**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) | Ministru kabineta rīkojuma projekts „Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) paredz, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā ietverto tiesisko regulējumu, atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk - VNĪ) pārdot izsolē trīs valsts nekustamos īpašumus, kas nav nepieciešami valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu.  Rīkojuma projekts stāsies spēkā tā parakstīšanas brīdī. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | | |
| 1. | Pamatojums | Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 4.panta pirmā un otrā daļa, 5.panta pirmā daļa, 14.panta nosacījumi. | |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Rīkojuma projekts paredz atļaut VNĪ pārdot izsolē:  1.  **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 7401 005 0655 ) - zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 7401 005 0655) 531 m² platībā - **Jumpravas ielā 3, Ogrē, Ogres novadā** (turpmāk šajā punktā – arī valsts nekustamais īpašums),kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Zemgales rajona tiesas Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000436853  (turpmāk šajā punktā – Zemesgrāmata).  Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk - NĪVKIS) datiem zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0601 - individuālo dzīvojamo māju apbūve – 0,0531 ha; zemes lietošanas veids:  - lauksaimniecībā izmantojamā zeme, t.sk. augļu dārzs – 0,0409 ha;  - zeme zem ēkām – 0,0122 ha.  Atbilstoši NĪVKIS datiem valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 01.01.2021. ir 2089 *euro*.  Valsts nekustamajam īpašumam Zemesgrāmatas III daļas 1.iedaļā “Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu” izdarīti šādi ieraksti:  - Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu Rīga – Krustpils, 0.01 ha platībā;  - Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 0,4 kilovolti, 0.0152 ha platībā;  - nekustamā īpašuma “Urga” 138 sastāvā esoša dārza māja atrodas tuvāk par 3 m no robežas.  - Pamats: 2007.gada 20. decembra Ogres novada domes sēdes protokola izraksts Nr. 27.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem valsts nekustamajam īpašumam ir noteikti šādi apgrūtinājumi:   * aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu, 0,0100 ha platībā; * aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās, 0,0152 ha platībā.   Valsts nekustamā īpašuma ieguvējam, izmantojot nekustamo īpašumu, būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam.  Ogres novada pašvaldība ar 2020. gada 29.jūnija vēstuli Nr.2-5.1/2491 informējusi, ka saskaņā ar Ogres novada pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošo noteikumu Nr.16/2012 “Ogres novada teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (prot.Nr.6, 1.§) (turpmāk – Saistošie noteikumi) grafisko daļu, zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 7401 005 0655) ir noteikta funkcionālā zona “Dārza māju apbūves teritorija”.  Atļauto izmantošanu un apbūves parametrus minētajā funkcionālajā zonā nosaka Saistošo noteikumu Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 220.punkts. Atbilstoši minēto noteikumu 220.3.C apakšpunktam minimālā zemes vienības platība dārzu māju apbūvei ir 400 m2. Ņemot vērā, ka zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7401 005 0655) platība 531 m2 atbilst Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 220.3.C apakšpunkta nosacījumam, zemes vienība nav uzskatāma par starpgabalu.  Uz valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības dabā atrodas NĪVKIS nereģistrēta koka konstrukcijas mazēka, bez pamatiem, aptuveni 24,80 m2 platībā.  