Ministru kabineta rīkojuma projekta

**“Par nekustamo īpašumu Jūrmalas pilsētā pārņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu**” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |
| --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Projekts paredz pārņemt valsts īpašumā nekustamo īpašumu Jaunajā ielā 21 k-2, Jūrmalā un 420/924 domājamās daļas no nekustamā īpašuma Jaunajā ielā 21, Jūrmalā, jo tas vairs netiek izmantots Ministru kabineta 2018.gada 28.februāra rīkojumā Nr. 82 "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā" minētās pašvaldības funkcijas īstenošanai un nodot Finanšu ministrijas valdījumā, kopā ar Jūrmalas pilsētas pašvaldības bilancē esošo būvi (garāžu) Jaunajā ielā 21, Jūrmalā.Ņemot vērā, ka nekustamie īpašumi nav nepieciešami publisku personu funkciju nodrošināšanai, atļaut valsts akciju sabiedrībai “Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk - VNĪ) to atsavināt Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.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.pants, 42.panta pirmā daļa un 43.pants. Likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 17.punkts.Ministru kabineta 2018.gada 28.februāra rīkojuma Nr. 82 "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā” 2. punkts. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Jūrmalas pilsētas pašvaldība pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 28.februāra rīkojuma Nr. 82 "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā” 1.punktu (turpmāk – Rīkojums Nr.82), pārņēma Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā šādus valsts nekustamos īpašumus, lai nodrošinātu likuma "[Par pašvaldībām](https://likumi.lv/ta/id/57255-par-pasvaldibam)" [15. panta](https://likumi.lv/ta/id/57255-par-pasvaldibam#p15) pirmās daļas 9. punktā minētās funkcijas īstenošanu – sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājuma risināšanai:- 420/924 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 009 4505) - zemes vienības 0,0924 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 4505) - Jaunajā ielā 21, Jūrmalā;- nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 509 4506) - dzīvojamo ēku (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 002) - Jaunajā ielā 21 k-2, Jūrmalā.Īpašuma tiesības uz 420/924 domājamām daļām no zemes vienības Jaunajā ielā 21, Jūrmalā, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 30.maija lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.7157.Īpašuma tiesības uz dzīvojamo ēku Jaunajā ielā 21 k-2, Jūrmalā, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2018.gada 25.maija lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000104883.Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta pirmajā daļā noteiktajam Rīkojuma Nr.82 2.punktā noteikts pienākums Jūrmalas pilsētas pašvaldībai nekustamos īpašumus bez atlīdzības nodot valstij, ja tie vairs netiek izmantoti Rīkojuma Nr.82 1. punktā minētās pašvaldības funkcijas nodrošināšanai. Jūrmalas pilsētas dome 2019.gada 20.jūnijā ir pieņēmusi lēmumu Nr. 316 (protokols Nr.9, 47.punkts) “Par nekustamā īpašuma Jaunā iela 21, Jūrmalā, nodošanu atpakaļ valstij”, kurā norādīts, ka dzīvojamā māja Jaunajā ielā 21 k-2, Jūrmalā, nav izīrēta, dzīvesvieta nevienai personai tajā nav deklarēta. Uz zemes vienības Jaunajā iela 21, Jūrmalā, vēl atrodas dzīvojamā ēka ar trīs dzīvokļu īpašumiem (kadastra apzīmējums 1300 009 4505 001), kas ir privātpersonu īpašums, zemesgrāmatā nereģistrēta garāža (kadastra apzīmējums 1300 009 4505 003), zemesgrāmatā nereģistrēts šķūnis (kadastra apzīmējums 1300 009 4505 004) un žogs. Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk - Dome) 2000.gada 24.augusta lēmumu Nr.731 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašuma sakārtošanu” un saskaņā ar 2001.gada 12.februāra rīkojumu Nr.41-r, garāžas ēka ar platību 10,97 m2 pārņemta Domes bilancē. Domes nekustamā īpašuma Jaunā ielā 21 k-2, Jūrmalā, pārņemšanas komisija 2018.gada 26.aprīlī konstatēja, ka nekustamais īpašums - dzīvojamā māja ir faktiski nolietots, sliktā tehniskā stāvoklī un nav izmantojams dzīvošanai. Domes Īpašumu pārvaldes pārstāvji 2019.gada 25.martā apsekoja nekustamo īpašumu Jaunajā ielā 21, Jūrmalā, lai novērtētu dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 1300 009 4505 002, tehnisko stāvokli un konstatēja, ka daži būves ārsienu nesošo sienu elementi ir bojāti vai