### **Ministru kabineta rīkojuma projekta**

**„****Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu privatizācijai”
sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |
| --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks  | **Ministru kabineta rīkojuma projekta „Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu privatizācijai”** (turpmāk – Rīkojuma projekts) **mērķis ir nodot privatizācijai par bezīpašnieka mantu atzītos nekustamos īpašumus likumā** „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Privatizācijas likums) **noteiktajā kārtībā.**  Ar Rīkojuma projekta pieņemšanu tiks uzsākts Rīkojuma projektā noteikto nekustamo īpašumu privatizācijas process.Rīkojuma projekts stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī. |

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Rīkojuma projekts izstrādāts, pamatojoties uz Privatizācijas likuma 74.panta trešo daļu un pārejas noteikumu 30.1 punkta 3.apakšpunktu. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | **I Informācija par Rīkojuma projektā ietvertajiem nekustamajiem īpašumiem**1) 2017. gada 19. decembrī spēkā stājās Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2017. gada 28. novembra spriedums civillietā Nr. C30588917, ar kuru konstatēts juridisks fakts, ka būves -dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 7401 006 0400 001) (turpmāk – Dzīvojamā māja) un trīs šķūņi (būvju kadastra apzīmējumi 7401 006 0400 002; 7401 006 0400 003; 7401 006 0400 005) - (turpmāk visas būves kopā – Būvju īpašums) **Lielvārdes ielā 1, Ogrē, Ogres novadā,** ir bezīpašnieka manta. Atbilstoši Civillikuma 930. panta piezīmei nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt valstij.Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārtība kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaite, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.4. apakšpunktā noteikts, ka saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Privatizācijas likums) vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu privatizācijai vai atsavināšanai nododamās valstij piekritīgās dzīvojamās mājas, valstij piederošās kopīpašuma daļas valsts un kādas citas personas kopīpašumā esošajās viendzīvokļa dzīvojamās mājās, dzīvokļu īpašumos un dzīvokļu īpašumus Valsts ieņēmumu dienestsnodod attiecīgajai pašvaldībai īpašumā, pamatojoties uz Ministru kabineta rīkojumu, bet, ja mēneša laikā pēc Valsts ieņēmumu dienesta informācijas saņemšanas attiecīgā pašvaldības dome nav pieņēmusi lēmumu vai atsakās pārņemt, - sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"  (turpmāk – Possessor) valdījumā, pamatojoties uz Ministru kabineta rīkojumu.Valsts ieņēmumu dienests ar 2018. gada 21. maija vēstuli Nr.4.5.1-6/34598 informēja Possessor, ka Būvju īpašums ar 2018. gada 27. februāra valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas aktu Nr. 017535 ir ņemts valsts uzskaitē un, ievērojot to, ka nav saņemts Ogres novada pašvaldības lēmums par Būvju īpašuma pārņemšanu pašvaldības īpašumā, lūdza Possessor nodrošināt turpmāko rīcību ar Būvju īpašumu. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Dzīvojamās mājas galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu māja. Dzīvojamā mājā ir trīs dzīvokļi. Būvju īpašums zemesgrāmatā nav ierakstīts un ir saistīts ar valstij piekritīgu zemes vienību Lielvārdes ielā 1, Ogrē, Ogres novadā, (zemes vienības kadastra apzīmējums 7401 006 0400), kura saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra sistēmā reģistrētiem datiem ir Finanšu ministrijas valdījumā. Saskaņā ar Privatizācijas likuma 7. panta otro daļu, ja daudzdzīvokļu māja atrodas uz valsts īpašumā esošas zemes, privatizācijas objekts ir dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu un valsts īpašumā esošā zemes gabala domājamo daļu, tādēļ vienlaicīgi ar dzīvokļa īpašumu privatizācijai ir jānodod zemes vienība ar kadastra apzīmējums 7401 006 0400, uz kuras atrodas