**Ministru kabineta rīkojuma projekta „Par valsts nekustamā īpašuma Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, 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 par brīvu cenu valsts nekustamo īpašumu Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, ņemot vērā, ka ir saņemts ierosinājums par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu no personas, kura atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 9.punkā noteiktajam personu lokam, kas var ierosināt publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu.  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 daļa, ceturtās daļas 9.punkts, 5.panta pirmā un otrā daļa, 37.pants un 44.panta piektā daļa.  Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma (turpmāk – Pabeigšanas likums) 22.panta otrā daļa. | |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Izstrādātais rīkojuma projekts „Par valsts nekustamā īpašuma Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, pārdošanu” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)” (turpmāk – projekts) paredz atļaut VNĪ pārdot valsts nekustamo īpašumu (nekustama īpašuma kadastra Nr. 1300 003 0706) – Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, ievērojot Atsavināšanas likuma 37.pantu un 44.panta piekto daļu un Pabeigšanas likuma 22.panta otro daļu.  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Vikingu ielā 24A, Jūrmalā (turpmāk – valsts nekustamais īpašums) nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.­­1823, lēmuma datums: 09.04.1997. (uz zemi un krastmalas nostiprinājumu), 19.12.2019. (uz būvēm- baseinu un tenisa laukumu).  Valsts nekustamais īpašums sastāv no:   * zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 003 0706) 6108 m² platībā. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem sastāvā esošās zemes vienības lietošanas mērķis: 0601– individuālo dzīvojamo māju apbūve; * būves - baseina (būves kadastra apzīmējums 1300 003 0706 050) ar kopējo platību 86,8 m2; * būves - krastmalas nostiprinājuma (būves kadastra apzīmējums 1300 003 0706 003) ar kopējo platību 286 m2; * būves – tenisa laukuma (būves kadastra apzīmējums 1300 003 0706 051) ar kopējo platību 200 m2.   Saskaņā ar informāciju no NĪVKIS valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2020.gada 1.janvāri ir 241 061 *euro* (zemei – 133 674 *euro*, būvēm – 107 387 *euro*).  Valsts nekustamajam īpašumam Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.­­1823 atzīmes III.daļas 1.iedaļā nostiprināta nomas tiesība uz zemes gabalu 0.6108 ha platībā; nomas termiņš: līdz 2028.gada 25.oktobrim.  Atbilstoši NĪVKIS datiem nekustamajam īpašumam noteikti šādi apgrūtinājumi:  *- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija 0.6108 ha platībā;*  *- vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti 0.6108 ha platībā;*  *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija 0.0366 ha platībā;*  *- tauvas joslas teritorija gar upi 0.0407 ha platībā;*  *- dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos 0.0785ha platībā;*  *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.0058 ha platībā;*  *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0057 ha platībā;*  *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi 0.1382 ha platībā;*  *- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa 0.0184 ha platībā;*  Izvērtējot valsts nekustamajam īpašumam noteiktos apgrūtinājums kopsakarā ar Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punktā noteikto, secināms, ka informāciju par noteiktajiem apgrūtinājumiem ir jāuztur NIVKIS un zemesgrāmata minētos apgrūtinājumus ir dzēsusi no attiecīgā zemesgrāmatas nodalījuma.  