veikta to nekvalitatīva nomaiņa, būvē ir demontēta apkures sistēma, izlietnes, atsevišķas telpu ārdurvis, būvei ir bojātas ūdens apgādes un apkures sistēmas, mitruma rezultātā bojāts griestu, sienu un grības klājums/segums. Apsekošanas aktā tika noteikts, ka dzīvojamā ēka nav atzīstama par dzīvošanai derīgu likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” (turpmāk – Palīdzības likums) izpratnē. Ievērojot dzīvojamās ēkas tehnisko stāvokli, SIA ”Būvvbalsts”, sagatavoja dzīvokļa remontdarbu izmaksu tāmi, kas ir 69 010, 20 EUR apmērā. Domes Pilsētsaimniecības un drošības komitejas 2019.gada 9.aprīļa sēdē (protokols Nr.1.2-24/3) tika nolemts neatbalstīt remontdarbu veikšanu dzīvojamā mājā Jaunā ielā 21 k-2, Jūrmalā, un uzdot Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai izvērtēt šī īpašuma nepieciešamību pašvaldības funkciju nodrošināšanai un nodrošināt tālāko rīcību ar dzīvojamo māju atbilstoši normatīvajiem aktiem un Rīkojumā Nr.82 noteiktajam.Palīdzības likums noteic, ka dzīvojamai telpai, kas tiek izīrēta palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā nodrošināšanai, ir jābūt dzīvošanai derīgai. Šī likuma 16.panta trešā daļa noteic, ka dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa ir apgaismojama, apkurināma telpa, kas piemērota cilvēka ilglaicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietošanai un atbilst Ministru kabineta noteikumos paredzētajām būvniecības un higiēnas prasībām. Atbilstoši Palīdzības likuma 11.panta otrajai daļai no valsts pārņemto neizīrēto dzīvokli pašvaldībai vispirms jāpiedāvā īrēt personām, kuras atbrīvo dzīvojamo telpu, kas atrodas denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā un ir lietojušas dzīvojamo telpu līdz īpašuma tiesību atjaunošanai. Uz šī lēmuma pieņemšanas brīdi, saskaņā ar Domes 2016.gada 20.oktobra saistošo noteikumu Nr.40 „Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” (turpmāk – saistošie noteikumi Nr.40) 9.2.apakšpunktu, Jūrmalas pilsētas pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) palīdzības dzīvojamās telpas jautājumu risināšanā 1.reģistrā (dzīvojamās telpas izīrēšana personām, kuras ar palīdzību nodrošināmas pirmām kārtām) ir reģistrētas četras personas, tostarp divas ģimenes, kur vienā ir divas personas, bet otrā ir septiņas personas. Saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” 2019.gada 25.aprīlī sniegto informāciju (vēstule reģistrēta Domes lietvedībā 2019.gada 26.aprīlī ar lietas Nr. 1.1-37/721) Domes rīcībā ir 252 brīvi dzīvokļi, kas var tikt nodrošināti, lai īstenotu palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.Ievērojot ar Domes 2018.gada 18.decembra lēmumu Nr.647 „Par Konceptuālā ziņojuma par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību apstiprināšanu” apstiprinātā pielikuma 3.3.punktā “Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamais fonds” raksturoto Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda pašreizējo situāciju un to, ka uz šo brīdi pašvaldības rīcībā ir pietiekošs brīvo dzīvokļu skaits, Domei nav nepieciešama dzīvojamā ēka Jaunajā ielā 21 k-2, Jūrmalā, un tai piesaistītās 420/924 domājamās daļas no zemes vienības likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 9.punktā noteikto pašvaldības funkciju pildīšanai, t.i. - sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā.Ņemot vērā, ka uz zemes vienības Jaunajā ielā 21, Jūrmalā, atrodas garāža (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 003) 10,97 m2 platībā, kas atrodas Domes bilancē, rīkojuma projekts paredz uzdevumu Finanšu ministrijai pārņemt no Jūrmalas pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu – dzīvojamo māju Jaunajā ielā 21 k-2, Jūrmalā un nekustamo īpašumu – zemes vienību Jaunajā ielā 21, Jūrmalā, kopā ar uz tās esošo garāžu un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nostiprināt īpašuma tiesības/ierakstīt tos zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā un tad pārdot izsolē Atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā, ievērojot pirmpirkuma tiesīgo personu tiesības.**Rīkojuma projektā iekļauto atsavināmo nekustamo īpašumu raksturojums.**1. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem (turpmāk – NĪVKIS) **nekustamais īpašums** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.1300 009 4505) sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 4505) 0,0924 ha platībā un būves (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 001) **Jaunajā ielā 21, Jūrmalā**.