**Ministru kabineta rīkojuma projekta „Par valsts nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, 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 valsts nekustamo īpašumu Raiņa bulvārī 27, Rīgā, kas nav nepieciešams 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, likuma “Par valsts budžetu 2019.gadam” 42.panta otrā un piektā daļa. | |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Izstrādātais rīkojuma projekts „Par valsts nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) paredz atļaut VNĪ pārdot izsolē **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 005 0032) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 005 0032) 781 m2 platībā un divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 0100 005 0032 001 un 0100 005 0032 002) – **Raiņa bulvārī 27, Rīgā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Veselības ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000494106.  Valsts nekustamais īpašums Raiņa bulvārī 27, Rīgā, sastāv no zemes vienības 781 m2 platībā un divām būvēm:  - poliklīnikas (būves kadastra apzīmējums 0100 005 0032 001) 2697 m2 platībā, galvenais lietošanas veids – ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas;  - pagraba zem pagalma (būves kadastra apzīmējums 0100 005 0032 002) 73,50 m2 platībā, galvenais lietošanas veids – citas, iepriekš neklasificētas, ēkas.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 28, Rīgā, kadastrālā vērtība uz 01.01.2019. ir 571 137 *euro* (zeme: 211 357 *euro*, būve- poliklīnika: 355 361 *euro*, būve – pagrabs zem pagalma: 4419 *euro*).  Zemes vienībai noteiktie lietošanas mērķi:  1001 – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve - 0,0015 ha platībā;  0902 – ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve – 0,0766 ha platībā.  Zemes vienībai NĪVKIS reģistrēts apgrūtinājums - arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti, 0,0781 ha platībā, būvei ar kadastra apzīmējumu 0100 005 003 2001 NĪVKIS reģistrēts apgrūtinājums – vietējas nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un apbūve, 0,00 platībā. Saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000494106 III daļas 1.iedaļā “Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu” valsts nekustamajam īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, noteikts apgrūtinājums: “Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” teritorija, 781 m2 platībā.  Ar 2019.gada 7.janvārī Veselības ministrijas izdotu pilnvaru Nr.01-31.1/81 VNĪ līdz 2019.gada 31.decembrim ir pilnvarota veikt nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.  Daļa no nekustamā īpašuma ir iznomāta. Saskaņā ar 2018.gada 19.martā noslēgto nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā telpu nomas līgumu Nr.01-31.3/58 sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “OC VISION” līdz 2023.gada 31.oktobrim un līdz brīdim, kad pēc līguma termiņa notecējuma puses ir pilnībā izpildījušas savas saistības, iznomātas ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0032 001 telpu grupas 0100 005 0032 001 001 pirmā stāva telpas no Nr.1 līdz Nr.10 ar kopējo platību 118,7 m2.  Saskaņā ar 2018.gada 19.martā noslēgto Reklāmas/izkārtnes laukuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, nomas līgumu Nr.01-31.3/59 sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “OC VISION” līdz 2023.gada 31.oktobrim ir iznomāts laukums uz nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0032 001 ārējās fasādes reklāmas /izkārtnes izvietošanai.  Minētajos nomas līgumos iznomātājam ir pielīgtas tiesības vienpusēji izbeigt nomas līgumu, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar nomas līguma izbeigšanu, vismaz trīs mēnešus iepriekš rakstiski paziņojot nomniekam par nomas līguma izbeigšanu.  