Atbildot uz VNĪ lūgumu sniegt informāciju, vai minētā nedzīvojamā ēka ir ierakstīta Ogres zemesgrāmatu nodaļā kā patstāvīgs īpašuma objekts, Ogres rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļa 2013.gada 29.maija vēstulē Nr.1-9/709 informējusi, ka pēc norādītās adreses Jumpravas ielā 3, Ogrē, agrāk d/s “Urga” Nr.137, nav reģistrēts patstāvīgs ēku/būvju īpašums.  Atbilstoši Valsts zemes dienesta 2013.gada 6.jūnija vēstulē Nr.10-02/252424-1 sniegtajai informācijai, nedzīvojamā ēka uz zemes vienības Jumpravas ielā 3, Ogrē, Ogres novadā, NĪVKIS nav reģistrēta.  Ar 2013.gada 26.jūnija vēstuli Nr. 1-10.1/203, Ogres novada pašvaldība informējusi, ka būve, kas atrodas uz valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7401 005 0655), nav reģistrēta Ogres novada pašvaldībā. Savukārt, Ogres novada domes 2008.gada 28.marta izziņā Nr.1-10.1/170 norādīts, ka Ogres novada domes būvvaldes arhīvā nekustamajam īpašumam d/s “Urga” 137, Ogrē, kadastra Nr.7401 005 0655, nav noteiktā kārtībā apstiprinātas projekta dokumentācijas un nav izsniegta būvatļauja, zemes robežu plānā redzamās būves statuss - patvaļīga būvniecība (Ar Ogres būvvaldes 2011.gada 22.februāra lēmumu Nr.7/2011 zemes vienībai d/s “Urga” 137, Ogrē, piešķirta jauna adrese: Jumpravas iela 3, Ogre, Ogres novads). Saskaņā ar Ogres novada domes 2009.gada 28.maija vēstulē Nr.1-10,1/362 sniegto informāciju un Saistošo noteikumu 286. un 287. punktam, lai pašvaldība pieņemtu pamatotu lēmumu par iespēju turpināt patvaļīgo būvniecību, būvētājam vai pasūtītājam jāiesniedz būvniecības iesniegums-uzskaites karte, kam pievienots sertificēta speciālista veikts būves uzmērījums un slēdziens par patvaļīgi veiktās būvniecības atbilstību normatīvo aktu prasībām, (t.sk. teritorijas plānojumam un tā teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem), kā arī nepieciešamie skarto trešo personu un institūciju atzinumi un saskaņojumi. Būvvalde lemj par iespēju turpināt patvaļīgo būvniecību. Ja pašvaldība atļauj turpināt uzsākto patvaļīgo būvniecību, vai lemj par būves, vai tās daļas nojaukšanu, tā veicama normatīvajos aktos (Vispārējos būvnoteikumos) noteiktajā kārtībā.  Ogres novada pašvaldība ar 26.11.2013. vēstuli Nr.1-10.1/411 informējusi, ka tās rīcībā nav zemesgabala Jumpravas ielā 3, Ogrē, Ogres novadā, apbūves tiesiskumu pamatojošo dokumentu un, ka 2011.gada 29.aprīlī izbeigts ar privātpersonu noslēgtais nekustamā īpašuma Jumpravas ielā 3, Ogrē, Ogres novadā, nomas līgums.  Saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 19.panta pirmās daļas 1.punktu Zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti nav ierakstāms mazēkas (izņemot garāžas).  Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta ceturtā daļa nosaka, ka ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam. Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem. Saskaņā ar Civillikuma 968.pantu uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.  Senāta Civillietu departamenta 2020.gada 31.marta spriedumā lietā Nr. C33533816, SKC-91/2020 atzīts, ka “…nelikumīga būvniecība nav legalizējama, ar spriedumu atzīstot īpašuma tiesības zemes īpašniekam. Īpašuma tiesību atzīšana zemes īpašniekam uz tādām būvēm, kas uzceltas nelikumīgi, nav paredzēta normatīvajos aktos kā iespējama rīcība nelikumīgas būvniecības gadījumā. Priekšnoteikums īpašuma tiesību atzīšanai uz ēku (būvi) (tostarp likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta un Civillikuma 968.panta kontekstā) ir apstāklis, ka tā uzcelta saskaņā ar apstiprinātu būvprojektu un būvvaldes atļauju, tas ir, ja ēka ir uzcelta likumīgi. Valstij ir tiesības prasīt, lai [pers. A] atbrīvo valsts zemi no nelikumīgi uzbūvētajām ēkām, piemēram, tās nojauc vai pārvieto, un šādā gadījumā [pers. A] ir tiesības paņemt savus materiālus vai ēku daļas, ja tas iespējams.”  