Īpašuma tiesības uz 420/924 domājamām daļām no zemes vienības Jaunajā ielā 21, Jūrmalā, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.7157.Īpašuma tiesības uz atlikušajām nekustamā īpašuma sastāvā esošajām zemes vienības 504/924 domājamām daļām ir nostiprinātas uz minētās zemes vienības esošās dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 001) dzīvokļu īpašniekiem.Zemes vienības lietošanas mērķis: 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve 0,0924 ha platībā.Saskaņā ar informāciju no NĪVKIS visas zemes vienības kadastrālā vērtība uz 2020.gada 1.janvāri ir 36 073 *euro*. Saskaņā ar ierakstiem zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 7157 un informāciju no NĪVKIS zemes vienībai ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi:*- arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti 0,0924 ha platībā;**- sarkano līniju zonā ietilpst 101 kv.m.;**- atbildēt par visu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu, kas atrodas zemesgabala teritorijā- 0,0924 ha platībā**- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija 0,0049 ha platībā.*Izvērtējot valsts zemes vienībai noteiktos apgrūtinājums kopsakarā ar Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punktā noteikto, secināms, ka informāciju par noteiktajiem apgrūtinājumiem ir jāuztur NĪVKIS un zemesgrāmatai ierakstītos šāda veida apgrūtinājumus pakāpeniski, izskatot secīgi ienākušos nostiprinājuma lūgumus uz konkrēto nekustamo īpašumu, jādzēš no attiecīgā zemesgrāmatas nodalījuma.Ņemot vērā nekustamajam īpašumam noteikto apgrūtinājumu - arhitektūras un 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. Papildus VNĪ lietvedībā ir reģistrēta Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (nosaukums mainīts uz Nacionālajai kultūras mantojuma pārvalde) 03.10.2017. vēstule Nr. 08-01/5060, kurā Pārvalde informē, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4505 un uz tās esošās ēkas kā atsevišķs objekts nav iekļauts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā, bet atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Dubultu- Majoru-Dzintaru-Bulduru-Lielupes vasarnīcu rajoni” ar valsts aizsardzības Nr. 6083 teritorijā (apgrūtinājuma kods 7314010602). Vienlaicīgi kultūras pieminekļa (vai pieminekļa daļas, vai pieminekļa teritorijā/aizsardzības zonā esoša objekta) īpašniekam (valdītājam) ir saistošs likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību”, Ministru kabineta 2003.gada 26.augusta noteikumi Nr.474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu”.Nākamajam nekustamā īpašuma ieguvējam, izmantojot nekustamo īpašumu, būs saistoši tiesību akti, kas regulē augstākminētā kultūras pieminekļa aizsardzību, kura teritorijā nekustamais īpašums atrodas, kā arī Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam. 420/924 domājamās daļas no zemes vienības Jaunajā ielā 21, Jūrmalā, nav iznomātas.Atbilstoši NĪVKIS datiem un Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.7157 esošajai informācijai uz zemes vienības atrodas dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 001), kas sadalīta dzīvokļu īpašumos. Uz trijiem dzīvokļa īpašumiem, tai skaitā tiem piekritīgajām zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 4505) Jaunajā ielā 21, Jūrmalā, attiecīgajām domājamām daļām, īpašuma tiesības ir nostiprinātas privātpersonām. Atbilstoši NĪVKIS datiem un Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000104883 esošajai informācijai uz zemes vienības Jaunā ielā 21, Jūrmalā, atrodas dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 002), uz kuru īpašuma tiesības ir nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai. Saskaņā ar NĪVKIS datiem uz zemes vienības atrodas arī būves (būvju kadastra apzīmējumi 1300 009 4505 003 un 1300 009 4505 004) Jaunajā ielā 21, Jūrmalā, uz kurām īpašuma tiesības nav reģistrētas. Būve (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 003) garāža 10,97 m2 platībā atrodas Domes bilancē un tiks pārņemta Finanšu ministrijas valdījumā un ierakstīta zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 19.pantu, zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti nav ierakstāmas, mazēkas (vienstāva ēka, kuras apbūves laukums nav lielāks par 25 m2, izņemot garāžas.Uz zemes vienības dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 