NĪVKIS ieraksts par valsts nekustamā īpašuma lietotāju – sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” (turpmāk – Sabiedrība) nav aktuāls. Saskaņā ar 2016.gada 16.februārī starp VNĪ un Sabiedrību noslēgto Vienošanos ar 2016.gada 31.martu izbeigts 2008.gada 10.septembra pilnvarojuma līgums Nr.2805, uz kura pamata Sabiedrība veica valsts nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Sabiedrība 30.12.2016. reorganizēta, pievienojot to VNĪ un izslēgta no Komercreģistra.  VNĪ saņemta Veselības ministrijas 2019.gada 18.aprīļa vēstule Nr.01-31.1/1749, ar kuru tā informējusi par Veselības ministrijas pieņemto lēmumu virzīt nekustamo īpašumu Raiņa bulvārī 27, Rīgā, atsavināšanai un lūgusi VNĪ organizēt valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 9.pantu, ievērojot likuma “Par valsts budžetu 2019.gadam” 42.pantu.  Veselības ministrija 31.01.2019. vēstulē Nr.01-13FM-2/477 “Par priekšlikumiem likumprojekta “Par valsts budžetu 2019.gadam” tekstuālajai daļai” norādījusi, ka Veselības ministrijas iestāžu funkciju nodrošināšanai izmantojamajos valsts nekustamajos īpašumos, kuri atrodas Veselības ministrijas valdījumā un VNĪ pārvaldīšanā, ilgstošā periodā nav veikti kapitālieguldījumi kā rezultātā atsevišķos īpašumos ir nepieciešams veikt steidzamus remontus, lai pastāvētu iespēja tos izmatot paredzētajam mērķim. Atbilstoši VNĪ veiktajiem aprēķiniem steidzamajiem remontdarbiem šādos īpašumos pēc indikatīvām aplēsēm ir nepieciešami ieguldījumi 1 977 743 *euro* apmērā. Ņemot vērā, ka Veselības ministrijas un tās padotības iestāžu rīcībā nav šādu līdzekļu, savukārt nepieciešamo remontdarbu neveikšana var radīt situāciju, ka konkrēti īpašumi kļūst lietošanai nederīgi vai pat cilvēku dzīvību un veselību apdraudoši, tad Veselības ministrija kā iespējamo risinājumu redz valsts nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā atsavināšanu. Minētais īpašums atrodas Veselības ministrijas valdījumā un VNĪ pārvaldīšanā, kā arī, ņemot vērā Valsts sporta medicīnas centra reorganizāciju, īpašums vairs netiek izmantots valsts pārvaldes iestāžu funkciju nodrošināšanai.  Saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2019.gadam” 42.panta piekto daļu, ja Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā Veselības ministrijas valdījumā esošu valsts nekustamo īpašumu atsavina VNĪ, šā panta otrajā daļā minētā apropriācija piešķirama kapitālieguldījumiem Veselības ministrijas valdījumā esošo Veselības ministrijas iestāžu funkciju nodrošināšanai izmantoto valsts nekustamo īpašumu attīstīšanai.  Ievērojot minēto, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019.gada 2.maijā (prot. Nr. IZKP-19/18, 5.p.) ir pieņēmusi lēmumu noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par Veselības ministrijas valdījumā esošā nekustamā īpašuma (kadastra Nr.0100 005 0032) Raiņa bulvārī 27, 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. Ņemot vērā, ka bez lielu finanšu līdzekļu ieguldīšanas nekustamais īpašums Raiņa bulvārī 27, Rīgā, nav ekspluatējams, nolemts nepiedāvāt to iznomāšanai;  - valsts nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, rentabilitāti, kura 2018.gadā ir negatīva (- 19 691,21 *euro*).  Saskaņā ar Būvniecības likuma 21. panta ceturto daļu par būves un tās elementu uzturēšanu atbilstoši būvei izvirzītajām prasībām visā tās ekspluatācijas laikā ir atbildīgs tās īpašnieks. Ņemot vērā minēto, valsts nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, izsoles noteikumos tiks ietverta informācija par atsavināmā nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli un to, ka attiecīgā nekustamā īpašuma ieguvējam kā īpašniekam būs pienākums nodrošināt tā lietošanas drošību atbilstoši normatīvo aktu prasībām.  Saskaņā ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes (turpmāk – Pārvalde) 2019.gada 15.maija vēstulē Nr.10-01/2293 sniegto viedokli par nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, atsavināšanu, nekustamā īpašuma sastāvā esošā ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0032 001 ir vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis „Dzīvojamā ēka, tagad poliklīnika” (valsts aizsardzības Nr. 7661). Valsts nekustamais īpašums Raiņa bulvārī 27, Rīgā, atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442) un UNESCO Pasaules kultūras mantojuma objekta „Rīgas vēsturiskais centrs” (Nr. 852) teritorijā.  