Ņemot vērā nekustamajam īpašumam noteikto apgrūtinājumu - *vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti* un, ievērojot likuma “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8.pantā noteikto, ka Nacionālajai kultūras mantojuma pārvaldei jāpaziņo par nodomu atsavināt valsts nozīmes kultūras pieminekli, šajā gadījumā attiecīgu paziņojumu nav nepieciešams nosūtīt un norādījumus attiecībā uz nekustamo īpašumu nav nepieciešams izsniegt, jo nekustamais īpašums nav iekļauts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā atsevišķs valsts nozīmes kultūras piemineklis. <https://likumi.lv/ta/id/303392-par-valsts-aizsargajamo-kulturas-piemineklu-sarakstu>. Vienlaicīgi nekustamā īpašuma īpašniekam ir saistoši tiesību akti, kas regulē augstākminētā kultūras pieminekļa aizsardzību, kura teritorijā nekustamais īpašums atrodas.  Ņemot vērā, ka valsts nekustamais īpašums atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā uz tā atsavināšanu nav attiecināmi Aizsargjoslu likuma 36.panta trešās daļas 1.punktā noteiktie atsavināšanas ierobežojumi.  Valsts nekustamajam īpašumam noteiktie 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.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem uz valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības vēl arī atrodas fiziskai personai piederošas būve – dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 1300 003 0706 001). Minētā būve ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 503 0006) sastāvā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.1300 503 0006) Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000511112 uz fiziskas personas vārda, lēmuma datums:15.20.2012. un 18.10.2012. (pamats: Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes 2012.gada 29.jūnija izziņa Nr.1148).  26.10.1998. noslēgts zemesgabala, uz kura atrodas krasta nostiprinājums Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, nomas līgums Nr.205/185Z (Reg. Nr. 751-z) atpūtai un dzīvojamās mājas celtniecībai. Saskaņā ar 25.10.2013. noslēgtā zemesgabala 26.10.1998. nomas līguma pārjaunojuma līgumu Nr.751-z-1, zemesgabals iznomāts atpūtai, dzīvojamās mājas celtniecībai, uzturēšanai un apsaimniekošanai līdz 25.10.2028. Civillikuma 1869.pants noteic, ka pārjaunojuma sekas ir tās, ka agrākais prasījums ar visām pie tā piederīgām blakus tiesībām (ķīlu, galvojumu, procentiem, līgumsodu) izbeidzas, it kā tas būtu izpildīts, un tā vietā nodibinās jauns prasījums, uz kuru agrākā prasījuma blakus tiesības neattiecas, ja vien nav tieši norunāts pretējais. Līdz ar to uz jauno saistību ir attiecināmi to tiesību normu noteikumi, kuri ir spēkā tās nodibināšanas brīdī.  Īpašuma tiesības uz zemesgrāmatā nostiprināto būvi ir iegūtas uz 26.10.1998. noslēgtā zemesgabala nomas līgums Nr.205/185Z (Reg. Nr. 751-z) pamata, kas paredz nomniekam tiesības uz iznomātā zemesgabala būvēt ēkas (būves), kas zemes nomas līguma darbības laikā uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu. Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta pirmās daļas 5.punkts (*izslēgts no likuma ar* [*01.01.2017.*](https://likumi.lv/ta/id/75530-par-atjaunota-latvijas-republikas-1937-gada-civillikuma-ievada-mantojuma-tiesibu-un-lietu-tiesibu-dalas-speka-stasanas-laiku-un.../redakcijas-datums/2017/01/01) *ar* [*05.03.2015*](https://likumi.lv/ta/id/272941-grozijumi-likuma-par-atjaunota-latvijas-republikas-1937-gada-civillikuma-ievada-mantojuma-tiesibu-un-lietu-tiesibu-dalas-speka-...)*. likumu*) noteica, ka par patstāvīgu īpašuma objektu ir uzskatāmas tādas ēkas (būves), kuras uzceltas uz nomātas zemes, ja zemes nomas līgums ir noslēgts uz laiku, kas nav mazāks par desmit gadiem, un zemes īpašnieka un nomnieka līgumā ir paredzētas nomnieka tiesības celt uz iznomātās zemes ēkas (būves) kā patstāvīgus īpašuma objektus. Šādas ēkas (būves) par patstāvīgu īpašuma objektu uzskatāmas tikai laikā, kamēr ir spēkā zemes nomas līgums. Šā likuma norma noteica, ka īpašuma tiesības uz ēkām (būvēm), kas uzceltas uz iznomātas zemes, nav absolūtas un beztermiņa, bet gan aprobežotas ar zemes nomas līguma termiņu.  