Uz valsts zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7401 005 0655) esošās būves provizoriskās demontāžas izmaksas pēc VNĪ speciālistu aprēķiniem, kas veikti 2017.gadā, ir aptuveni 4124,45 *euro* (bez PVN). Pirms darbu uzsākšanas nepieciešams izstrādāt un saskaņot atbilstošu dokumentāciju būvvaldē.  Saskaņā ar VNĪ tirgus analītiķa sniegto informāciju, tā kā valsts nekustamais īpašums ir mazdārziņu teritorijā esošs zemes gabals, un nelikumīgi uzbūvētās būves demontāžas izmaksas būtiski pārsniedz paša īpašuma vērtību, mazēkas demontāža nav uzskatāma par saimnieciski lietderīgu darbību.  Tai pašā laikā patvaļīgi uzbūvētas mazēkas esamība zemes gabala teritorijā ir uzskatāma par zemes vienības apgrūtinājumu, kas tomēr nekavē īpašuma pārdošanas procesu.  Ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā publiskām personām uzlikto pienākumu lietderīgi rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu, nav samērīgi tērēt finanšu un administratīvos resursus būves nojaukšanai.  Lai nākamajam nekustamā īpašuma ieguvējam nodrošinātu pilnīgu informāciju par atsavināmā nekustamā īpašuma sastāvu un faktisko stāvokli, valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumos tiks ierakstīts, ka uz nekustamā īpašuma Jumpravas ielā 3, Ogrē, Ogres novadā, sastāvā esošās zemes vienības atrodas NĪVKIS nereģistrēta būve ar patvaļīgas būvniecības pazīmēm, un, ka nekustamā īpašuma ieguvējam būs jāveic būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktās darbības minētās būves demontāžai vai tās tiesiskā statusa sakārtošanai.  Ievērojot iepriekš minēto, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija pieņēma lēmumu (07.01.2021. prot. Nr. IZKP-21/1, 6.punkts, 18.02.2021. prot. Nr.  IZKP-21/8, 14.1. apakšpunkts) – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7401 005 0655) Jumpravas ielā 3, Ogrē, Ogres 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 nekustamā īpašuma rentabilitāte par periodu no 2018.gada līdz 2020.gada novembrim ir negatīva (- 1150,89 *euro*).  – nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas – ņemot vērā nekustamā īpašuma atrašanās vietu un sastāvu, VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu nepieciešams saglabāt nekustamo īpašumu, un tas nav nepieciešams VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.  Atsavinot valsts nekustamo īpašumu, jāņem vērā likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie nosacījumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  2. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.1300 509 1901) – būvi (būves kadastra apzīmējums 1300 009 1903 001) – **Smiltenes ielā 1A, Jūrmalā** (turpmāk šajā punktā – arī valsts nekustamais īpašums), kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Rīgas rajona tiesas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5983 (turpmāk šajā punktā – Zemesgrāmata), ievērojot Atsavināšanas likuma 14.panta nosacījumus.  Valsts nekustamā īpašuma sastāvā reģistrētā būve (būves kadastra apzīmējums 1300 009 1903 001) ir noliktava ar kopējo platību 91,6 m² platībā; būves galvenais lietošanas veids: 1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi.  Saskaņā ar informāciju no NĪVKIS valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 01.01.2021. ir 4859 *euro*.  Valsts nekustamajam īpašumam NĪVKIS nav reģistrēti apgrūtinājumi.  Zemesgrāmatas III daļas 1.iedaļā “Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu” ierakstīta atzīme: atbildēt par visu zemesgabala teritorijā atrodošos pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu un netraucēt to ekspluatāciju, 173 m² platībā.  Saskaņā ar Zemesgrāmatas I daļas 1.iedaļā ierakstīto atzīmi – ēka (būve) saistīta ar zemes gabalu Jūrmalas pilsētā, Smiltenes ielā Nr. 1A, zemes gabala platība 173 kvadrātmetri, kadastra numurs 1300 009 1903.  