*Precizēts*

**Ministru kabineta rīkojuma projekta „Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu”** sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |
| --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Projekts paredz, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā ietverto tiesisko regulējumu, atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk - VNĪ) pārdot izsolē kopā divus valsts nekustamos īpašumus Līvānu pilsētā, ievērojot pirmpirkuma tiesīgo personu tiesības, kuri nav nepieciešami valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu.Ministru kabineta rīkojums stāsies spēkā tā parakstīšanas brīdī. |

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 4.panta pirmā un otrā daļa, 5.panta pirmā daļa, 14 panta nosacījumi.  |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Izstrādātais rīkojuma projekts „Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) paredz atļaut VNĪ pārdot izsolē kopā vienam pircējam, ievērojot pirmpirkuma tiesīgo personu tiesības.1. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7611 005 0518), kas sastāv no zemes vienības 0,0847 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 7611 005 0507) **Lauku ielā 10A, Līvānos, Līvānu novadā** un zemes vienības 0,0837 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 7611 005 0518**) Lauku ielā 2A, Līvānos, Līvānu novadā** (turpmāk- zemes īpašums).Īpašuma tiesības uz zemes īpašumu nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Līvānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0048 9756, lēmuma datums: 14.04.2011. Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas zemes īpašuma kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri ir 1207 *euro*. Zemes vienību lietošanas mērķis: 1104 – transportlīdzekļu garāžu apbūve.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 7611 005 0507) ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi:- *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu pilsētās un ciemos – 0,0847 ha;**- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0,0197 ha;**- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0,0237 ha.*Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 7611 005 0518) ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi:- *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu pilsētās un ciemos – 0,0795 ha;**- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0,0172 ha;**- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0,0174 ha.*Nākamajam valsts nekustamo īpašumu ieguvējam, izmantojot nekustamo īpašumu, būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam.Uz zemes vienībām atrodas uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā reģistrētas būves (būves kadastra apzīmējums 7611 005 0507 001), Lauku ielā 10A k-1, Līvānos Līvānu novadā, daļa un būves (būves kadastra apzīmējums 7611 005 0507 002), Lauku ielā 10A k-2, Līvānos, Līvānu novadā, daļa.Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas grafiskajos datos ir redzams, ka abu zemes īpašuma sastāvā esošo zemes vienību apgrūtinājums – “*zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa*”- ir valsts būve (būves kadastra apzīmējums 7611 005 0507 001), Lauku ielā 10A k-1, Līvānos, Līvānu novadā un valsts būve (būves kadastra apzīmējums 7611 005 0507 002), Lauku ielā 10A k-2, Līvānos, Līvānu novadā.Valsts zemes īpašums nav iznomāts.Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošo informāciju valsts zemes īpašuma rentabilitāte par periodu 2018.gads līdz 2019.gada septembrim ir negatīva (-156,69 *euro*).2. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7611 505 0008), kas sastāv no būves (būves kadastra apzīmējums 7611 005 0507 001) - **Lauku ielā 10A k-1, Līvānos, Līvānu novadā**, un būves (būves kadastra apzīmējums 7611 005 0507 002) - **Lauku ielā 10A k-2, Līvānos, Līvānu novadā** (turpmāk – būvju īpašums).Īpašuma tiesības uz būvju īpašumu nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000558026, lēmuma datums: 22.07.2016. Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas būvju īpašuma kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri ir 35543 *euro*.Būvju galvenais lietošanas veids: 1242 – *garāžu ēkas*. Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000558026 I daļas 1.iedaļas ierakstu Nr.1.3. būvju īpašums ir saistīts ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 76110050501, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 76110050502, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 76110050503, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 76110050506, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 76110050507, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 76110050518 (Būvju īpašums ir daļēji saistīts ar zemes īpašumu un privātpersonām piederošām zemes vienībām). Atbilstoši Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktam un 14.panta otrajai daļai ar būvju īpašumu saistīto privātīpašumā esošo zemes vienību īpašniekiem uz to ir pirmpirkuma tiesības. Atbilstoši Civillikuma 968.pantā nostiprinātajam ēkas un zemes vienotības principam zemes īpašums ir pārdodams kopā ar būvju īpašumu. Ja pirmpirkuma tiesīgās personas (zemes īpašnieki) neizmantos pirmpirkuma tiesības, tad būvju īpašuma īpašniekam būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes īpašniekiem.Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 11.panta trešo daļu un 14.panta otro daļu pirmpirkuma tiesīgajām personām (privātpersonām - zemes īpašniekiem), vienlaikus ar sludinājumu par izsoli tiks nosūtīts uzaicinājums mēneša laikā iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu. Ja izsludinātajā termiņā Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1. punktā minētās personas nebūs iesniegušas pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegušas atteikumu, rīkojama izsole Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.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.Būvju īpašums nav iznomāts.Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošo informāciju būvju īpašuma rentabilitāte par periodu 2018.gads līdz 2019.gada septembrim ir negatīva (-5902.61 *euro*).Saskaņā ar VNĪ nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipiem 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. VNĪ tirgus analītiķis, izvērtējot sekojošus faktus: 1) būvju īpašuma atrašanos Līvānu pilsētā, kur nav novērojams automašīnu bezmaksas novietošanas problēmas, 2) minimālo pieprasījumu pēc garāžu nomas, 3) ka garāžu ēkas atrodas uz citām fiziskām personām piederošiem zemes gabaliem, kas sadārdzina ēku uzturēšanu, 4) garāžu ēku lielo kadastrālo vērtību, kas ir lielāka par iespējamo pārdošanas cenu, ir secinājis, ka garāžu ēku labākais izmantošanas veids ir ēku pārdošana, nevis to iznomāšana un uzturēšana. Ņemot vērā iepriekš minēto un to, ka zemes īpašums un būvju īpašums nav nepieciešami valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu un tie nav piemēroti VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai – VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016.gada 21.aprīlī (prot. Nr.8, 4.punkts) ir pieņēmusi lēmumu tos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai. Valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija.Papildus atsavinot nekustamos īpašumus, jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem. Rīkojuma projekts paredz nekustamo īpašumu valdītājam – Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējam valsts nekustamos īpašumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līgumu noslēgšanas dienas, sastādot attiecīgu pieņemšanas un nodošanas aktu. Trīsdesmit dienu termiņš dokumentu nodošanai nekustamā īpašuma pircējam noteikts, izvērtējot nekustamā īpašuma pircēja pienākumu veikt noteiktas darbības noteiktos termiņos, samērīgi ar nekustamā īpašuma pārdevēja pienākumiem. Atsavināšanas likuma 30.pantā ir noteikts, ka izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu par nekustamo īpašumu, jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu divu nedēļu laikā. Līdz ar to samērīgiem ar nekustamā īpašuma pircēja pienākumiem, veikt noteiktas darbības noteiktos termiņos, ir jābūt arī nekustamā īpašuma pārdevēja pienākumiem. Tādēļ VNĪ nekustamo īpašumu pirkumu līgumos paredz nosacījumu, ka dokumentus, kas nepieciešami pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, pārdevējs (vai valdītājs) izsniedz pircējam 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc visu saistību izpildes pret pārdevēju.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 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. |
| 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 | Pirmpirkuma tiesīgās personas - zemes vienību īpašnieki, uz kuru zemes atrodas valsts būvju īpašums. Ja pirmpirkuma tiesīgās personas neizmanto savas tiesības, tad jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamos īpašumus. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Projekta tiesiskais regulējums tautsaimniecību, kā valsts saimniecības nozari, neietekmē un administratīvo slogu nemaina. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekta tiesiskais regulējums administratīvo slogu neietekmē. |
| 4. |

