**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 trīs 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. | |
| 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. 0900 006 0004) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0900 006 0004) 3052 m2 platībā un būvi (būves kadastra apzīmējums 0900 006 0004 001) – Akadēmijas ielā 3, Jelgavā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.612., kopā ar uz zemes vienības esošām Finanšu ministrijas tiesiskajā valdījumā esošajām inženierbūvēm (būvju kadastra apzīmējumi 0900 006 0004 004, 0900 006 0004 005 un 0900 006 0004 006).  Valsts nekustamais īpašums Akadēmijas ielā 3, Jelgavā, sastāv no:   1. zemes vienības 3052 m2 platībā; 2. būves – administratīvās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0900 006 0004 001) 3238.40 m2 platībā, galvenais lietošanas veids – biroju ēkas; 3. inženierbūves (būves kadastra apzīmējums 0900 006 0004 004) – laukumi ar cieto segumu 907,23 m2; 4. inženierbūves (būves kadastra apzīmējums 0900 006 0004 005) – koka sēta ar mūra cokolu – 1 121,74 m2 platībā; 5. inženierbūves (būves kadastra apzīmējums 0900 006 0004 006) – koka sēta ar mūra cokolu – 2 13,43 m2 platībā.   Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma Akadēmijas ielā 3, Jelgavā, kadastrālā vērtība uz 01.01.2019. ir 659 585 *euro* (zeme- 49 005 *euro*, būves- 610 580 *euro* ).  Zemes vienībai noteiktie lietošanas mērķi:  0801 – *komercdarbības objektu apbūve- 0,1963 ha.*  *0702 – trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve – 0,1089 ha.*  Zemesgrāmatā nereģistrētās inženierbūves, neveicot kadastrālo uzmērīšanu, uz datu deklarācijas pamata ir reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Būvju tiesiskais valdītājs ir Finanšu ministrija un tās atrodas Finanšu ministrijas bilancē.  Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem būvei (būves kadastra apzīmējums 0900 006 0004 001) izdalītas 43 telpu grupas, no tām:  1. 15 telpu grupas – dzīvokļi ar noteikto lietošanas veidu : triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa.  2. 16 telpu grupas – nedzīvojamās telpas ar noteiktajiem lietošanas veidiem – biroju telpu grupa, garāžas telpu grupa, vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa un koplietošanas telpu grupa.  3. Viena telpu grupa – tirdzniecības telpu grupa ar noteikto lietošanas veidu – vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 09000060004001020 Akadēmijas ielā 3 - 3, Jelgavā.  4. 11 telpu grupas – koplietošanas telpas.  Valsts nekustamais īpašums Akadēmijas ielā 3, Jelgavā, daļēji ir izīrēts un iznomāts. VNĪ spēkā ir 12 dzīvojamo telpu īres līgumi, desmit no tiem ir noslēgti uz nenoteiktu laiku – līdz 2099.gadam, divi īres līgumi noslēgti līdz 18.04.2021. un 31.12.2020. VNĪ šobrīd ir spēkā 13 telpu nomas līgumi, 3 reklāmas/izkārtnes laukumu nomas līgumi.  Valsts nekustamajam īpašumam Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.612 III daļas 1.iedaļā atzīmes veidā reģistrēti šādi apgrūtinājumi:   * *nostiprinātas īres tiesības uz 15.gadiem no 1997.gada 26.jūnija. Nomnieks: “Latvijas Unibanka”, nodokļu maksātāja kods: 40003151743;* * *transformatoru apakšstacijas aizsargjosla – 10 m2, zemspiediena gāzes vada aizsargjosla – 20 m2.*   VNĪ ar AS “SEB banku” 2017.gada 10.augustā ir noslēgusi jaunu telpu nomas līgumu Nr.3/1-3-17-36/1886, kurā puses ir vienojušās, ka ar līgumu noteiktās nomas tiesības zemesgrāmatā nenostiprinās. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nekustamajam īpašumam nav reģistrēti apgrūtinājumi.  Ņemot vērā iepriekš minēto, VNĪ veiks nepieciešamās darbības, lai no Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.612 III daļas 1.iedaļas tiktu dzēsti neaktuāli ieraksti par lietu tiesībām, kas apgrūtina nekustamo īpašumu.  