**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 valsts nekustamos īpašumus, kuri nav nepieciešami valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, ievērojot pirmpirkuma tiesīgo personu tiesības.  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, 4.panta ceturtās daļas 1., 4., 7.punkts, 9.panta pirmā daļa, 14.panta nosacījumi. Civillikuma 1072.pants. | |
| 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 šādus nekustamos īpašumus:   1. **29012/107665 domājamās daļas no nekustamā īpašuma** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.4001 004 0177) - **zemes vienības** (zemes vienības kadastra apzīmējums 4001 004 0177) 4178  m2 kopplatībā - **Dārza ielā 14B, Bauskā, Bauskas novadā**, kas ierakstīta zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Bauskas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000445735 (turpmāk arī – zemes vienība).   Nekustamais īpašums Dārza ielā 14B, Bauskā, Bauskas novadā, ir valsts un juridiskas personas kopīpašums. Īpašuma tiesības uz 78653/107665 domājamām daļām no nekustamā īpašuma nostiprinātas SIA "Baltic Finanz-Invest" Bauskas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000445735.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas zemes vienības kadastrālā vērtība uz 01.01.2020. ir 32 500 *euro*.  Zemes vienībai noteiktie lietošanas mērķi:  0801 - *komercdarbības objektu apbūve* 0.3052 ha platībā;  0903 - *valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve* 0.1126 ha platībā.  Zemes vienībai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir noteikti šādi apgrūtinājumi:  - *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu 0.0490 ha; 0.0325 ha;*  *-  aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju 0.0180 ha;*  *-  aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.0010 ha;*  *-  ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0090 ha; 0.0130 ha; 0.0140 ha;*  *-  ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0.0020 ha;*  *- aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 0.0020 ha;*  *- ceļa servitūta teritorija 0.0586 ha.*  Zemesgrāmatā ierakstītie apgrūtinājumi nerada papildu ietekmi uz nekustamā īpašuma iespējamo izmantošanu tā atsavināšanas gadījumā. Nākamajam valsts nekustamā īpašuma ieguvējam, izmantojot nekustamo īpašumu, būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktā kārtība rīcībai ar nekustamo īpašumu atbilstoši konkrētajam apgrūtinājumam.  Rīkojumā tiek paredzēts, ka zemes vienības valsts domājamās daļas tiks pārdotas kopā ar **58024/215330 domājamām daļām no nekustamā īpašuma** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4001 504 0001) – **būves** (būves kadastra apzīmējums 4001 004 0177 001) - **Dārza ielā 14A, Bauskā, Bauskas novadā,** kas ierakstītas zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Bauskas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000183714 (turpmāk arī –būvju īpašums).  Nekustamais īpašums Dārza ielā 14A, Bauskā, Bauskas novadā, ir valsts un juridiskas personas kopīpašums.  Īpašuma tiesības uz 157306/215330 domājamām daļām no būvju īpašuma nostiprinātas SIA "Baltic Finanz-Invest" Bauskas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000183714. Nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve ir administratīvā ēka (būves kadastra apzīmējums 4001 004 0177 001) ar kopējo platību 2168,2 m2.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas būves kadastrālā vērtība uz 01.01.2020. ir 339 367 *euro*.  Būvju nekustamajam īpašumam nav noteikti apgrūtinājumi.  VNĪ 04.02.2019. noslēgts nekustamā īpašuma Dārza ielā 14A, Bauskā un Dārza ielā 14B, Bauskā 58024/215330 domājamo daļu apsaimniekošanas un daļas lietošanas līgums ar Valsts ieņēmumu dienestu, kas reģistrēts VNĪ lietvedībā ar Nr.IEN/2019/341. Līgums spēkā līdz 31.12.2023. ieskaitot.  VNĪ 15.11.2019. ar vēstuli Nr.4/2-7/11866 ir lūdzis Valsts ieņēmumu dienestu (turpmāk – VID) izteikt viedokli par valstij piederošo nekustamā īpašuma Dārza ielā 14A un Dārza ielā 14B, Bauskā, domājamo daļu atsavināšanu. VID 02.12.2019. atbildes vēstulē Nr. 6.8-8/446 ir informējis, ka pamatojoties uz izsludināto iepirkumu “Nekustamā īpašuma nomas VID vajadzībām Bauskas pilsētas administratīvajā teritorijā” par piemērotāko tika atzīts SIA “Kvintets M” iesniegtais piedāvājums un 2019.gada 25.novembrī ir parakstīts līgums starp VID un SIA “Kvintets M” par telpu nomu. Vēstulē ir norādīts, ka lietošanā nodotās telpas plānots atbrīvot līdz 2020.gada 19.jūlijam.  Vienlaicīgi VID informē, ka neiebilst, ka tiek uzsākts nekustamā īpašuma Dārza ielā 14A un Dārza ielā 14B, Bauskā domājamo daļu atsavināšanas process, veicot atrunu Ministru kabineta rīkojuma projektā, ka valstij piederošo nekustamā īpašuma domājamo daļu atsavināšana tiks veikta ne ātrāk kā pēc dienesta lietoto telpu atbrīvošanas.  