Atbilstoši minētā likuma 33.pantā noteiktajam, līdz 2017.gada 1.janvārim noslēgtie līgumi par zemes nomu, kuros ir paredzētas nomnieka tiesības celt uz iznomātās zemes ēku (būvi) kā patstāvīgu īpašuma objektu un uz kuru pamata ir saņemta būvatļauja būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ir spēkā un ir apspriežami saskaņā ar noteikumiem, kas bija spēkā līdz 2017.gada 1.janvārim.  Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 panta pirmo daļu, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, zemes nomas līgumu - slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.  Saskaņā ar Civillikuma 2168.panta trešo daļu, nomas un īres līgumi izbeidzas paši no sevis arī pirms termiņa notecējuma, kad tiesības sakrīt, t.i. kad nomnieks vai īrnieks iegūst iznomāto vai izīrēto lietu par īpašumu.  VNĪ ir saņemts atkārtots būvju īpašuma (kadastra Nr.1300 503 0006) Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, īpašnieka 19.06.2020. iesniegums ar lūgumu virzīt atsavināšanai valsts nekustamo īpašumu Vikingu iela 24A, Jūrmalā.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 9.punkā noteiktajam, atsevišķos gadījumos 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.  VNĪ ir izstrādājusi vairākus skiču variantus (kopumā iesniegti 6) ar valsts zemesgabala Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, sadales priekšlikumiem un lūgusi Jūrmalas pilsētas būvvaldi izsniegt nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei zemesgabala (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 003 0706) Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, sadalīšanai.  Jūrmalas pilsētas dome ar 24.02.2020.vēstuli Nr.14-1/473 ir informējusi VNĪ, ka nevar piekrist iesniegtajam sadales priekšlikumam reāli sadalīt zemes gabalu divās 1808 m2 un 4300 m2 lielās daļās, jo nav ievēroti Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 20.5.punkts “zemes vienību aizliegts sadalīt, ja zemes vienību sadalīšanas rezultātā veidojas zemes vienība, kuras konfigurācija neatbilst apkārtējās teritorijas pilsētbūvnieciskajai struktūrai un 19.punkts “minimālais jaunveidojamās zemes vienības robežas attālums no esošās ēkas ir 4m”.  Jūrmalas pilsētas dome ar 15.04.2020. vēstuli Nr. 14-1/1231 informē VNĪ, ka dzīvojamās mājas Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, īpašnieks Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļu ir informējis par izbūvētu siltumsūkni zemes vienības daļā, kuru plāno atdalīt, tādejādi Jūrmalas pilsētas dome lūdza VNĪ koriģēt iesniegtos sadales priekšlikumus, ņemot vērā šo faktu un sniegt risinājumu, lai jaunveidojamā zemes vienības sadalījuma robeža nedalītu siltumsūkņa ārējo kontūru. Vienlaikus Jūrmalas pilsētas dome vēstulē informēja, ka, lai izvērtētu sadali Vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā, Domes Pilsētplānošanas nodaļa 2020.gada 25.martā nosūtīja vēstuli Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldei viedokļa noskaidrošanā.  Jūrmalas pilsētas dome ar 2020.gada 17.jūnija vēstuli Nr.14-1/2058 informē, ka 2020.gada 4.jūnijā atkārtoti ir nosūtījusi vēstuli Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldei viedokļa noskaidrošanā, lai izvērtētu sadali Vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā un informē, ka Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā, sadarbojoties ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi informē, ka nevar piekrist zemes vienības Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, sadalei divās 3808 m2 un 2300 m2 lielās daļās, jo netiks ievērotas Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 20.5. apakšpunkts, kas nosaka, ka: “Zemes vienību aizliegts sadalīt, ja zemes vienību sadalīšanas rezultātā veidojas zemes vienība, kuras konfigurācija neatbilst apkārtējās teritorijas pilsētbūvnieciskajai struktūrai”. Saskaņā ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes viedokli, sadales variants neatbilst Stirnu raga vēsturiskās plānojuma struktūras dalījuma plānošanas principiem.  