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 trīs valsts nekustamos īpašumus, kas nav nepieciešami publisku personu funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu:1. būvi – administratīvo ēku  Talsu ielā 112, Ventspilī, kopā ar betona bruģakmens laukumu un elektroapgādes tīklu, ievērojot pirmpirkuma tiesīgās personas tiesības;
2. nekustamo īpašumu – zemes vienību 0,8514 ha platībā un būves: administratīvo ēku un garāžu Talsu ielā 112, Ventspilī, kopā ar laukumu ar cieto segumu, žogu ar vārtiem, siltumtrasi, ūdensvadu, komunikācijas tīklu (datortīklu) un piecām suņu novietnēm;
3. nekustamo īpašumu – zemes vienību 0,0929 ha platībā un būvi: administratīvo ēku - mehānisko darbnīcu “Anemones”, Plakanciemā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.

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 un otrā daļa, 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 27005270005) – **būvi** (būves kadastra apzīmējums 27000270106003) **Talsu ielā 112, Ventspilī**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, kopā ar nekustamā īpašuma piederumiem (blakus lietām) - betona bruģakmens laukumu un elektroapgādes tīklu, ievērojot pirmpirkuma tiesīgās personas intereses.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2867.Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem, nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst būve (būves kadastra apzīmējums 27000270106003) – *administratīvā ēka* ar kopējo platību 812,30 m2, galvenais lietošanas veids: 1220 – biroju ēkas un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 104024 *euro.*Nekustamais īpašums saistīts ar zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 27000270102) Talsu ielā 114, Ventspilī, kas ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra numurs  [27000270102](https://www.kadastrs.lv/properties/4700003878?options%5Borigin%5D=property)) sastāvā, un uz kuru privātpersonai īpašumtiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.53.Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2867 I daļas 1.iedaļas 3.1.punktā izdarīta atzīme – ēkas saistītas ar zemes gabalu Kaiju ielā 4, Talsu ielā 102/104, kadastra numurs 2700 027 0101, Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.32. Ņemot vērā, ka ar 2015.gada 21.jūlija zemesgrāmatu tiesneša lēmumu no nekustamā īpašuma sastāva atdalīta būve ar kadastra apzīmējumu 27000270106004, kura atradās uz zemes vienības ar kadastra numuru 2700 027 0101, atsavināmās būves (būves kadastra apzīmējums 27000270106003) saistība ar nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 27000270101) nav konstatējama.Kopā ar nekustamo īpašumu tiks atsavināti arī tā piederumi (blakus lietas) – Finanšu ministrijas valdījumā un bilancē esošas inženierbūves – betona bruģakmens laukums un elektroapgādes tīkls, kas ir nesaraujami saistīti ar valsts nekustamo īpašumu. Minētā informācija tiks ierakstīta izsoles noteikumos.Atbilstoši Civillikuma 850.pantam galvenās lietas ir tās, kas ir patstāvīgi tiesību priekšmeti. Bet viss tas, kas pastāv tikai ar galveno lietu, vai pieder pie tās, vai kā citādi ar to saistīts (851. p.), ir blakus lieta. Saskaņā ar Civillikuma 857.pantu blakus lieta iegūst piederuma raksturu, ja viņas uzdevums ir kalpot galvenajai un viņa ir pastāvīgi ar to saistīta un atbilst šim uzdevumam ar savām dabiskām īpašībām. Savukārt, Civillikuma 853.pants nosaka, ka visas tiesiskās attiecības, kas zīmējas uz galveno lietu, pašas par sevi attiecas arī uz tās blakus lietām, līdz ar to rīkojuma projekts paredz valsts nekustamo īpašumu – būvi (būves kadastra apzīmējums 27000270106003) Talsu ielā 112, Ventspilī pārdot kopā ar nekustamā īpašuma piederumiem (blakus lietām). Atsavināmais nekustamais īpašums nav iznomāts. 2015.gada 8.jūlijā starp VNĪ un zemes īpašnieku noslēgts zemesgabala Ventspilī, Talsu ielā 114 kadastra Nr.27000270102 daļas nomas līgums ar līguma darbības termiņu uz 5 gadiem. 