Atbilstoši NĪVKIS datiem valstij piederošā būve (būves kadastra apzīmējums 1300 009 1903 001) atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 1903) – Smiltenes ielā 1A, Jūrmalā, kas ietilpst nekustamā īpašuma (nekustama īpašuma kadastra Nr.1300 009 1903) sastāvā. Minētais nekustamais īpašums ierakstīts Rīgas rajona tiesas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000535372 (turpmāk – Zemesgrāmatu nodalījums) uz Jūrmalas pilsētas pašvaldības vārda.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem un ierakstiem Zemesgrāmatu nodalījuma III daļas 1.iedaļā “Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu” Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošajam nekustamajam īpašumam (nekustama īpašuma kadastra Nr.1300 009 1903) noteikti šādi apgrūtinājumi:  - atbildēt par visu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu, kas atrodas zemesgabala teritorijā un netraucēt to ekspluatāciju;  - zemesgabalu drīkst izmantot tikai pludmales apsaimniekošanas funkcijai;  - tauvas joslas teritorija gar jūras piekrasti, 0,0173 ha platībā;  - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija, 0,0173 ha platībā;  - arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti, 0,0173 ha platībā.  Papildus minētajiem apgrūtinājumiem Zemesgrāmatu nodalījuma III daļas 1.iedaļā “Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu” vēl arī ierakstīta atzīme: uz zemes vienības atrodas citai personai piederoša būve (kadastra apzīmējums 1300 009 1903 001), kas ierakstīta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5983.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0801 - komercdarbības objektu apbūve, 0,0173 ha platībā.  Pamatojoties uz Finanšu ministrijas un VNĪ 2020.gada 18.martā noslēgto Nekustamā īpašuma portfeļa pārvaldīšanas līgumu Nr.IEN/2020/364, VNĪ veic Finanšu ministrijas valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu, tostarp, nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.1300 509 1901) Smiltenes ielā 1A, Jūrmalā, pārvaldīšanu.  Atbilstoši 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” starp Jūrmalas pilsētas pašvaldību kā iznomātāju un VNĪ kā nomnieku 2020.gada 14.jūlijā noslēgts Zemes nomas līgums Nr.IZD/2020/1154, ar kuru pašvaldībai piederošā zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 1903) – Smiltenes ielā 1A, Jūrmalā, nodota nomniekam lietošanā valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves (būves kadastra apzīmējums 1300 009 1903 001) uzturēšanai, nomas līguma termiņš – pieci gadi. Saskaņā ar Zemes nomas līguma 4.4.apakšpunktu līgums izbeidzas, ja nomnieks ir zaudējis īpašuma tiesību uz būvi, kas atrodas uz iznomātā zemesgabala, nomniekam ir pienākums informēt iznomātāju par būves atsavināšanu piecu darbdienu laikā pēc atsavināšanas līguma noslēgšanas.  Valsts nekustamais īpašums ir iznomāts. Starp VNĪ kā iznomātāju un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Līča Krasts” kā nomnieku 2020.gada 22.jūlijā noslēgts Nekustamā īpašuma Smiltenes ielā 1A, Jūrmalā, ēkas nomas līgums Nr.IEN/2020/1573 (turpmāk – ēkas nomas līgums), ar kuru nomniekam nodota lietošanā valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve (būves kadastra apzīmējums 1300 009 1903 001) noliktavas un mazumtirdzniecības vajadzībām. 2020.gada 30.septembrī noslēgta vienošanās Nr.IEN2020/1573-1, par ēkas nomas līguma grozījumiem, ar kuru grozīts Speciālo noteikumu 6.punkta noteikumi par ēkas lietošanas mērķi, nosakot, ka nomnieks ēku izmantos tikai kafejnīcas vajadzībām, kā arī noteikts, ka nomniekam ir tiesības izmantot ēku kafejnīcas vajadzībām, ja nomnieks, saskaņojot ar iznomātāju, par saviem līdzekļiem un uz sava rēķina veic ēkas lietošanas mērķa maiņu no “noliktava” (lietošanas veida kods 1252) uz “kafejnīca” (lietošanas veida kods 1211).  