Būvju īpašums (triju vai vairāku dzīvokļu māja). Uz minētās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7401 006 0400 pēc Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem bez Būvju īpašuma reģistrētas vēl divas būves (šķūņi) ar kadastra apzīmējumiem 7401 006 0400 004 un 7401 006 0400 006, kas veicot kadastrālo uzmērīšanu, apvidū nav konstatētas. Pēc nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 7401 006 0400, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7401 006 0400, nostiprināšanas zemesgrāmatā uz valsts vārda Possessor personā, Possessor veiks datu sakārtošanu un dzēsīs apvidū neesošās būves ar kadastra apzīmējumiem 7401 006 0400 004 un 7401 006 0400 006 no Nekustamā īpašuma Valsts kadastra informācijas sistēmas, pamatojoties uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 24.panta pirmās daļas 8.punktu.Saskaņā ar Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes Iedzīvotāju reģistra informāciju Dzīvojamās mājas dzīvokļos savu dzīvesvietu deklarējuši iedzīvotāji. Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 2. panta otrajā daļā noteikts, ka dzīvesvietas deklarēšanas fakts pats par sevi nerada civiltiesiskas saistības.Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 30.1 punkta 3. apakšpunktā noteikts, ka pēc 2006. gada 1. septembra privatizē likumā noteiktajā kārtībā par bezīpašnieka mantu atzītās dzīvojamās mājas, to domājamās daļas un dzīvokļu īpašumus, kuri tiek izīrēti vai kuros dzīvojošās personas tur iemitinātas tiesiski.Civillikuma 3. pants paredz, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības. Saskaņā ar Zemkopības ministrijas 2005. gada 1. marta vēstulē Nr. 8-4/1109 minēto Dzīvojamā māja bija valsts uzņēmuma “Ogres elevators” bilancē. No sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Labības elevators” 2005. gada 28. jūnija vēstulē minētā izriet, ka valsts uzņēmums “Ogres elevators” privatizācijas rezultātā pārveidots par SIA “Labības elevators”. Dzīvojamās mājas dzīvoklī Nr. 1 dzīvojošā persona savu dzīvesvietu ir deklarējusi dzīvoklī kopš 1983. gada, dzīvoklī Nr. 2 dzīvojošā persona – kopš 2007. gada, bet dzīvoklī Nr. 3 – kopš 2003. gada. Līdz Dzīvesvietas deklarēšanas likuma spēkā stāšanas brīdim spēkā bija Iedzīvotāju pierakstīšanas un izrakstīšanas noteikumi Latvijas Republikā, kas apstiprināti ar Latvijas Republikas Ministru padomes 1993. gada 12. februāra lēmumu Nr. 76. Šo noteikumu 2. punkts noteica, ka visas personas, kuras dzīvo Latvijas Republikā vai ierodas no citām valstīm uz laiku, ilgāku par trīs mēnešiem, obligāti jāpieraksta dzīvesvietā.Privatizācijas likuma 19.panta pirmajā daļā noteikts, ka ikvienu dzīvokli, par kura lietošanu noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, piedāvā privatizēt šā dzīvokļa īrniekam un viņa ģimenes locekļiem.Dzīvoklī Nr.1 dzīvojošā persona iemitināta šajā dzīvoklī, pamatojoties uz Ogres pilsētas Tautas deputātu padomes izpildkomitejas 1983.gada 14.martā izsniegto orderi Nr.000564. Atbilstoši Ogres novada pašvaldības Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļas 2018.gada 9.oktobra izziņā Nr.2-5.2/2860 minētajam Dzīvojamā mājā esošajam dzīvoklim Nr.1 iepriekšējā adrese bija Gagarina iela 1-1, Ogre, Ogres novads.Valsts uzņēmums “Ogres elevators”, pamatojoties uz Zemkopības ministrijas pavēli, ar dzīvoklī Nr.1 dzīvojošo personu 1993.gada 10.oktobrī noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokļa Nr.1 izīrēšanu.Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Labības elevators” 2003.gada 1.aprīlī noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu par Dzīvojamā mājā esošā dzīvokļa Nr.3 lietošanu un 2007.gada 17.decembrī noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu, saskaņā ar kuru tika izīrēts Dzīvojamā mājā esošais dzīvoklis Nr.2. Ņemot vērā, ka Dzīvojamās mājas dzīvokļos deklarētās (pierakstītās) personas tur iemitinātas tiesiski, Būvju īpašums ir nododams privatizācijai Privatizācijas likumā noteiktajā kārtībā. 2) Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016. gada 2. februāra spriedumu civillietā Nr. C30383515 ir konstatēts juridisks fakts, ka dzīvoklis **Nr. 22 Tirzas ielā 37A, Jūrmalā** (telpu grupas kadastra apzīmējums 1300 021 0514 001 022)(turpmāk – Dzīvoklis) ir bezīpašnieka manta. Dzīvoklis ietilpst nekustamajā īpašumā ar kadastra Nr. 1300 901 7596, uz ko īpašuma tiesības nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6493 22 (turpmāk – Dzīvokļa īpašums) valstij Finanšu ministrijas personā.Atbilstoši Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Dzīvokļa īpašums sastāv no Dzīvokļa un 25/1000 kopīpašuma domājamām daļām no būves ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0514 001 (turpmāk – Dzīvojamā māja).Īpašuma tiesības uz būvju nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. 1300 521 0503, kura sastāvā reģistrēta Dzīvojamā māja un kas atrodas Tirzas ielā 37A, Jūrmalā nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6493 akciju sabiedrības “Jūrmalas celtnieks” personā. Akciju sabiedrība “Jūrmalas celtnieks”, reģistrācijas Nr. 40003000905, ir likvidēta 2006. gada 6. aprīlī.Dzīvojamā māja atrodas uz zemes gabala Tirzas ielā 37A, Jūrmalā ar kadastra apzīmējumu 1300 021 0514, kas ir fizisku personu un Finanšu ministrijas kopīpašums. Saskaņā ar Privatizācijas likuma 7. panta otro daļu, ja daudzdzīvokļu māja atrodas uz valsts īpašumā esošas zemes, privatizācijas objekts ir dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu un valsts īpašumā esošā zemes gabala domājamo daļu, tādēļ vienlaicīgi ar dzīvokļa īpašumu privatizācijai tiks nodotas valstij piederošas 25/1000 domājamās daļas no zemes nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.1300 021 0514.Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2018. gada 14. maija vēstulē Nr. 3/1-1/5785 minēto 1998. gada 6. augustā starp akciju sabiedrību “Jūrmalas celtnieks” kā izīrētāju un fizisku personu tika noslēgts beztermiņa īres līgums Nr. 81 par Dzīvokļa īpašuma izīrēšanu. 2014. gada 22. aprīlī Dzīvokļa īpašumā savu dzīvesvietu deklarēja īrnieka meita. 2014. gada 2. septembrī īrnieks nomira. 2018.gada 5.februārī valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 3/1-2-18/238 ar īrnieka ģimenes locekli (meitu) un minētais dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts līdz dzīvokļa īpašuma atsavināšanai un nodošanai ar aktu jaunajam īpašniekam, bet ne ilgāk kā līdz 2020.gada 26.jūlijam. Ievērojot minēto, persona Dzīvokļa īpašumā ir iemitināta tiesiski kā īrnieka ģimenes locekle likuma “Par dzīvojamo telpu īri” izpratnē. Līdz ar to Dzīvokļa īpašums kā bezīpašnieka manta ir nododams privatizācijai Privatizācijas likumā noteiktajā kārtībā. Valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” ar 2018. gada 21. augusta vēstuli Nr. 4/3-3/10566 lūdza Possessor veikt nepieciešamās darbības Dzīvokļa īpašuma nodošanai privatizācijai.**II Turpmākā rīcība** Ministru kabineta 1999.gada 19.janvāra noteikumu Nr.20 „Dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu sagatavošanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi Nr.20) 12.punktā noteikts, ka valsts dzīvojamā māja tiek nodota privatizācijai ar Ministru kabineta rīkojumu.Possessor ir sagatavojis Rīkojuma projektu, kas paredz nodot privatizācijai par bezīpašnieka mantu atzītos nekustamos īpašumus, kuros to iedzīvotāji ir iemitināti tiesiski. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 20 13. punktā noteikto, nododot valsts dzīvojamās mājas privatizācijai Possessor, Ministru kabinets nosaka, uz kā vārda zemesgrāmatā nostiprināmas īpašuma tiesības uz privatizējamām dzīvojamām mājām. Rīkojuma projekts paredz, ka Possessor īpašuma tiesības uz Rīkojumā minētajiem nekustamiem īpašumiem nostiprina zemesgrāmatā uz valsts vārda Possessor personā saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā” 36.panta otrajā daļā noteikto, ka valsts ēkas (būves) ierakstāmas zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgas valsts institūcijas personā atbilsoši likuma "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 8.panta noteikumiem, un likuma "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatā" 8.panta septīto daļā noteikto, ka uz valsts vārda Possessor personā zemesgrāmatā tiek ierakstīti privatizācijai nodoti valstij piederoši un piekrītoši neapbūvēti vai apbūvēti zemes gabali.Pēc nekustamo īpašumu īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz valsts vārda Possessor personā, Possessor veiks šo nekustamo īpašumu privatizāciju, ievērojot Privatizācijas likumā noteikto.Privatizācijas likuma 7.panta otrajā daļā noteikts, ja daudzdzīvokļu māja pilnībā vai daļēji atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, privatizācijas objekts ir dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis (kopējā dzīvokļa domājamā daļa), neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu un valsts vai pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala domājamo daļu.Rīkojuma projekts paredz saskaņā ar Privatizācijas likuma 74.panta trešo daļu un pārejas noteikumu 30.1punkta 3.apakšpunktu nodot privatizācijai šādus nekustamos īpašumus:1.1. valstij piekrītošo nekustamo īpašumu Lielvārdes ielā 1, Ogrē, Ogres novadā (kadastra Nr.7401 006 0400) – dzīvojamo māju (būves kadastra apzīmējums 7401 006 0400 001), trīs šķūņus (būvju kadastra apzīmējumi 7401 006 0400 002, 7401 006 0400 003, 7401 006 0400 005) un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7401 006 0400;1.2. valsts dzīvokļa īpašumu Tirzas ielā 37A – 22, Jūrmalā (kadastra Nr. 1300 901 7596) un tam piekrītošās valstij piederošās zemes nekustamā īpašuma (kadastra Nr.1300 021 0514) Tirzas ielā 37A, Jūrmalā, 25/1000 domājamās daļas.Possessor pārņems valdījumā Rīkojumā minētos nekustamos īpašumus. Pamatojoties uz Ministru kabineta 2019. gada 26. novembra noteikumu Nr. 557 „Noteikumi par valsts īpašumu privatizāciju veicošās institūcijas pārvaldes uzdevuma deleģēšanu” 6. punktu, izmaksas, kas saistītas ar privatizācijas procesu, tiks segtas no valsts īpašuma objektu un zemesgabalu privatizācijas ieņēmumiem un Possessor rezerves fonda līdzekļiem.  |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Possessor un Ekonomikas ministrija. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | **Rīkojuma projekts** attiecināms uz fiziskām personām, kuras tiesiski iemitinātas par bezīpašnieka mantu atzītajos nekustamajos īpašumos. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 5. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| Rīkojuma projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. |

|  |
| --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| 1. | Saistītie tiesību aktu projekti | Ministru kabineta rīkojuma projekts "Grozījums Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumā Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā"" (prot. Nr. 36, 5.§ VSS-764). |
| 2. | Atbildīgā institūcija | Nav. |
| 3. | Cita informācija | Nav |

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

|  |
| --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** |
| Projekts šo jomu neskar. |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Possessor, Valsts ieņēmumu dienests, valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Possessor veiks savas funkcijas, kas noteiktas normatīvajos aktos.Rīkojuma projekta izpilde neietekmēs iesaistīto institūciju pieejamos cilvēkresursus.Saistībā ar Rīkojuma projekta izpildi nav plānots radīt jaunas valsts pārvaldes institūcijas vai likvidēt esošās valsts pārvaldes institūcijas, vai reorganizēt esošās valsts pārvaldes institūcijas. |
| 3. | 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. |

Ekonomikas ministrs J. Vitenbergs

Vīza: Valsts sekretārs E.Valantis

#### Ozoliņa, 67021390

#### Ludmila.Ozolina@pa.gov.lv

Mālnieks 67013047

Girts.Malnieks@em.gov.lv