VNĪ ir saņēmusi VID 23.01.2020. vēstuli Nr. 5.2-1/158 ar kuru VID informē, ka saskaņā ar līguma Nr.FM VID 2018/245 (VNĪ reģistrēts ar Nr.IEN/2019/341), kas noslēgts 2019.gada 4.februārī starp VID un VNĪ 6.2.2.apakšpunkta nosacījumiem, VID izbeidz līguma darbību ar 2020.gada 10.jūliju (ieskaitot).  VNĪ lietvedībā 18.10.2019. ir saņemts nekustamā īpašuma kopīpašnieka - SIA "Baltic Finanz-Invest" iesniegums Nr.S/12955 par publiskas personas mantas atsavināšanu, t.sk.:  - valstij piederošās 29012/10765 domājamās daļas no zemes gabala Dārza ielā 14B (kadastra Nr.4001 004 0177) Bauskā, Bauskas novadā;  - valstij piederošās 58024/215330 domājamās daļas no ēkas Dārza ielā 14A (kadastra Nr.4001 504 0001) Bauskā, Bauskas novadā.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 7.punktā noteiktajam atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt kopīpašnieks, ja viņš vēlas izbeigt kopīpašuma attiecības ar publisku personu.  Pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu valsts domājamām daļām ir nekustamā īpašuma Dārza ielā 14A, Bauskā, Bauskas novadā un nekustamā īpašuma Dārza ielā 14B, Bauskā, Bauskas novadā, kopīpašniekam.  Personai, vienlaikus ar sludinājumu par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli, tiks nosūtīts paziņojums par izsoli, vienlaicīgi uzaicinot personu mēneša laikā iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 14.pantu. Ja mēneša laikā minētā persona neiesniegs pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegs atteikumu, rīkojama izsole. Šādā gadījumā minētā persona būs tiesīga iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā.  Izsoles noteikumos tiks norādīts, ka pārdodamais valsts nekustamais īpašums ir kopīpašums.  VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019. gada 31. oktobrī (prot. Nr. IZKPL-19/47-3) ir pieņēmusi konceptuālu lēmumu – pēc VID viedokļa saņemšanas noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par 29012/107665 domājamo daļu no nekustamā īpašuma (kadastra Nr.4001 004 0177) Dārza ielā 14B, Bauskā, Bauskas novadā, un 58024/215330 domājamo daļu no būvju nekustamā īpašuma (kadastra Nr. 4001 504 0001) Dārza ielā 14A, Bauskā, Bauskas novadā, atsavināšanu pēc tam, kad tie vairs nebūs nepieciešami VID funkciju nodrošināšanai.  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;  – *nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus* – valsts nekustamā īpašuma Dārza ielā 14B, Bauskā, Bauskas novadā, rentabilitāte par 2018. - 2019.gadu ir negatīva (-6805 *euro*); valsts nekustamā īpašuma Dārza ielā 14A, Bauskā, Bauskas novadā, rentabilitāte par 2018. - 2019.gadu ir negatīva (-4639 *euro*);  – *nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas* – ņemot vērā, ka nekustamie īpašumi ir valsts un juridiskas personas kopīpašums, kas apgrūtina rīcību ar kopīpašumā esošo priekšmetu (*saskaņā ar Civillikuma 1068.pantu rīkoties ar kopīpašumā esošu priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu*) un VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt valsts īpašumā minētos nekustamos īpašumus, un tie nav nepieciešami VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, līdz ar to optimālākais risinājums tos virzīt atsavināšanai.  Valsts nekustamā īpašuma Dārza ielā 14A, Bauskā, Bauskas novadā un nekustamā īpašuma Dārza ielā 14B, Bauskā, Bauskas novadā, atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija.  Atsavinot nekustamo īpašumu – zemes vienību Dārza ielā 14B, Bauskā, Bauskas novadā, jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  2. **3/400 domājamās daļas no nekustamā īpašuma** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.3201 002 0202) - **zemes vienības** (zemes vienības kadastra apzīmējums 3201 002 0202) 3693 m² kopplatībā - **Lāčplēša iela 5, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā**, kas ierakstītas zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3 (turpmāk arī – zemes vienība).  Zemes vienība ir valsts un juridisku/fizisku personu kopīpašums.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas visas zemes vienības kadastrālā vērtība uz 01.01.2020. ir 26 257 *euro*.  Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0801- *komercdarbības objektu apbūve.*  Valsts īpašumā esošajām nekustamā īpašuma domājamām daļām Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, ne zemesgrāmatas nodalījumā apgrūtinājumi nav reģistrēti.  Rīkojumā tiek paredzēts, ka zemes vienības valsts domājamās daļas tiks pārdotas kopā ar **19/2000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.3201 502 0202)- **būves** (būves kadastra apzīmējums 3201 002 0202 001) - **Lāčplēša iela 5, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā,** kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3-A (turpmāk arī –būvju īpašums).  Nekustamais īpašums Lāčplēša iela 5, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, ir valsts un juridisku/fizisku personu kopīpašums.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas visas būves kadastrālā vērtība uz 01.01.2020. ir 195 657 *euro*.  