Ņemot vērā iepriekš minēto, secināms, ka valsts zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 003 0706) Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, sadale nav iespējama saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, lai uz atdalītās zemes vienības pilnībā būtu valstij piederošās ēkas - krastmalas nostiprinājums (būves kadastra apzīmējums 1300 003 0706 003), baseins (būves kadastra apzīmējums 1300 003 0706 050) un tenisa laukums (būves kadastra apzīmējums 1300 003 0706 051) un netiktu sadalīta siltumsūkņa kontūra.  Atsavinot nekustamo īpašumu, VNĪ ir jāpiemēro Atsavināšanas likums kopā ar kopš 2005.gada 1.septembra spēkā esošo Pabeigšanas likumu. Pabeigšanas likums regulē ne tikai valsts īpašuma privatizācijas jomu, bet gan arī turpmāko rīcību ar valsts īpašuma objektiem, apbūvētiem un neapbūvētiem zemesgabaliem pēc privatizācijas (likuma 3.panta pirmās daļas 9.punkts) un valstij piederoša zemesgabala atsavināšanas jomā - rīcību ar neapbūvētiem zemesgabaliem (likuma 3.panta otrās daļas 6.punkts). Pēc Pabeigšanas likuma III. nodaļas nosaukuma „Īpašuma kompensācijas sertifikātu kā maksāšanas līdzekļu izmantošanas izbeigšanas apbūvētu zemesgabalu atsavināšanā un rīcība ar neapbūvētiem zemesgabaliem” un nodaļas uzbūves ir secināms, ka šeit ir ietverts tiesiskais regulējums diviem dažādiem procesiem:  1) apbūvētu zemesgabalu atsavināšanai, kura notiek ekonomiskās reformas ietvaros (likuma 18.-20.pants);  2) rīcībai ar neapbūvētiem zemesgabaliem, kas nenotiek publisko tiesību jomā un šie zemesgabali var tikt atsavināti Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā vai iznomāti, ievērojot šā panta noteikumus (22.pants).  Pabeigšanas likums ir likums, kas izdots publisko tiesību jomā. Savukārt Atsavināšanas likums regulē publiskas personas darbību privāto tiesību jomā. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2008.gada 25.augusta lēmumā lietā Nr.SKA-574/2008 ir teikts, ka gadījumos, kad viena līgumslēdzējpuse ir valsts (pašvaldība), amatpersonu rīcība tiek īpaši regulēta un uzraudzīta. [..] valsts likumdošanā ir noteikusi, ka darbība ar valsts mantu tiek īpaši regulēta un šajā jomā amatpersonām jādarbojas pēc principa, kas nav atļauts, tas ir aizliegts. Līdz ar to privāttiesiskajā atsavināšanas procesā valstij ir jāievēro publiskie elementi.  Publiskajās tiesībās jaunā tiesību norma ir piemērojama tiem apstākļiem, kuri radušies pirms, bet turpinās pēc jaunās tiesību normas spēkā stāšanās (ievadītie jeb turpinātie apstākļi), respektīvi, jaunajai tiesību normai ir tūlītējs spēks un tā piemērojama nākamajiem apstākļiem. Tas nozīmē, ka Pabeigšanas likums ir piemērojams ar tā spēkā stāšanās brīdi un ir attiecināms arī uz tām tiesiskajām attiecībām, kas ir uzsākušās pirms šīs tiesību normas spēkā stāšanās. Attiecībā uz privāto tiesību nozari Civillikuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.  Pirmreizēji īpašuma tiesības uz būvi - dzīvojamo māju nostiprinātas zemesgrāmatā 05.10.2012. uz 26.10.1998. noslēgtā zemesgabala nomas līguma Nr.205/185Z (Reg. Nr. 751-z) pamata, kas pārjaunots 25.10.2013. Bet, ņemot vērā, ka pašreizējais būvju īpašnieks būvi īpašumā ir ieguvis 18.10.2012., proti, pēc Pabeigšanas likuma spēkā stāšanās, atsavinot iznomāto zemesgabalu Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, ir jāpiemēro Pabeigšanas likuma 22.panta nosacījumi.  