Saskaņā ar likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8.panta pirmo daļu valstij ir pirmpirkuma tiesības, ja īpašnieks atsavina valsts nozīmes kultūras pieminekli.  Tā kā atsavināmais nekustamais īpašums ir daļa no valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Rīgas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7661), bet nav iekļauts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā atsevišķs valsts nozīmes kultūras piemineklis, valstij nav pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu.  Pārvalde informē, ka likuma ,,Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8. pantā noteiktās valsts pirmpirkuma tiesības attiecas tikai uz valsts nozīmes kultūras pieminekļiem. Tādēļ minētā norma neattiecas uz nekustamā īpašuma sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0032 001 kā vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa ,,Dzīvojamā māja, tagad poliklīnika” (valsts aizsardzības Nr. 7661) atsavināšanu, un valstij nav pirmpirkuma tiesību uz minēto ēku.  Atbilstoši likuma ,,Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 9.pantam zemes gabalus, uz kuriem atrodas kultūras pieminekļi, drīkst piešķirt lietošanā vai iegūt īpašumā tikai tad, ja nākamais lietotājs iepazīstināts ar norādījumiem par attiecīgā kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu. Lai izpildītu minēto prasību, nekustamā īpašuma īpašniekam ir pienākums vienoties ar Pārvaldes attiecīgās reģionālās nodaļas inspektoru par kultūras pieminekļa apsekošanas laiku, lai jaunajam īpašniekam tiktu izsniegti norādījumi par kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu. Pēc norādījumu saņemšanas, tie tiks pievienoti nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, izsoles noteikumiem, tādejādi nodrošinot, ka nākamais iespējamais valsts nekustamā īpašuma īpašnieks tiek iepazīstināts ar norādījumiem par kultūras pieminekļu aizsardzības prasībām.  Uz nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 005 0032) Raiņa bulvārī 27, Rīgā, vēl atrodas daļa no būves – transformatoru apakšstacijas (būves kadastra apzīmējums 0100 005 0031 003) Raiņa bulvārī 25A, Rīgā, kas ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 505 0015) sastāvā. Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000554185 nostiprinātas AS “Latvenergo”, lēmuma datums: 08.12.2016.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 9.punktu publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt publiskai personai piederošu nekustamo īpašumu, kas sastāv no zemesgabala un nedzīvojamās ēkas (būves), un uz šā zemesgabala atrodas arī viņiem piederoša ēka (būve), bet zemesgabala sadale nav pieļaujama atbilstoši normatīvo aktu noteikumiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi. Atbilstoši Atsavināšanas likuma 44.panta piektajai daļai, ja šā likuma 4.panta ceturtās daļas 9.punktā minētā persona savas pirmpirkuma tiesības uz publiskas personas nedzīvojamo ēku (būvi) un zemesgabalu, uz kura atrodas arī šīs personas īpašumā esoša ēka (būve), nevar izmantot vai neizmanto, tai ir zemes nomas tiesības un pienākums maksāt nomas maksu par savā īpašumā esošajai ēkai (būvei) funkcionāli piekrītošo nomas vajadzībām noteikto zemesgabalu. Minētā publiskas personas nedzīvojamā ēka (būve) un zemesgabals netiek atsavināts citām personām, izņemot gadījumu, kad publiska persona nekustamo īpašumu nodod bez atlīdzības citai publiskai personai valsts pārvaldes funkciju veikšanai.  