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 divus valsts nekustamos īpašumus, kas nav nepieciešami publisku personu funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu:   1. nekustamo īpašumu “Oškalni” Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā, kura sastāvā ietilpst sagruvusi kokzāģētava ar kopējo platību 554,30 m2, ievērojot pirmpirkuma tiesīgās personas intereses; 2. nekustamo īpašumu “Sārnu veikals” Murmastienes pagastā, Varakļānu novadā, kura sastāvā ietilpst:  * zemes vienība 0,1562 ha platībā*;* * būve – veikalsar kopējo platību 143,00 m2*.*   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, otrā daļa, ceturtās daļas 1.punkts, 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 “Oškalni”** (nekustamā īpašuma kadastra numurs 9664 508 0001) – būvi (būves kadastra apzīmējums 9664 008 0036 003) **Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā,** ievērojot pirmpirkuma tiesīgās personas intereses.   Īpašuma tiesības Vidzemes rajona tiesas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.142 A uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, pamatojoties uz 2018.gada 5.decembra valstij piekritīgā nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu Nr.000156.  Saskaņā ar pielikumu pie akta Nr.000156 “Informācija par nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra numurs 9664 508 0001) “Oškalni”, Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā, tā pārņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un VNĪ pārvaldīšanā”, būve dabā sastāv no dzelzsbetona stabiem ar dzelzsbetona pārsedzēm. Būves ārsienas, karkasi, pārsegumi un jumts, kas celts no kokmateriāliem un azbestcementa, ir satrupējis un sagruvis/neeksistē.  Nekustamais īpašums nav iznomāts.  Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) esošo informāciju, nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst būve (būves kadastra apzīmējums 9664 008 0036 003) – kokzāģētava ar kopējo platību 554,30 m2, galvenais lietošanas veids: 1251 – rūpnieciskās ražošanas ēka un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 11990 *euro.*  Nekustamais īpašums saistīts ar zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 9664 008 0036) “Grieži”, Kocēnu pagastā,Kocēnu novadā, un uz kuru privātpersonai īpašumtiesības nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000551350. Zemes nomas līgums ar zemes īpašnieku nav noslēgts.  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 9664 008 0036 003), 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 “Oškalni” (nekustamā īpašuma kadastra numurs 9664 508 0001) – būve (būves kadastra apzīmējums 9664 008 0036 003) Kocēnu pagastā, Kocēnu novadā 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 izsoles noteikumos tiks ietverta informācija par atsavināmā īpašuma tehnisko stāvokli un to, ka nekustamā īpašuma ieguvējam kā īpašniekam būs pienākums nodrošināt būves lietošanas drošību atbilstoši normatīvo aktu prasībām.  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 2.maijā (prot.Nr.IZKP-19/18, 7.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra numurs 9664 508 0001) “Oškalni”, Kocēnu pagastā, Kocēnu 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 2019.gadā bija negatīva (- 51,60 euro); * nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli un tirgus situāciju un izmantošanas iespējas - tas nav izmantojams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai, kā arī valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” saimnieciskās darbības veikšanai.   Nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).   1. **Nekustamo īpašumu** **“Sārnu veikals”** (nekustamā īpašuma kadastra numurs 7078 009 0068) – zemes vienību 0,1562 haplatībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 7078 009 0068) un būvi (būves kadastra apzīmējums 7078 009 0068 001) **Murmastienes pagastā, Varakļānu novadā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Vidzemes rajona tiesas Murmastienes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000589949.   Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst:   1. zemes vienība 0,1562 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 7078 009 0068), lietošanas mērķis: 0801 – [komercdarbības objektu apbūve](https://www.kadastrs.lv/explications/3000059932?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property) un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 20.martu noteikta 241 *euro;* 2. būve (būves kadastra apzīmējums 7078 009 0068 001) – *veikals* ar kopējo platību 143,00 m2, galvenais lietošanas veids: 1230 – vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 1831 *euro.*   Saskaņā ar NĪVKIS zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000589949 datiem, nekustamajam īpašumam ir noteikti apgrūtinājumi:   * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.1145 ha; * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0408 ha.   Ņemot vērā, ka pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas 06.06.2019. zemesgrāmatā, notikusi datu aktualizācija NĪVKIS, atzīme zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000589949 par apgrūtinājumu – zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa, nav akuāla un tiks dzēsta vienlaicīgi ar īpašuma tiesību pārreģistrāciju uz nekustamā īpašuma ieguvēja vārda.  Nekustamais īpašums nav iznomāts.  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 16.maijā (prot.Nr.IZKP-19/20, 10.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma “Sārnu veikals” (nekustamā īpašuma kadastra numurs 7078 009 0068) Murmastienes pagastā, Varakļānu 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 2019.gada 8 mēnešos bija negatīva (–354.2 *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.   Atsavinot nekustamo īpašumu, jāņem vērā likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemi.  Nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).  Rīkojuma projekts attiecas uz publiskās pārvaldes politikas jomu. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Rīkojuma 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 | Persona, kurai saskaņā ar Atsavināšanas likumu ir vai var rasties pirmpirkuma tiesības uz rīkojuma projekta 1. punktā minēto atsavināmo valsts nekustamo īpašumu. Gadījumā, ja minētā persona neizmantos pirmpirkuma tiesības, kā arī attiecībā uz rīkojuma projekta 2.punktā minēto atsavināmo valsts nekustamo īpašumu 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 | 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. |
| 5. | 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 Atsavināšanas likumā VNĪ deleģēto uzdevumu – organizēt valsts mantas atsavināšanas procesu, ievērojot 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 (*euro*) | | | | |
| 2020. | | 2021. | | 2022. |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2020. gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2021. gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2021. gadam |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 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 | 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. |

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