Pabeigšanas likuma 22.panta otrās daļas 2.teikums regulē īpašu neapbūvēta zemesgabala atsavināšanas kārtību – kad īpašuma tiesības uz ēkām (būvēm), kas dod personai tiesības iesniegt apbūvēta zemesgabala atsavināšanas ierosinājumu, ir iegūtas, pamatojoties uz noslēgtu zemes nomas līgumu, kas paredz nomniekam tiesības uz iznomātā zemesgabala būvēt ēkas (būves), kas zemes nomas līguma darbības laikā uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu. Līdz ar to Pabeigšanas likuma 22.panta otrajā daļā ir noteikti apstākļi, kuriem iestājoties personai rodas tiesība prasīt attiecīgā zemesgabala nodošanu atsavināšanai, tas ir – ja uz šā zemesgabala ir uzceltas un nodotas ekspluatācijā visas nomas līgumā paredzētās ēkas (būves) un īpašuma tiesības uz tām nostiprinātas zemesgrāmatā.  Saskaņā ar 27.01.2020. Jūrmalas pilsētas domes vēstulē Nr.14-1/145 sniegto informāciju, Jūrmalas pilsētas domes būvvalde 1999.gada 17.maijā akceptēja būvprojektu Nr.164 “Dzīvojamā māja Vikingu ielā 24A, Jūrmalā” un 1999.gada 31.maijā izdeva būvatļauju Nr.87. Saskaņā ar izdoto būvatļauju būvdarbi un ēkas nodošana ekspluatācijā veicama līdz 2020.gada 30.septembrim.  Uz valsts zemes gabala esošā dzīvojamā māja ir uzcelta. VNĪ ar 06.05.2020. vēstuli Nr. 4/4-1/4125 ir saskaņojusi dzīvojamās ēkas Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, izmaiņu projektu ar ēku un būvju eksplikāciju, tai skaitā būvi ar klasifikatora kodu: 222204 siltumapgādes cauruļvadi, kas ir dzīvojamās mājas sastāvā un savienota ar zemes siltumsūkni.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošo informāciju Jūrmalas pilsētas būvvaldē 01.07.2020. ir reģistrēts iesniegums ar Nr. 14-3/2553 par dzīvojamā mājas Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, nodošanu ekspluatācijā.  Ievērojot iepriekš minēto rīkojuma projekta 2.punktā tiek paredzēts, ka VNĪ nekustamo īpašumu Vikingu ielā 24A, Jūrmalā pārdod pēc tam, kad ir izpildījušies visi Pabeigšanas likuma 22.panta otrajā daļā noteiktie nosacījumi.  Papildus AS “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” (turpmāk- Possessor) 23.12.2019. vēstulē Nr.1.17/9353 ir sniedzis informāciju, ka valsts īpašuma objekta Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, privatizācijas ierosinājums saņemts Possessor un reģistrēts privatizācijas ierosinājumu reģistrā 2006.gada 29.augustā ar Nr.1.346.  Saskaņā ar likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 28.panta ceturto daļu Possessor var veikt zemes privatizāciju, ja uz tās atrodas valsts īpašuma objekti, kas nodoti privatizācijai vai privatizēti, savukārt, pārējos gadījumos, kas nav minēti šā likuma 28.panta trešajā un ceturtajā daļā, valsts zemi atsavina VNĪ Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā. Ievērojot minēto, Possessor norāda, ka Ministru kabineta rīkojuma projekts “Par valsts īpašuma objekta Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, nodošanu privatizācijai” var tikt atkārtoti virzīts izskatīšanai Ministru kabinetā tikai pēc zemesgabala sadalīšanas, atdalot daļu, uz kuras atrodas valsts būves, tādējādi izveidojot patstāvīgu valsts nekustamā īpašuma objektu.  Atbilstoši Atsavināšanas likumā noteiktajam deleģējumam, valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē VNĪ.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 37.panta pirmās daļas 4.punktam pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu (mantas pārdošana par atsavinātāja noteiktu cenu, kas nav zemāka par nosacīto cenu) var, ja nekustamo īpašumu iegūst šā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētās personas. Šajā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu (8.pants).  Nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 503 0006) Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, īpašniekam tiks nosūtīts atsavināšanas paziņojums, ievērojot Atsavināšanas likuma 37.panta nosacījumus.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 44.panta piektajā daļā noteikto, ja šā likuma 4.panta ceturtās daļas 9. punktā minētās personas 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. Ministru kabinets nosaka kārtību, kādā aprēķināma apbūvēta zemesgabala nomas maksa. Nosakot zemesgabala nomas maksu, par pamatu ņem zemesgabala kadastrālo vērtību.  