Saskaņā ar Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (Rīgas domes 20.12.2005. Saistošie noteikumi Nr.34, apstiprināti ar Rīgas domes 20.12.2005. lēmumu Nr.749, turpmāk – Apbūves noteikumi) 9.punktu Rīgas vēsturiskā centra (Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas [UNESCO] Pasaules kultūras un dabas mantojuma objekts Nr.852) un tā aizsardzības zonas teritorijā jāievēro Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums, Ministru kabineta 2004.gada 8.marta noteikumi Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” (turpmāk- MK noteikumi Nr.127) un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums. Saskaņā ar Apbūves noteikumu 38.punktu jaunveidojama zemesgabala minimālā platība ir 400 m2, izņemot, ja šie saistošie noteikumi nenosaka citādi. Apbūves noteikumu 41.punkts nosaka, ka apbūves aizsardzības teritorijās un pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās zemesgabalus veido pēc konkrētajā kvartālā un/vai ielas telpā raksturīgā, dominējošā zemesgabala lieluma, pamatojoties uz zemes ierīcības ierosinātāja un/vai Būvvaldes veiktajiem izpētes rezultātiem, ja Apbūves noteikumu 4.3.apakšnodaļā ir paredzēta konkrēta jaunveidojama zemesgabala minimālā platība attiecīgajā apbūves aizsardzības vai pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā.  Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta trešajā daļā noteiktajam Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamo kultūrvēsturisko vērtību pārveidošana pieļaujama, ja nepieciešamā pārveidojuma veikšana ir vienīgais veids, kā nodrošināt pilsētas attīstību, un ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas kultūrvēsturiskā vērtība.  Saskaņā ar MK noteikumu Nr.127 31.2.apakšpunktu Rīgas vēsturiskajā centrā kultūrvēsturiskās vides būtiski pārveidojumi ir jebkura zemesgabala apvienošana vai sadalīšana, ja tā ir pretrunā ar vēsturisko plānojuma struktūru.  Daļa no AS “Latvenergo” piederošās būves atrodas uz juridiskai personai piederošas zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 005 0031) – Raiņa bulvārī 25, Rīgā, kas kopā ar būvi – administratīvo ēku (būves kadastra apzīmējums 0100 005 0031 001) ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 005 0031) sastāvā.  Ievērojot minēto, tā kā nav iespējama reālā zemesgabala sadale AS “Latvenergo” piederošās transformatoru apakšstacijas nepieciešama zemesgabala nodalīšanai, lai netiktu aizskartas būves (būves kadastra apzīmējums 0100 005 0031 003) Raiņa bulvārī 25A, Rīgā, īpašnieka subjektīvās tiesības izmantot pirmpirkuma tiesības uz valsts īpašumu, VNĪ lūgusi AS “Latvenergo” sniegt viedokli, vai AS “Latvenergo” nav iebildumu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu un vai tā pretendēs uz nekustamā īpašuma iegādi (VNĪ 08.05.2019. vēstule Nr.3/1-6/5155 un 22.05.2019. vēstule Nr.3/1-6/5695).  AS “Latvenergo” sniegusi atbildi, ka tai nav iebildumu par valsts nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, atsavināšanu, tā nepretendē iegūt īpašumā minēto valsts nekustamo īpašumu un tai nav iebildumu, ka tās meitasuzņēmums AS “Sadales tīkls” slēdz zemes nomas līgumu par transformatoru apakšstacijas (būves kadastra apzīmējums 0100 005 0031 003) Raiņa bulvārī 25A, Rīgā, uzturēšanai nepieciešamo zemes platību 14 m2 apmērā (21.05.2019. un 24.05.2019. elektroniski parakstītas vēstules Nr.01VD00-17/1724 un Nr.01VD00-17/1780). VNĪ Īpašumu iznomāšanas komisija 2019.gada 9.maijā pieņēmusi lēmumu (prot.Nr.INKP-19/22, 1.p.) noslēgt ar AS “Sadales tīkls” nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, daļas nomas līgumu un iznomāt minētās zemes vienības daļu 14 m2 apmērā transformatora apakšstacijas TP-456 ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 005 0032) uzturēšanas vajadzībām; nomas līguma termiņu noteikt līdz atsavināšanai, bet ne ilgāk kā līdz 10.05.2022.  2019.gada 7.augustā starp VNĪ, AS “Latvenergo” un SIA “Sadales tīkls” noslēgts Nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā daļas (zemesgabala) nomas līgums Nr.01-31.3/79, ar kuru transformatora apakšstacijas TP-456 ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 005 0032) uzturēšanas vajadzībām nomniekam nodota lietošanā valsts zemes vienības 0100 005 0032 daļa 14 m2 platībā. Saskaņā ar minētā nomas līguma noteikumiem, nomas līgums ir spēkā līdz nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, atsavināšanai, bet ne ilgāk kā līdz 2022.gada 10.maijam ieskaitot, un līdz brīdim, kad nomas līguma puses pēc nomas līguma termiņa notecējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības.  