maija laukumā 2A, Skrundā, Skrundas novadā, sastāv no būves (būves kadastra apzīmējums 6209 002 0061 009)- ugunsdzēsēju šķūņa ar kopējo platību 79.40 kv.m. Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas valsts būves kadastrālā vērtība uz 01.01.2019. ir 429 *euro*.Valsts būve atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6209 002 0061) sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6209 002 0061) 0,2667 ha platībā - Liepāja ielā 4, Skrundā, Skrundas novadā. Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu nostiprinātas Skrundas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.339 fiziskai personai.Pirmpirkuma tiesības uz valsts būvi saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktu ir zemes vienības Liepāja ielā 4, Skrundā, Skrundas novadā, īpašniekam. Personai, 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. Izsoles noteikumos tiks norādīts, ka pārdodamais valsts nekustamais īpašums - būve, atrodas uz 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 būves īpašnieks, būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes īpašniekam.VNĪ 06.02.2019. ir saņēmusi Iekšlietu ministrijas vēstuli Nr. 1-89/317, kurā Iekšlietu ministrija lūdz organizēt nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra numurs 6209 502 0020) 1.maija laukumā 2A, Skrundā, Skrundas novadā, atsavināšanu, pamatojoties uz Atsavināšanas likuma 9. pantu, ņemot vērā, ka nekustamais īpašums vairs netiek izmantots Iekšlietu ministrijas sistēmas iestāžu funkciju nodrošināšanai. Papildus vēstulē ir norādīts, ka Nodrošinājuma valsts aģentūra saņēma iesniegumu (no zemes īpašnieka, kurā izteikts lūgums atļaut nopirkt vai privatizēt uz zemes vienības esošo būvi, vai arī izskatīt iespēju to nojaukt.Ņemot vērā iepriekš minēto, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019.gada 21.februārī (prot. Nr.IZKP-19/8, 4.punkts) ir pieņēmusi lēmumu noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma 1.maija laukumā 2A, Skrundā, Skrundas novadā, atsavināšanu, nemainot valdītāju. 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 pārdodamo valsts nekustamo īpašumu izsoles noteikumus. Rīkojuma projekts paredz nekustamo īpašumu valdītājiem  – Finanšu ministrijai un Iekšlietu ministrijai uzdevumu nodot pircējiem valsts nekustamos īpašumus 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 VNĪ 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.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.Nekustamo īpašumu vēsturisko īpašnieku personas dati apstrādāti, tos iegūstot no zemesgrāmatas nodalījuma, kura noraksts nepieciešams Rīkojuma projekta izstrādei un virzībai. Zemesgrāmatu likuma 1.pants noteic, ka zemesgrāmatas ir visiem pieejamas un to ierakstiem ir publiska ticamība. |
| 3. |

|  |
| --- |
| Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības  |

 | Projekta izstrādē ir iesaistīta Finanšu ministrija un 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 | Attiecībā uz rīkojuma projekta 1.1., 1.2. un 1.3. apakšpunktā iekļautajiem nekustamajiem īpašumiem - jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamos īpašumus.Attiecībā uz rīkojuma projekta 1.4. apakšpunktā iekļauto nekustamo īpašumu - pirmpirkuma tiesīgā persona - zemes vienības, uz kura atrodas valstij piederošā būve, īpašnieks. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona neizmanto savas Atsavināšanas likumā noteiktās tiesības, tad jebkurš tiesību subjekts, kuram piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kurš vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamo īpašumu. |
| 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 (*euro*) |
| **2020.** | **2021.** | **2022.** |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts 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 pakalpojumiem 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. 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 valsts nekustamās mantas atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā mēneša laikā pēc to saņemšanas. Ja nekustamie īpašumi tiks atsavināti 2019.gadā, tad atsavināšanā iegūtie līdzekļi pēc atsavināšanas izdevumu segšanas saskaņā ar  likuma “Par valsts budžetu 2019.gadam” 42. panta septīto daļu izlietojami valsts īpašumā un VNĪ pārvaldīšanā esošo vidi degradējošo objektu sakārtošanai. Līdzekļi, kas 2019. gadā netiks izlietoti valsts īpašumā un VNĪ pārvaldīšanā esošo vidi degradējošo objektu sakārtošanai, līdz 2019. gada 31. decembrim tiks ieskaitīti valsts budžetā. 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 un Iekšlietu 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