Būvju nekustamajam īpašumam nav noteikti apgrūtinājumi.  Nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve (būves kadastra apzīmējums 3201 002 0202 001) ir tirdzniecības centrs ar kopējo platībā 2156.9 m2, galvenais lietošanas veids: *vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas.*  Valstij piederošās nekustamo īpašumu domājamās daļas nav iznomātas.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 7.punktā noteiktajam atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt kopīpašnieks, ja viņš vēlas izbeigt kopīpašuma attiecības ar publisku personu.  Pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu valsts domājamām daļām ir nekustamā īpašuma – zemes vienības Lāčplēša iela 5, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā un nekustamā īpašuma- būves Lāčplēša iela 5, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, kopīpašniekiem.  Personām, vienlaikus ar sludinājumu par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli, tiks nosūtīts paziņojums par izsoli, vienlaicīgi uzaicinot personas mēneša laikā iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 14.pantu. Ja mēneša laikā minētā personas neiesniegs pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegs atteikumu, rīkojama izsole. Šādā gadījumā minētās personas būs tiesīgas iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā.  Izsoles noteikumos tiks norādīts, ka pārdodamais valsts nekustamais īpašums ir kopīpašums.  VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019. gada 14. oktobra (prot. Nr. IZKPL-19/43-3.1.punkts) un 2020.gada 6.janvāra sēdē (IZKPL-20/1- 10.punkts) ir pieņēmusi konceptuālu lēmumu –noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt Ministru kabineta rīkojuma projektu par 3/400 domājamo daļu no nekustamā īpašuma (kadastra Nr.3201 002 0202) Lāčplēša ielā 5, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, un 19/2000 domājamo daļu no nekustamā īpašuma (kadastra Nr.3201 502 0202) Lāčplēša ielā 5, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, 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;  – *nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus* – valsts nekustamo īpašumu Lāčplēša ielā 5, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, rentabilitāte par 2018. - 2019.gadu ir negatīva (-6895 *euro*);  – *nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas, ņemot vērā, ka:*   * nekustamie īpašumi ir valsts un privātpersonu kopīpašums, kas apgrūtina rīcību ar kopīpašumā esošo priekšmetu (*saskaņā ar Civillikuma 1068.pantu rīkoties ar kopīpašumā esošu priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu*); * valsts īpašumā esošo nekustamo īpašumu (kadastra Nr.3201 002 0202) un (kadastra Nr.3201 502 0202) Lāčplēša ielā 5, Aizkrauklē, domājamās daļas ir daļa 20,49  m2 platībā no telpas ar kopējo platību 32,7 m2 tirdzniecības centra 2.stāvā un zeme zem tirdzniecības centra; * VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt valsts īpašumā minētos nekustamos īpašumus, un tie nav nepieciešami VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai – līdz ar to optimālākais risinājums tos virzīt atsavināšanai.   Valsts nekustamo īpašumu Lāčplēša ielā 5, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija.  Atsavinot nekustamo īpašumu – zemes vienību Lāčplēša ielā 5, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  **3. Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4201 002 0507) zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 4201 002 0507) 2692 m2 platībā un divas būves (būves kadastra apzīmējumi 4201 002 0507 001 un 4201 002 0507 002) – **Birzes iela 2A, Cēsīs**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas personā Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000597448 (turpmāk – arī valsts nekustamais īpašums).  VNĪ saņēma Valsts vides dienesta 2019.gada 2.augusta vēstuli Nr.1.7.-02/1182 ar ierosinājumu uzsākt nekustamā īpašuma Birzes ielā 2A, Cēsīs, Cēsu novadā (kadastra Nr.4201 002 0507) atsavināšanas procedūru, jo, ņemot vērā Valsts vides dienesta reorganizācijas pasākumu, nekustamais īpašums vairs nav nepieciešams dienesta funkciju izpildei. Ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma īpašumtiesības uz atsavināšanas ierosinājuma saņemšanas brīdi nebija reģistrētas zemesgrāmatā, VNĪ pamatojoties uz Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 04.09.2019. izdoto pilnvaru Nr.1-14/8329 veica nepieciešamās darbības minētā nekustamā īpašuma īpašumtiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz valsts vārda Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas personā.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 01.01.2020. ir 34 594 *euro* (zeme - 5271 *euro*, būves – 29 323 *euro*).  Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0903 – *valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve.*  Valsts nekustamā īpašuma sastāvā reģistrētas šādas būves:   * būve (būves kadastra apzīmējums 4201 002 0507 001) - kantoris, ar kopējo platību 187.7 kv.m., galvenais lietošanas veids - *biroja ēkas*. * būve (būves kadastra apzīmējums 4201 002 0507 002) - noliktava, ar kopējo platību 157.6 kv.m., galvenais lietošanas veids– *noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas.*   Valsts Nekustamais īpašums nav iznomāts.  Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem valsts nekustamajam īpašumam ir noteikti šādi apgrūtinājumi:  *- drošības aizsargjoslas teritorija ap naftas un naftas produktu, bīstamu ķīmisko vielu un produktu pārsūknēšanas un iepildīšanas staciju, rezervuāru parkiem, iepildīšanas un izliešanas estakādi, piestātni un muliņu, uzsildīšanas punktu, noliktavu, krātuvi, pārstrādes un pārkraušanas uzņēmumu 0.2692 ha;*  *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.0112 ha;*  *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu 0.0070 ha;*  *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem 0.0044 ha;*  *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0076 ha; 0.0059 ha;*  *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0.0017 ha; 0.0125 ha;*  *- būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā 0.0228 ha*  Zemesgrāmatā ierakstītie apgrūtinājumi nerada papildu ietekmi uz nekustamā īpašuma iespējamo izmantošanu tā atsavināšanas gadījumā. Nākamajam valsts nekustamā īpašuma ieguvējam, izmantojot nekustamo īpašumu, būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam un citos normatīvajos aktos noteiktā kārtība rīcībai ar nekustamo īpašumu atbilstoši konkrētajam apgrūtinājumam.  VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2020.gada 9.janvārī (prot. Nr. IZKPL-20/2-7) ir pieņēmusi konceptuālu lēmumu pēc nekustamā īpašuma (kadastra Nr.4201 002 0507) Birzes ielā 2A, Cēsīs, Cēsu novadā, reģistrācijas zemesgrāmatā noteiktā kārtībā sagatavot Ministru kabineta rīkojuma projektu par minētā nekustamā īpašuma atsavināšanu, nemainot valdītāju. 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;  – nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus – valsts nekustamā īpašuma Birzes ielā 2A, Cēsīs, Cēsu novadā, apzināšanas un tiesiskās nostiprināšanas izmaksas (-1135 *euro*).  – nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas – tā kā VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt nekustamo īpašumu, un tas nav nepieciešams VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.  Valsts nekustamā īpašuma Birzes ielā 2A, Cēsīs, Cēsu novadā, atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija (Valsts vides dienests).  Atsavinot nekustamo īpašumu, jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  Rīkojuma projekts paredz nekustamo īpašumu valdītājam  – Finanšu ministrijai un Vides aizsardzības un reģionālas attīstības ministrijai uzdevumu nodot pircējiem 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 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.  Nekustamo īpašumu vēsturisko īpašnieku personas dati apstrādāti, tos iegūstot no zemesgrāmatas nodalījuma, kura noraksts nepieciešams Rīkojuma projekta izstrādei un virzībai. Zemesgrāmatu likuma 1.pants noteic, ka zemesgrāmatas ir visiem pieejamas un to ierakstiem ir publiska ticamība.  Rīkojuma projekts attiecas uz publiskās pārvaldes politiku. | |
| A | |  | | --- | | 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 | | Attiecībā uz Rīkojuma projektā 1.punktā iekļautajiem nekustamajiem īpašumiem – vispirms nekustamo īpašumu pirmpirkuma tiesīgās personas- nekustamo īpašumu kopīpašnieki. Ja pirmpirkuma tiesības netiek realizētas Atsavināšanas likumā noteiktajā termiņā - tad jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamos īpašumus.  Attiecībā uz Rīkojuma projektā 2.punktā iekļauto 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 | | 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 | **2020. gads** | | Turpmākie trīs gadi (tūkst.euro) | | | | |
| **2021.** | | **2022.** | | **2023**. |
| 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 2021.   gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2022.  gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2022.  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*.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 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, valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā ievieto arī pārdodamā valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumus. Rīkojot elektronisku izsoli, sludinājumi par publiskas personas mantas izsoli ievietojami arī elektronisko izsoļu vietnē (https://izsoles.ta.gov.lv). |
| 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, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija un Valsts vides dienests. |
| 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](mailto:Vita.Bruzas@vni.lv)