Ņemot vērā to, ka nekustamais īpašums ir administratīvā ēka nekustamais īpašums atsavināms Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā, nepiemērojot Atsavināšanas likuma 45.panta pirmo un trešo daļu. Saskaņā ar likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 8.pantā noteikto, ja dzīvojamā māja vai dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi. Līgumus var grozīt tikai šajā likumā noteiktajā kārtībā.  Ievērojot minēto, atsavinot nekustamo īpašumu Akadēmijas ielā 3, Jelgavā, uz nenoteiktu laiku noslēgtie īres līgumi paliks spēkā un būs saistoši jaunajam īpašniekam visu līguma darbības laiku.  Civillikuma 2126.pants noteic, ka, ierakstot nomas vai īres līgumu zemes grāmatās, nomnieks vai īrnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā arī pret trešajām personām. Savukārt Civillikuma 2174.pants noteic, kad iznomātājs vai izīrētājs nomas vai īres priekšmetu atsavina, ieguvējam jāievēro nomas vai īres līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās (2126.p.). Ievērojot iepriekš minēto, atsavinot valsts nekustamo īpašumu, tā ieguvējam nebūs saistoši starp VNĪ un privātpersonām noslēgtie telpu nomas līgumi un reklāmas/izkārtnes laukumu nomas līgumi (izņemot dzīvojamo telpu īres līgumus).  Atbilstoši Civillikuma 2140.pantam nepieciešamie un derīgie izdevumi, ko nomnieks vai īrnieks taisījis lietai, iznomātājam vai izīrētājam jāatlīdzina viņam pēc vispārējiem noteikumiem par izdevumu atlīdzību (866. un turpm.p.). Civillikuma komentāros 867.pantam norādīts, ka, ja izdevumus izdarījusi persona, kas lietu lieto uz līguma pamata, tai pienākas atlīdzība par derīgajiem izdevumiem tikai gadījumos, ja ir bijusi attiecīga vienošanās ar lietas īpašnieku, vai arī izdevumi ir izdarīti ar īpašnieka piekrišanu (*sk. Civillikuma komentāri: Lietas; Valdījums; Tiesības uz svešu lietu. Rīga, 1998, 28.lpp*.).  Divi telpu nomas līgumi ir noslēgti līdz nekustamā īpašuma atsavināšanai, pārējos 11 spēkā esošajos telpu nomas līgumos ir noteikts, ka līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā, neatlīdzinot nekādus zaudējumus saistībā ar līguma pirms termiņa izbeigšanos un neatlīdzinot nomnieka taisītos izdevumus Telpās, piemēram, ja nomnieks neveic maksājumus, izveidojies nomas parāds; ja pārkāpj citus līgumā noteiktos nosacījumus. Atlīdzina nomniekam Telpām taisītos nepieciešamos un derīgos izdevumus, ievērojot Civillikumu un līguma noteikumus, ja Telpas iznomātājam nepieciešamas sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.  Visos reklāmas/izkārtnes laukumu nomas līgumos tiek paredzēts, ka līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā, neatlīdzinot nekādus zaudējumus saistībā ar līguma pirms termiņa izbeigšanos, ja netiek ievēroti maksājumi un citi līgumā ietvertie nosacījumi. Ja tiek izbeigts pušu starpā noslēgtais nekustamā īpašuma telpu noma līgums, reklāmas/izkārtnes laukumu nomas līgums izbeidzas automātiski, neparedzot nekādas papildus vienošanās.  Ievērojot iepriekš minēto, VNĪ rakstiski informēs nomniekus par Līgumu pirmstermiņa izbeigšanu sakarā ar nekustamā īpašuma atsavināšanu un katrā atsevišķā gadījumā vērtēs pienākumu atlīdzināt nomniekam telpām taisītos nepieciešamos un derīgos izdevumus, ievērojot Civillikumu un konkrētā līguma noteikumus.  Uz valsts zemes vienības zemesgrāmatā nereģistrētās inženierbūves neveicot kadastrālo uzmērīšanu, uz datu deklarācijas pamata ir reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Būvju tiesiskais valdītājs ir Finanšu ministrija un tās atrodas Finanšu ministrijas bilancē. Atbilstoši Civillikuma 853.pantam, visas tiesiskās attiecības, kas zīmējas uz galveno lietu, pašas par sevi attiecas arī uz tās blakuslietām, līdz ar to rīkojuma projekts paredz kopā ar nekustamo īpašumu Akadēmijas ielā 3, Jelgavā, pārdot arī uz zemes vienības Finanšu ministrijas tiesiskajā valdījumā esošās inženierbūves, kas ir nesaraujami saistītas ar nekustamo īpašumu un tiks atsavinātas kopā ar galveno lietu. Iepriekš minētā informācija tiks iekļauta nekustamā īpašuma Akadēmijas ielā 3, Jelgavā, izsoles noteikumos, kā arī izsoles noteikumos tiks iekļauta informācija par spēkā esošajiem līgumiem.  Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem (kartes skata izdruka) būves– administratīvās ēkas (būves kadastra apzīmējums 0900 006 0004 001) daļas atrodas uz pašvaldībai piekritīgās zemes ar kadastra apzīmējumu 0900 006 0313.  Ņemot vērā, ka tiek atsavināts vienots nekustamais īpašums (zeme +būves) zemes īpašniekam nav pirmpirkuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu.  VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2018.gada 29.novembrī (prot. Nr.IZKP-18/50, 8.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma Akadēmijas ielā 3, Jelgavā, 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;  Papildus atsavinot nekustamo īpašumu Akadēmijas ielā 3, Jelgavā, jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  Valsts nekustamā īpašuma Akadēmijas ielā 3, Jelgavā, atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija.  2. **Nekustamo īpašumu “Rūpnieki 1A”** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9690 010 0116) –  zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 9690 010 0116) 2344 m2 platībā un būves (būvju kadastra apzīmējumi 9690 010 0116 005 un 9690 010 0116 006) – **Rūpnieki, Valmieras pagastā, Burtnieku novadā** (turpmāk –nekustamais īpašums „Rūpnieki 1A”), kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Valmieras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000588535.  Nekustamais īpašums „Rūpnieki 1A”, sastāv no zemes vienības 2344 m2 platībā un būvēm:  – veikals - kafejnīca (būves kadastra apzīmējums 9690 010 0116 005) 75.00 m2 platībā, galvenais lietošanas veids: vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas;  - šķūnis (būves kadastra apzīmējums 9690 010 0116 006) 9.60  m2 platībā, galvenais lietošanas veids: citas, iepriekš neklasificētas, ēkas;  Valsts nekustamais īpašums „Rūpnieki 1A” nav iznomāts.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma „Rūpnieki 1A” kadastrālā vērtība uz 01.01.2019. ir 8718 *euro* (zeme- 3300 *euro*, būves- 5418 *euro*).  Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0801- *komercdarbības objektu apbūve.*  Nekustamajam īpašumam „Rūpnieki 1A” noteikti šādi apgrūtinājumi, kas atzīmes veidā ierakstīti Valmieras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000588535, III. daļas 1.iedaļā:  - *aizsargjoslas teritorija gar autoceļu- 0.1655 ha un 0.144 ha*  *- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tiklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, ka arī pilsētu lauku teritorijās - 0.03 ha un 0.0008 ha.*  VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2017.gada 8.jūnijā (prot. Nr.IZKP-17/24, 3.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – pēc būvju atzīšanas par bezīpašnieka mantu, kas piekrīt valstij, un zemes vienības atzīšanu par valstij piekrītošu zemes vienību un to reģistrēšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma „Rūpnieki 1A” 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 „Rūpnieki 1A” sastāvā esošā būve ir veikals - kafejnīca.  Ņemot vērā, ka VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt valsts īpašumā nekustamo īpašumu „Rūpnieki 1A” – optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.  Valsts nekustamā īpašuma „Rūpnieki 1A” atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija.  Papildus atsavinot nekustamo īpašumu „Rūpnieki 1A” jāņem vērā likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  3. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 071 0207) – zemes vienību 7420 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 071 0236) - **Pildas ielā 1, Rīgā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000590027 (turpmāk arī - zemes vienība).  Valsts nekustamais īpašums Pildas ielā 1, Rīgā, ir neapbūvēta zemes vienība.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma Pildas ielā 1, Rīgā, kadastrālā vērtība uz 15.04.2019. ir 99 885 *euro*.  Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0800- neapgūta komercdarbības objektu apbūves zeme.  