001) ‑ Jaunajā ielā 21, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieki 2014.gadā par saviem līdzekļiem ir izbūvējuši jaunu metāla pinuma stiepļu žogu (žoga būvniecība saskaņota VNĪ 2014.gada 4.aprīlī). Saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 19.pantu zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti nav ierakstāmi žogi. Savukārt Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 16.panta 2.punkta „e” apakšpunkts paredz, ka par nekustamā īpašuma objektu netiek noteikts žogs, mūri, dzelzceļa uzbērums, gulšņi un sliedes, veģetācija, kas klāj zemes virsmu, robežzīme, kā arī citas ietaises, kas saistītas ar zemes vienību vai būvi. Atbilstoši Domes 15.01.2020. vēstulē Nr. 1.1-19/20N-272 sniegtajai informācijai, būve (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 004) šķūnis 33,8 m2 platībā daļēji atrodas uz jau privatizētās zemes, sastāv no četrām telpām, trīs no kurām lieto privatizētās dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 009 4505 001) dzīvokļu īpašnieki un viena telpa ir paredzēta lietošanai dzīvojamajās mājas Jaunā iela 21 k-2, Jūrmalā, īrniekiem. Tādējādi šķūni var lietot visi nekustamā īpašuma Jaunā iela 21, Jūrmalā, kopīpašnieki saskaņā ar Civillikuma 853.pantu. Ievērojot iepriekš minēto, rīkojuma projektā netiek paredzēts pārņemt šķūni Finanšu ministrijas valdījumā, kā arī netiek paredzēts to atsavināt. Nākamais nekustamā īpašuma ieguvējs, kopā ar visiem nekustamā īpašuma Jaunā iela 21, Jūrmalā, kopīpašniekiem varēs lemt par turpmāko rīcību ar šķūni, tai skaitā par būves tiesiskā stāvokļa sakārtošanu, tai skaitā celt īpašuma prasību tiesā, ievērojot Civillikuma 968.pantā noteikto principu, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2000.gada 8.septembra lēmumu Nr.929 “Par izmaiņām Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 1999.gada 5.februāra lēmumā Nr.227 (Jūrmalā, Jaunā ielā 21)” izveidots nekustamais īpašums Jūrmalā, Jaunā ielā 21, ar zemes vienību 924 kv.m. platībā un noteikts, ka šīs zemes vienības 388/924 domājamās daļas 388 kv.m. platībā ir piekrītošas pašvaldībai un nepieciešamas ēkas lit.1 uzturēšanai, zemes vienības 304/924 domājamās daļas 304.kv.m. platībā ir piekrītošas valstij un nepieciešamas ēkas lit.2 uzturēšanai, zemes vienības 232/924 domājamās daļas 232 kv.m. platībā ir koplietošanas teritorija, kas nepieciešama satiksmes joslai un koplietošanas saimniecības ēku uzturēšanai, un tās platība piesaistāma līdzīgās daļās ēku lit.1. un lit.2 teritorijām: 116/924 domājamās daļas 116 kv.m. platībā ir piekrītošas pašvaldībai un piesaistāmas ēkas lit.1 teritorijai un 116/924 domājamās daļas 116 kv.m. platībā ir piekrītošas valstij un piesaistāmas ēkas lit.2 teritorijai.Ņemot vērā, ka 420/924 domājamās daļas no zemes vienības ir piesaistītas valsts īpašumā esošajai dzīvojamai ēkai (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 002) Jaunajā ielā 21 k-2, Jūrmalā, tās nav nepieciešamas valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu un VNĪ saimnieciskajai darbībai, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2020.gada 6.janvāra sēdē nolēma (prot.Nr. IZKPL-20/1-11) normatīvo aktu noteiktā kārtība sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par 420/924 domājamo daļu no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 009 4505) – zemes vienības 0,0924 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 4505) – Jaunajā ielā 21, Jūrmalā pārņemšanu atpakaļ valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un atsavināšanu kopā ar nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 509 4506) – dzīvojamo ēku (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 002) – Jaunajā ielā 21 k-2, Jūrmalā.2. Atbilstoši NĪVKIS datiem **nekustamais īpašums** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.1300 509 4506) sastāv no **dzīvojamās ēkas** (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 002, galvenais lietošanas veids 1110 – viena dzīvokļa mājas ar kopējo platību 76,90 m2) Jaunajā ielā 21 k-2, Jūrmalā.Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Jaunajā ielā 21 k-2, Jūrmalā, nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000104883.Saskaņā ar informāciju no NĪVKIS nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2020.gada 1.janvāri ir 8863 *euro*.Par nekustamo īpašumu nav noslēgti spēkā esoši nomas vai īres līgumi. Ņemot vērā būves lietošanas veidu, tās atrašanās vietu Jūrmalā, kā arī to, ka tā nav nepieciešama valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu un VNĪ saimnieciskajai darbībai, kā arī to, ka būve atrodas neapmierinošā stāvoklī, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2020.gada 6.janvāra sēdē nolēma (prot.Nr.IZKPL-20/1-11) normatīvos aktos noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 509 4506) – dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 002) – Jaunajā ielā 21 k-2, Jūrmalā, pārņemšanu atpakaļ valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un atsavināšanu kopā ar 420/924 domājamām daļām no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 009 4505) – zemes vienības 0,0924 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 4505) – Jaunajā ielā 21, Jūrmalā.Rīkojuma projektā iekļauto nekustamo īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija.Atsavinot nekustamo īpašumu Jaunajā ielā 21, Jūrmalā, jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.Nekustamā īpašuma Jaunajā ielā 21, Jūrmalā, kopīpašniekiem ir pirmpirkuma tiesības uz 420/924 domājamām daļām no zemes vienības Jaunajā ielā 21, Jūrmalā, uz zemes vienības esošo garāžu (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 003) un būvi – dzīvojamo māju (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 002) Jaunajā ielā 21 k-2, Jūrmalā. Pirmpirkuma tiesīgajām 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 šā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētās personas neiesniegs pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegs atteikumu, rīkojama izsole. Šādā gadījumā minētās personas ir tiesīgas iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā. Lai nākamajam valsts nekustamā īpašuma ieguvējam nodrošinātu pilnīgu informāciju par nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli, informācija par dzīvojamās mājas faktisko stāvokli tiks iekļauta atsavināšanas izsoles noteikumos. Rīkojuma projekts paredz nekustamo īpašumu valdītājam  – Finanšu 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 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.Būves - dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4505 001) dzīvokļu īpašnieku personas dati apstrādāti, tos iegūstot no Rīkojuma projektā minētās būves nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījuma, kura noraksti nepieciešami 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. |
| 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 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 rīkojuma 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 - nekustamā īpašuma zemes vienības Jaunajā ielā 21, Jūrmalā, kopīpašnieki.Ja pirmpirkuma tiesīgās personas neizmanto savas Atsavināšanas likumā noteiktās tiesības, tad - jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē. |
| 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 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.Saskaņā ar VNĪ un Finanšu ministrijas 2020.gada 18.martā noslēgto Nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldīšanas līgumu, kas Finanšu ministrijā reģistrēts ar Nr. 13.7-17/12/38, VNĪ apņēmusies nodrošināt nepieciešamo darbību veikšanu, tajā skaitā segt izdevumus, lai pēc pārņemšanas nodrošinātu nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšanu/ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā. |

|  |
| --- |
| **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 rīkojuma projekts neatbilst minētajiem kritērijiem, sabiedrības līdzdalības kārtība rīkojuma projekta izstrādē netiek piemērota. Rīkojuma projekts un tā anotācija pēc tā izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē būs publiski pieejami Ministru kabineta tīmekļvietnē – 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 tīmekļvietnē un attiecīgās pašvaldības teritorijā izdotajā vietējā laikrakstā, ja tāds ir. Vienlaicīgi ar sludinājumu VNĪ tīmekļvietnē ievieto arī pārdodamā valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumus. Rīkojot elektronisku izsoli, sludinājumi par publiskas personas mantas izsoli ievietojami arī elektronisko izsoļu tīmekļvietnē (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 tīmekļvietnē www.vestnesis.lv. |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Finanšu ministrija, VNĪ, Jūrmalas pilsētas dome. |
| 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