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 (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 505 0015) īpašnieku AS “Latvenergo” un nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, īpašnieku – zemes iznomātāju, pastāvēs piespiedu dalītā īpašuma attiecības un līdz ar to zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kurās nekustamā īpašuma Nr.0100 505 0015, īpašniekam būs pienākums maksāt zemes nomas maksu nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, īpašniekam par zemes, ar kuru saistīta nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. Nr.0100 505 0015) būve (būves kadastra apzīmējums 0100 005 0031 003), lietošanu. Ievērojot iepriekš minēto, lai nodrošinātu nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, ieguvējam tiesisko skaidrību par pārdodamo objektu, VNĪ izsoles noteikumos iekļaus arī informāciju par piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību pastāvēšanu.  Uz nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 005 0032) Raiņa bulvārī 27, Rīgā, vēl arī atrodas Veselības ministrijas bilancē esošas inženierbūves – pagalms (bruģēts laukums), asfalts, žogs un dūmenis, kas ir nesaraujami saistītas ar valsts nekustamo īpašumu un tiks atsavinātas kopā ar galveno 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 Raiņa ielā 27, Rīgā, pārdot kopā ar Veselības ministrijas bilancē esošajām inženierbūvēm - nekustamā īpašuma piederumiem (blakus lietām).  Atbilstoši NĪVKIS datiem daļa no valsts nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, ēkas ar būves kadastra apzīmējumu 0100 005 0032 001 atrodas uz Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošas zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 005 0002), kas ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 005 0002) Rīgā, sastāvā.  Rīgas pilsētas pašvaldībai kā nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 005 0002) Rīgā, īpašniecei nav pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu Raiņa bulvārī 27, Rīgā, 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 Raiņa bulvārī 27, Rīgā, kas sastāv no zemes vienības un divām būvēm, līdz ar to nav piemērojamas iepriekš minētās normas par zemes īpašnieka pirmpirkuma tiesībām uz ēku kā patstāvīgu īpašuma objektu.  Turklāt, 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 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 viņu zemei”(4.panta ceturtās daļas 1.apakšpunkts).  Starp Rīgas pilsētas pašvaldību kā zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 005 0002) īpašnieci un valsts nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, jauno īpašnieku pastāvēs  piespiedu dalītā īpašuma attiecības un līdz ar to zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kurās nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, īpašniekam būs pienākums maksāt zemes nomas maksu Rīgas pilsētas pašvaldībai par tai piederošās zemes vienības lietošanu būves ar kadastra apzīmējumu 0100 005 0032 001 uzturēšanai. Minētā informācija tiks iekļauta valsts nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, izsoles noteikumos.  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 nekustamā īpašuma valdītājiem  – Veselības ministrijai 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 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, kuram piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kurš vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamo īpašumu. Jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamo īpašumu. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | | 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. Saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2019.gadam” 42.panta otro daļu, ja valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē ministrija vai cita centrālā valsts iestāde, kuras valdījumā ir attiecīgais valsts nekustamais īpašums, šā valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu atskaitīšanas ieskaita valsts budžetā. Finanšu ministram ir tiesības palielināt attiecīgajai ministrijai vai citai centrālajai valsts iestādei apropriāciju resursiem no dotācijas no vispārējiem ieņēmumiem un izdevumiem 50 procentu apmērā no valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā valsts budžetā ieskaitītajiem līdzekļiem. Apropriāciju palielina, ja ir pieņemts Ministru kabineta lēmums par finansējuma summu un to, kādam mērķim atsavināšanas rezultātā iegūtie līdzekļi piešķirami apropriācijas palielināšanai resursiem no dotācijas no vispārējiem ieņēmumiem un izdevumiem, un Saeimas Budžeta un finanšu (nodokļu) komisija piecu darba dienu laikā no attiecīgās informācijas saņemšanas dienas ir to izskatījusi un nav iebildusi pret apropriācijas palielinājumu.  Saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2019.gadam” 42. panta piekto daļu, ja Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā Veselības ministrijas valdījumā esošu valsts nekustamo īpašumu atsavina valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", šā panta otrajā daļā minētā apropriācija piešķirama kapitālieguldījumiem Veselības ministrijas valdījumā esošo Veselības ministrijas iestāžu funkciju nodrošināšanai izmantoto valsts nekustamo īpašumu attīstīšanai.  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 nekustamais īpašums tiks atsavināts 2019.gadā, tad atsavināšanā iegūtie līdzekļi pēc atsavināšanas izdevumu segšanas saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2019.gadam” 42. panta piekto daļu un pēc attiecīga Ministru kabineta lēmuma pieņemšanas un Saeimas Budžeta un finanšu (nodokļu) komisijas saskaņojuma saņemšanas, izlietojami Veselības ministrijas valdījumā esošo Veselības ministrijas iestāžu funkciju nodrošināšanai izmantoto valsts nekustamo īpašumu attīstīšanai.  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** | | |
| 1. | Saistītie tiesību aktu projekti | Saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2019.gadam” 42.panta otro daļu, ja valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē ministrija vai cita centrālā valsts iestāde, kuras valdījumā ir attiecīgais valsts nekustamais īpašums, šā valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu atskaitīšanas ieskaita valsts budžetā. Finanšu ministram ir tiesības palielināt attiecīgajai ministrijai vai citai centrālajai valsts iestādei apropriāciju resursiem no dotācijas no vispārējiem ieņēmumiem un izdevumiem 50 procentu apmērā no valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā valsts budžetā ieskaitītajiem līdzekļiem. Apropriāciju palielina, ja ir pieņemts Ministru kabineta lēmums par finansējuma summu un to, kādam mērķim atsavināšanas rezultātā iegūtie līdzekļi piešķirami apropriācijas palielināšanai resursiem no dotācijas no vispārējiem ieņēmumiem un izdevumiem, un Saeimas Budžeta un finanšu (nodokļu) komisija piecu darba dienu laikā no attiecīgās informācijas saņemšanas dienas ir to izskatījusi un nav iebildusi pret apropriācijas palielinājumu.  Ievērojot minēto, pēc Ministru kabineta rīkojuma „Par valsts nekustamā īpašuma Raiņa bulvārī 27, Rīgā, pārdošanu” pieņemšanas un nekustama īpašuma atsavināšanas Veselības ministrija sagatavos attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu par finansējuma summu un to, kādam mērķim atsavināšanas rezultātā iegūtie līdzekļi piešķirami apropriācijas palielināšanai resursiem no dotācijas no vispārējiem ieņēmumiem un izdevumiem, iesniegs informāciju saskaņošanai Saeimas Budžeta un finanšu (nodokļu) komisijā. |
| 2. | Atbildīgā institūcija | Veselības ministrija |
| 3. | Cita informācija | Nav. |
|  | | |
| **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 Veselības 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

Rozenberga 67024608

[Liga.Rozenberga@vni.lv](mailto:Liga.Rozenberga@vni.lv)