Nekustamajam īpašumam Pildas ielā 1, Rīgā, noteikti šādi apgrūtinājum, kas atzīmes veidā ierakstīti Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000590027, III. daļas 1.iedaļā;  - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.021 ha;  - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskas (valsts) nozīmes un reģionālas nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus pilsētās un ciemos - 0.114 ha un 0.0659 ha;  - drošības aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu, pa kuru pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus - 0.6878 ha.  Saskaņā ar Rīgas domes pilsētas attīstības departamenta 08.07.2019. vēstulē Nr.DA-19-3341-nd sniegto informāciju, atbilstoši Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – RTIAN) 15.pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, zemesgabals visā platībā atrodas jauktas apbūves ar ražošanas un komercdarbības funkciju teritorijā (JR), kur atļautā izmantošana noteikta atbilstoši RTIAN 6.3.apakšnodaļas prasībām. Atbilstoši RTIAN 16.pielikumam „Apbūves stāvu skaita plāns”, maksimālais apbūves stāvu skaits zemesgabalā ir 5 stāvi. Pieļaujamais būves augstums nosakāms atbilstoši RTIAN 3.4.apakšnodaļas prasībām.  Atbilstoši RTIAN 17.pielikumam „Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” zemesgabala daļa gar sliežu ceļiem atrodas dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjoslā.  Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punktā noteiktajam un RTIAN 37.1. apakšpunktam minētais zemesgabals nav uzskatāms par starpgabalu, jo zemesgabalā no aprobežojumiem (piemēram, aizsargjoslas) brīvajā daļā var izvietot apbūvi (kvadrātu ar malas garumu 9 m).  Ievērojot iepriekš minēto, 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. Zemes vienībai ir nodrošināta piekļuve no Rēznas ielas.  Valsts zemes vienība nav iznomāta.  VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019.gada 21.februārī (prot. Nr IZKPL-19/8-12) ir pieņēmusi konceptuālu lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma Pildas ielā 1, 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 neapbūvētu zemesgabalu, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai;  Valsts nekustamā īpašuma Pildas ielā 1, Rīgā, atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija.  Papildus atsavinot valsts zemes vienību 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, VNĪ mājaslapā ievieto arī pārdodamo valsts nekustamo īpašumu izsoles noteikumus.  Rīkojuma projekts paredz nekustamo īpašumu valdītājam  – Finanšu 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. | |
| 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 | | Jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties 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 | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2020.   gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2021.  gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2021.  gadam |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. Budžeta ieņēmumi | 0 | Nav precīzi aprēķināms |  | Nav precīzi aprēķināms |  | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpo-jumiem un citi pašu ieņēmumi | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 1.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Budžeta izdevumi: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Finansiālā ietekme | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 3.1. valsts pamatbudžets | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 3.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X | 0 | X | 0 | X | 0 | 0 |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme: | X | Nav precīzi aprēķināms | X | Nav precīzi aprēķināms | X | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 5.1. valsts pamatbudžets | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 5.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 un 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 ministrs J. Reirs

Bružas 67024927

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