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 būves nekustamā īpašuma ieguvēju no vienas puses un zemes īpašnieku pastāvēs piespiedu dalītā īpašuma attiecības un līdz ar to zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kurās būves nekustamā īpašuma īpašniekam būs pienākums maksāt zemes nomas maksu zemes īpašniekam par zemes, ar kuru saistīta būve (būves kadastra apzīmējums 27000270106003), 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 (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 27005270005) – būve (būves kadastra apzīmējums 27000270106003) Talsu ielā 112, Ventspilī 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 saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).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 2019.gada 21.martā (prot.Nr.IZKP-19/12, 11.1.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma (kadastra Nr.27005270005) Talsu ielā 112, Ventspilī, 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;
* nekustamā īpašuma rentabilitāti, kura 2018.gada 1. pusgadā bija negatīva (– 1 382.72 *euro);*
* nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas - tas nav izmantojams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai, kā arī valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” saimnieciskās darbības veikšanai.
1. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra numurs 27000270106) – zemes vienību 0,8514 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 27000270106) un būves (būvju kadastra apzīmējumi 27000270106001, 27000270106002) **Talsu ielā 112, Ventspilī**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, kopā ar būvēm (būvju kadastra apzīmējumi [27000270106005](https://www.kadastrs.lv/buildings/9900293922?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property&options%5Btitle%5D=B%C5%ABves%2C+kas+atrodas+uz+zemes+vien%C4%ABbas), [27000270106006](https://www.kadastrs.lv/buildings/9900293923?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property&options%5Btitle%5D=B%C5%ABves%2C+kas+atrodas+uz+zemes+vien%C4%ABbas)) un nekustamā īpašuma piederumiem (blakus lietām) - siltumtrasi, ūdensvadu, komunikācijas tīklu (datortīklu) un piecām suņu novietnēm.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1873.Atsavināmais nekustamais īpašums nav iznomāts.Saskaņā ar NĪVKIS datiem, nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst:1) zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 27000270106) 0,8514 ha platībā, lietošanas mērķis: 0906 – valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 47960 *euro;*2) būve (būves kadastra apzīmējums 27000270106001) – *administratīvā ēka* ar kopējo platību 5520,20 m2, galvenais lietošanas veids: 1220 – biroju ēkas un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 692784 *euro;*3) būve (būves kadastra apzīmējums 27000270106002) – *garāža* ar kopējo platību 786,00 m2, galvenais lietošanas veids: 1242 – garāžu ēkas un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 42274 *euro.*Uz zemes vienības atrodas arī Finanšu ministrijas valdījumā un bilancē esošas inženierbūves, kuras neietilpst nekustamā īpašuma sastāvā un nav ierakstītas zemesgrāmatā:- būve (būves kadastra apzīmējums [27000270106005](https://www.kadastrs.lv/buildings/9900293922?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property&options%5Btitle%5D=B%C5%ABves%2C+kas+atrodas+uz+zemes+vien%C4%ABbas)) – *ielas, ceļi un laukumi ar cieto segumu*, galvenais lietošanas veids: 2112 – ielas, ceļi un laukumi un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 15.aprīli noteikta 4051 *euro;*- būve (būves kadastra apzīmējums [27000270106006](https://www.kadastrs.lv/buildings/9900293923?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property&options%5Btitle%5D=B%C5%ABves%2C+kas+atrodas+uz+zemes+vien%C4%ABbas)) – *žogs ar vārtiem* ar kopējo platību 427,40 m2, galvenais lietošanas veids: 2420 – citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 15.aprīli noteikta 304 *euro;**-* siltumtrase, ūdensvads un komunikācijas tīkls (datortīkls), piecas suņu novietnes.Inženierbūves ir nesaraujami saistītas ar nekustamā īpašuma sastāvā esošo zemes vienību un tiks atsavinātas kopā ar galveno īpašumu (zemes vienību) kā blakus lieta. Inženierbūves nodrošina nekustamā īpašuma funkcionalitāti atbilstoši to lietošanas mērķiem. Civillikuma 853. pants nosaka, ka visas tiesiskās attiecības, kas zīmējas uz galveno lietu, pašas par sevi attiecas arī uz tās blakus lietām. Minētā informācija tiks iekļauta arī nekustamā īpašuma izsoles noteikumos.Saskaņā ar NĪVKIS un zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1873 datiem, nekustamajam īpašumam ir noteikts apgrūtinājums: aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju – servitūts uz telefonu kanalizāciju, sadales skapi un kabeļiem par labu Telekomunikāciju centram.