Atbilstoši NĪVKIS datiem pēc faktiskā stāvokļa 2021.gada 3.martā būves (būves kadastra apzīmējums 1300 009 1903 001) lietošanas mērķis nav mainīts.  Ēkas nomas līgums nav reģistrēts zemesgrāmatā. Ēkas nomas līguma Speciālo noteikumu 11.2. apakšpunktā iznomātājam pielīgtas tiesības jebkādu iemeslu dēļ vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, par to rakstiski paziņojot nomniekam trīs mēnešus iepriekš. Ēkas nomas līgums noslēgts līdz 2021.gada 2.jūlijam. Ņemot vērā ēkas nomas līguma termiņu, kā arī prognozējamo nekustamā īpašuma pārdošanu 2021.gada vasarā, līguma pirmstermiņa izbeigšana nav lietderīga. Ja valsts nekustamā īpašuma izsole notiks līdz 2021.gada 2.jūlijam, izsoles noteikumos tiks iekļauta informācija par nomas līgumu.  Saskaņā ar ēkas nomas līguma Speciālo noteikumu 11.4.apakšpunktu nomnieks apņemas vienlaicīgi ar līgumu parakstīt zemesgabala Smiltenes ielā 1A, Jūrmalā, apakšnomas līgumu. Un saskaņā ar minētā līguma Speciālo noteikumu 11.5.apakšpunktu zemesgabala Smiltenes ielā 1A, Jūrmalā, apakšnomas līguma izbeigšanas gadījumā puses vienojas izbeigt ēkas nomas līguma darbību un nodot valsts nekustamo īpašumu iznomātājam ar nodošanas aktu vienlaicīgi ar zemesgabala Smiltenes ielā 1A, Jūrmalā, nodošanu.  Zemes vienības Smiltenes ielā 1A, Jūrmalā, apakšnomas līgums starp VNĪ un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Līča Krasts” noslēgts 2020.gada 4.augustā (Nr.IEN/2020/1596). Saskaņā ar Apakšnomas līgumā ietvertajiem noteikumiem noslēgtais apakšnomas līgums tiek izbeigts bez jebkādas papildus vienošanās, ja tiek izbeigts ēkas nomas līgums; pusēm ir tiesības vienpusēji izbeigt apakšnomas līgumu, par to trīs mēnešus iepriekš rakstiski brīdinot otru pusi.  Valsts nekustamā īpašuma rentabilitāte 2019.gadā bija negatīva (– 45 *euro*), bet 2020.gadā par periodu janvāris-novembris – pozitīva (1162,16 *euro*).  Aizsargjoslu likuma 36.pantā noteikti aprobežojumi Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslā, tostarp, saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 36.panta trešās daļas 1.punktu krasta kāpu aizsargjoslā un pludmalē aizliegts atsavināt valsts vai pašvaldības īpašumā esošo zemi, izņemot likumos noteiktos gadījumus, kad personai ir tiesības iegūt īpašumā zemi zem ēkas (būves), ievērojot nosacījumu, ka īpašuma tiesības uz ēku (būvi) attiecīgajai personai ir nostiprinātas zemesgrāmatā.  Valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve ( būves kadastra apzīmējums 1300 009 1903 001) atrodas uz zemes vienības, kas atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorijā.  Aizsargjoslu likuma 36.panta trešās daļas 1.punktā noteiktais aprobežojums nav attiecināms uz rīkojuma projektā minētā valsts nekustamā īpašuma Smiltenes ielā 1A, Jūrmalā, atsavināšanu, tā kā tā sastāvā ietilpst būve nevis zemes vienība.  Saskaņā ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes sniegto informāciju (2020.gada 6.aprīļa vēstule Nr. 08-11/1763) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 1300 009 1903, kā arī uz zemes vienības esošā apbūve, atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Dubultu- Majoru-Dzintaru-Bulduru-Lielupes vasarnīcu rajoni” ar valsts aizsardzības Nr. 6083 teritorijā.  Saskaņā ar likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8. panta pirmo daļu valstij ir pirmpirkuma tiesības, ja īpašnieks atsavina valsts nozīmes kultūras pieminekli.  