|  |
| --- |
| Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums  |

 | Projekta tiesiskais regulējums atbilstības izmaksas nerada |
| 5. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| Rādītāji | **2019. gads** | Turpmākie trīs gadi (tūkst.euro) |
| **2020.** | **2021.** | **2022**. |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar budžetu kārtējam gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2020.gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2021.gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2021.gadam |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. Budžeta ieņēmumi | 0 | Nav precīzi aprēķināms |  | Nav precīzi aprēķināms |  | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpo-jumiem un citi pašu ieņēmumi | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 1.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Budžeta izdevumi: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Finansiālā ietekme | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 3.1. valsts pamatbudžets | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 3.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X | 0 | X | 0 | X | 0 | 0 |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme: | X | Nav precīzi aprēķināms | X | Nav precīzi aprēķināms | X | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 5.1. valsts pamatbudžets | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 5.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā): | Nav precīzi aprēķināms. |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7.Amata vietu skaita izmaiņas | Projekts šo jomu neskar. |
| 8. Cita informācija | Projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. VNĪ saskaņā ar Atsavināšanas likuma 47.pantu un Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 37.punktu valsts nekustamās mantas atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā mēneša laikā pēc to saņemšanas. Ja nekustamie īpašumi tiks atsavināti 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 un VNĪ  |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Cita informācija | Nav |

Finanšu ministrs J. Reirs

Bružas 67024927

Vita.Bruzas@vni.lv