Ņemot vērā, ka servitūts uz telefonu kanalizāciju, sadales skapi un kabeļiem par labu Telekomunikāciju centram zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1873 III daļas 1.iedaļas 1.1. punktā izdarīts nevis ieraksta, bet atzīmes veidā, atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 46.panta ceturtajai daļai, atzīme nav šķērslis tālākai nostiprināšanai, bet piešķir ar atzīmi nodrošinātai tiesībai priekšrocību, sākot no atzīmes ierakstīšanas dienas zemesgrāmatā, un saistošu spēku pret tiem nekustama īpašuma ieguvējiem un citām personām, kuru tiesības nostiprinātas pēc atzīmes ierakstīšanas.Civillikuma 1231.pants nosaka, ka servitūtus nodibina ar likumu, tiesas spriedumu, līgumu vai testamentu.Kā norādīts Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 31.janvāra spriedumā /lieta Nr.C27181614, SKC‑26/2018; [ECLI:LV:AT:2018:0131.C27181614.1.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2018%3A0131.C27181614.1.S)/, Zemesgrāmatu likuma 43.pants noteic, ka nostiprinājumus zemesgrāmatas nodalījumā izteic ierakstos (pantos) un atzīmēs. Savukārt minētā likuma 44.pants noteic, ka ierakstu veidā uz nekustamu īpašumu nostiprina tiesības, kam pamatā ir tiesisks darījums, tiesas spriedums vai lēmums vai administratīvu iestāžu akts vai kas pastāv uz paša likuma (5.p.) pamata; tāpat nostiprina minēto tiesību pārgrozījumus un dzēsumu.Atzīmju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus.Tiesību doktrīnā norādīts, ka minētais pants novelk stingru robežu starp nostiprinājumiem „ierakstu” un „atzīmju” veidā, lai šos divus veidus nevarētu sajaukt. Viss, kas jānostiprina uz tiesiska darījuma pamata, piemēram, īpašuma tiesības, ķīlas tiesības, uztura tiesības, servitūtu tiesības, nomas tiesības etc., tāpat tiesiskā darījumā noteiktie aizliegumi atsavināt īpašumu un apgrūtināt to, pēcmantinieku iecelšanas un mantojuma līgumi jānostiprina „ierakstu” veidā (sk. *Zemesgrāmatu likums. Likuma teksts ar paskaidrojumiem. Sastādījis J.Gobziņš. Rīgas - Valmieras zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks. Rīga: A.-S. „Zemnieka Domas”, 1938, 24.-25.lpp.*).Likumdevējs Zemesgrāmatu likuma 45.pantā uzskaitījis tos tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus, ko atzīmju veidā var ierakstīt zemesgrāmatā, tostarp norādot, ka atzīmju veidā ieraksta ar īpašnieka piekrišanu – visu, ko varētu nostiprināt ierakstu veidā, līdz to šķēršļu novēršanai, kuru dēļ šāds nostiprinājums nav iespējams; šīs atzīmes ieraksta tajā daļā un iedaļā, kurā nāktu nostiprinājums ieraksta veidā (45.panta 7.punkts).Savukārt minētā likuma 46.pantā likumdevējs norādījis tās tiesiskās sekas, ko izraisa 45.pantā uzskaitīto atzīmju ievešana zemesgrāmatā.Atbilstoši 46.panta ceturtajai daļai atzīme, izņemot šī panta pirmajā, otrajā un trešajā daļā uzskaitītos gadījumus, nav šķērslis tālākai nostiprināšanai, bet piešķir ar atzīmi nodrošinātai tiesībai priekšrocību, sākot no atzīmes ierakstīšanas dienas zemesgrāmatā, un saistošu spēku pret tiem nekustama īpašuma ieguvējiem un citām personām, kuru tiesības nostiprinātas pēc atzīmes ierakstīšanas.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 2019.gada 21.martā (prot.Nr.IZKP-19/12, 12.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma (kadastra Nr.27000270106) Talsu ielā 112, Ventspilī, 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;
* nekustamā īpašuma rentabilitāti, kura 2018.gada 1. pusgadā bija negatīva (– 14 176.02 *euro);*
* nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas - tas nav izmantojams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai, kā arī VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai.

Nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).Atsavinot nekustamo īpašumu, jāņem vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.pantā noteiktie ierobežojumi.1. **Nekustamo īpašumu “Anemones”** (nekustamā īpašuma kadastra numurs 80700130065) – zemes vienību 0,0929 haplatībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 80700130065) un būvi (būves kadastra apzīmējums [80700130065001](https://www.kadastrs.lv/buildings/9900053984?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property)) –  **Plakanciemā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā,** kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000483784.

Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst:1. zemes vienība 0,0929 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 80700130065), lietošanas mērķis: 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība; lietošanas veids visā platībā zeme zem ēkām 0,0929 ha un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 98 *euro;*
2. būve (būves kadastra apzīmējums [80700130065001](https://www.kadastrs.lv/buildings/9900053984?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property)) – m*ehāniskās darbnīcas* ar kopējo platību 292,80 m2, galvenais lietošanas veids: 1251 – rūpnieciskās ražošanas ēkas un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 6042 *euro.*

Saskaņā ar NĪVKIS un zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000483784 datiem, nekustamajam īpašumam ir noteikti apgrūtinājumi:* dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos – 0.0642 ha;
* ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.0929 ha.

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 2019.gada 21.martā (prot.Nr.IZKP-19/12, 9.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma “Anemones” (kadastra Nr. 8070 013 0065) Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, 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;
* nekustamā īpašuma rentabilitāti, kura 2018.gada 1. pusgadā bija negatīva (– 730,09 *euro);*
* nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas - ņemot vērā zemes lietošanas mērķi – [zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība](https://www.kadastrs.lv/explications/9900458390?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property), kā arī ēkas slikto tehnisko stāvokli – daļai ēkas nav jumta pārseguma, kā arī nav sienu, logu un durvju, tas nav izmantojams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai, kā arī VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai.

Nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).Nekustamais īpašums nav iznomāts.Atsavinot nekustamo īpašumu, jāņem vērā likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemi.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 1.1.apakšpunktā minēto atsavināmo valsts nekustamo īpašumu. Gadījumā, ja minētā persona neizmanto pirmpirkuma tiesības, kā arī attiecībā uz rīkojuma projekta 1.2. un 1.3. apakšpunktā minētajiem atsavināmajiem valsts nekustamajiem īpašumiem jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamos īpašumus.Atsavinot rīkojuma projekta 1.2.apakšpunktā minēto nekustamo īpašumu, ieguvējam jāņem vērā nodrošinātā tiesība, kas vēl galīgi nav nodibināta – servitūts uz telefonu kanalizāciju, sadales skapi un kabeļiem par labu Telekomunikāciju centram. |
| 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** | **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 | Nav attiecināms. |
| 8. Cita informācija | Rīkojuma 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. |

|  |
| --- |
| **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. |

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

|  |
| --- |
| **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 ministrs [J. Reirs](https://mk.gov.lv/lv/amatpersonas/janis-reirs)