Ņemot vērā Atsavināšanas likuma 44.panta piektajā daļā noteikto, konkrētajā gadījumā nav piemērojama Atsavināšanas likuma 37.panta sestajā daļā noteiktā kārtība - ja pēc šā panta piektajā daļā minētā atsavināšanas paziņojuma saņemšanas tajā noteiktajā termiņā, kas nedrīkst būt īsāks par vienu mēnesi no atsavināšanas paziņojuma nosūtīšanas dienas, pirkt nekustamo mantu piesakās vairākas personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības, rīkojama izsole starp šīm personām.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 5.panta otrajā daļā noteikto, attiecīgi Ministru kabinets vai atvasinātas publiskas personas lēmējinstitūcija lēmumu atļaut atsavināšanas ierosinājumā minētās publiskās personas mantas atsavināšanu vai pamatotu atteikumu par atsavināšanas ierosinājuma noraidīšanu pieņem sešu mēnešu laikā no atsavināšanas ierosinājuma saņemšanas dienas.  Tā kā uz valsts zemes vienības Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, atrodas citai personai piederoša būve, kuras īpašnieks ir ierosinājis valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma nosacījumiem, un nav zināmas valsts iestādes, kuru funkciju izpildes nodrošināšanai nekustamais īpašums būtu saglabājams valsts īpašumā, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2020.gada 16.jūlijā (prot. Nr. IZKPL-20/29 7. punkts) ir pieņēmusi lēmumu – konceptuāli atbalstīt nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 003 0706) – Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 9.punktu un noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu.  Atsavinot nekustamo īpašumu, jāņem vērā likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21. panta pirmajā daļā noteiktie nosacījumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  Projekts paredz nekustamā īpašuma valdītājam  – Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējam valsts nekustamo īpašumu 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.  Projekta izstrādes, saskaņošanas un pieņemšanas procesā personu datu apstrādes mērķis ir nodrošināt 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 projekta un tā sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojuma (anotācijas) izvērtēšanu, Valsts kancelejai un Ministru kabineta locekļiem.  Būves (būves kadastra apzīmējums 1300 003 0706 001) īpašnieka personas dati apstrādāti, tos iegūstot no projektā minētā būvju nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījuma, kuru noraksti nepieciešami projekta izstrādei un virzībai. Zemesgrāmatu likuma 1.pants noteic, ka zemesgrāmatas ir visiem pieejamas un to ierakstiem ir publiska ticamība.  Projekts attiecas uz publiskās pārvaldes politiku. | |
| 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 atsavināmie valsts nekustamie īpašumi nav nepieciešami 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 minētos nekustamos īpašumus valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, tos 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 | | Būves nekustamā īpašuma Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, īpašnieks - fiziska persona, kura ir iesniegusi ierosinājumu par valsts nekustamā īpašuma Vikingu ielā 24A, Jūrmalā, atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma nosacījumiem. |
| 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 nekustamais īpašums tiks atsavināts 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 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** | | |
| 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 mājaslapā – sadaļā/*Tiesību aktu projekti*. |
| 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 tīmekļvietnē 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

Bružas 29264491

vita.bruzas@vni.lv