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 “Kāpiņu rija” – būves pamatus Rucavas pagastā, Rucavas novadā, ievērojot pirmpirkuma tiesīgās personas intereses; 2. neapbūvētu zemes vienību 0,1181 ha platībā Egļu ielā 17, Grobiņā, Grobiņas 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, 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** **“Kāpiņu rija”** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 64845150004) – būvi (būves kadastra apzīmējums 64840150230003) **Rucavas pagastā, Rucavas novadā,** ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 14. panta nosacījumus.   Īpašuma tiesības Kurzemes rajona tiesas Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000592972 uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2018.gada 21.decembra spriedumu lietā Nr.C30599518.  Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) esošo informāciju, nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst būve – rija ar kopējo platību 79,60 m2, būvtilpums 0,00 kub.m., būves konstruktīvie elementi - būves pamati, kuru nolietojums 98%, galvenais lietošanas veids: 1274 – citas, iepriekš neklasificētas, ēkas, kadastrālā vērtība uz 01.01.2019. ir 0 *euro*.  Pamatojoties uz Rucavas novada būvvaldes izziņu par būves neesību Nr.BIS-BV-23.1-2019-1046, dati par būvēm ar kadastra apzīmējumiem 64840150230001 un 64840150230002 NĪVKIS dzēsti.  Nekustamais īpašums nav iznomāts vai izīrēts.  Nekustamais īpašums saistīts ar zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 64840150230) “Jaunkāpiņas”, Rucavas pagastā,Rucavas novadā, kas ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.64840150228) “Kāpiņas”Rucavas pagastā, Rucavas novadā sastāvā, un uz kuru juridiskai personai īpašumtiesības nostiprinātas Kurzemes rajona tiesas Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000103379.  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 64840150230003), 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 “Kāpiņu rija” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 64845150004) – būve (būves kadastra apzīmējums 64840150230003) Rucavas pagastā, Rucavas 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.  Atsavināmais nekustamais īpašums nav perspektīvs VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī VNĪ rīcībā nav informācijas, ka tas būtu 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, 9.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt Ministru kabineta rīkojuma projektu par būvju īpašuma Rucavas pagastā, Rucavas 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 9 mēnešos bija negatīva (- 120,60 *euro)*.   Nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).   1. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.64090020066) - zemes vienību 0,1181 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 64090020066) Egļu ielā 17, Grobiņā, Grobiņas novadā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Kurzemes rajona tiesas Grobiņas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000575913.   Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība 0,1181 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 64090020066), lietošanas mērķis: 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 4700 *euro.*  Saskaņā ar NĪVKIS un zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000575913 datiem, nekustamajam īpašumam ir noteikti apgrūtinājumi:  - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 0,1181 ha;  - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0,1181 ha.  Atbilstoši Grobiņas novada domes vēstulē Nr. 2.1.14./707 sniegtajai informācijai, atbilstoši Grobiņas novada teritorijas plānojumam zemes gabals atrodas funkcionālajā zonā Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija. Zemes gabals nav starpgabals atbilstoši Atsavināšanas likuma 1.panta 11.punktā noteiktajam. Ja zemes vienību atsavina likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 20.panta otrajā daļā minētajām personām, tad jāievēro minētā likuma 21.panta pirmajā daļā un 22.pantā noteiktā kārtība – pēc pirkuma līguma noslēgšanas, īpašuma ieguvējs pašvaldībai lūdz dot atļauju zemes vienības iegūšanai īpašumā.  Atsavināmais nekustamais īpašums nav perspektīvs VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī VNĪ rīcībā nav informācijas par nekustamā īpašuma nepieciešamību valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, līdz ar to VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019.gada 10.jūlijā (prot.Nr.IZKP-19/27, 3.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma (kadastra Nr. 64090020066) Egļu ielā 17, Grobiņā, Grobiņas 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.gadā bija negatīva (-1607,63 euro).   Nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).  Nekustamais īpašums ir neapbūvēts un nav iznomāts.  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 rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu. Ja divu nedēļu laikā pēc Ministru kabineta rīkojuma 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 neizmantos pirmpirkuma tiesības, kā arī attiecībā uz rīkojuma projekta 1.2.apakšpunktā 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. 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 | 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 2020.gadā, tad atsavināšanā iegūtie līdzekļi pēc atsavināšanas izdevumu segšanas saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2020.gadam” 44. panta septīto daļu izlietojami valsts īpašumā un VNĪ pārvaldīšanā esošo vidi degradējošo objektu sakārtošanai. Līdzekļi, kas 2020. gadā netiks izlietoti valsts īpašumā un VNĪ pārvaldīšanā esošo vidi degradējošo objektu sakārtošanai, līdz 2020. gada 31. decembrim tiks ieskaitīti valsts budžetā. Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo pašlaik nav iespējams noteikt īpašumu pārdošanas vērtību, jo nekustamo īpašumu atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas un tā būs atkarīga no nekustamo īpašumu tirgus vērtības vērtēšanas dienā. Atsavināšanas izdevumu apmēru nosaka Ministru kabineta paredzētajā kārtībā. | | | | | | |

|  |
| --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| Projekts šo jomu neskar. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 25.augusta noteikumu Nr.970 „Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā” 5.punktam sabiedrības līdzdalības kārtība ir piemērojama tiesību aktu projektu izstrādē, kas būtiski maina esošo regulējumu vai paredz ieviest jaunas politiskās iniciatīvas. Ņemot vērā, ka projekts neatbilst minētajiem kritērijiem, sabiedrības līdzdalības kārtība projekta izstrādē netiek piemērota. Projekts un tā anotācija pēc tā izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē būs publiski pieejami Ministru kabineta mājas lapā – sadaļā/*Tiesību aktu projekti*.  Sludinājums par valsts nekustamā īpašuma izsoli tiks publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” ‑ institūcijas, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu – VNĪ mājas lapā un attiecīgās pašvaldības teritorijā izdotajā laikrakstā. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Cita informācija | Saskaņā ar Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 2. panta pirmo daļu un 3. panta pirmo daļu tiesību aktus publicē oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, tos publicējot elektroniski tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Finanšu ministrija (VNĪ). |
| 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)

Tupiņa 67024679

[arta.tupina@vni.lv](mailto:arta.tupina@vni.lv)