Ievērojot to, ka valsts nekustamais īpašums atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Dubultu- Majoru-Dzintaru-Bulduru-Lielupes vasarnīcu rajoni” ar valsts aizsardzības Nr. 6083 teritorijā, bet tas nav iekļauts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā atsevišķs valsts nozīmes kultūras piemineklis, uz valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu nav attiecināms likuma “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8. panta pirmās daļas tiesiskais regulējums. Kultūras pieminekļa (vai pieminekļa daļas, vai pieminekļa teritorijā/aizsardzības zonā esoša objekta) īpašniekam (valdītājam) ir saistošs likums „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” un Ministru kabineta 2003. gada 26. augusta noteikumi Nr. 474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vidi degradējoša objekta statusa piešķiršanu”.  VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija (19.11.2020. lēmums prot. Nr.IZKP-20/48, 3.4.apakšpunkts, 18.02.2021. lēmums, prot. Nr. IZKP-21/8, 8.1.apakšpunkts) pieņēma lēmumu noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma (kadastra Nr.1300 509 1901) Smiltenes ielā 1A, Jūrmalā, atsavināšanu.  Pieņemot lēmumu par valsts nekustamā īpašuma 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 tirgus situāciju un izmantošanas iespējas – VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu nepieciešams saglabāt valsts nekustamo īpašumu, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktu publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi). Jūrmalas pilsētas pašvaldība kā zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 1903) īpašniece nav ierosinājusi valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu.  Ievērojot minēto, ja zemes īpašnieks – Jūrmalas pilsētas pašvaldība - neizmantos pirmpirkuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu, tad neatkarīgi no zemes un būves īpašnieku gribas, starp zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 1903) un būves (būves kadastra apzīmējums 1300 009 1903 001) īpašniekiem pastāvēs piespiedu nomas tiesiskās attiecības un personai, kura būs būves īpašnieks, būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes īpašniekam. Minētā informācija tiks norādīta valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumos.  Valsts nekustamā īpašuma ieguvējam, lietojot Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošo zemes vienību savas būves uzturēšanai, būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 11. panta trešo daļu un 14. panta otro daļu pirmpirkuma tiesīgajai personai (zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 1903) īpašniekam) vienlaikus ar sludinājumu par izsoli tiks nosūtīts uzaicinājums mēneša laikā iesniegt pieteikumu par valsts nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesību izmantošanu. Ja izsludinātajā termiņā Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1.punktā minētā persona nebūs iesniegusi pieteikumu par valsts nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegusi atteikumu, rīkojama izsole Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.  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. Informācija par izsoli, norādot izsoles organizētāja nosaukumu, tā adresi un tālruņa numuru, izliekama labi redzamā vietā pie attiecīgā nekustamā īpašuma. Rīkojot elektronisko izsoli, sludinājumu ievieto arī elektronisko izsoļu vietnē.  3. **Nekustamo īpašumu “Saulessvece"** (kadastra Nr.6284 006 0157) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 6284 006 0157) 1,3 ha platībā un būvi (būves kadastra apzīmējums 6284 006 0157 001) - **Manģenes ielā 3, Mežvaldē, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā** (turpmāk šajā punktā arī – valsts nekustamais īpašums)**,** kas ierakstīts Kurzemes rajona tiesas Rumbas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000188659 uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.  Valsts nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums (zemes vienības kadastra apzīmējums 6284 006 0157) 1,3 ha platībā un jaunbūves – ekspluatācijā nenodotas administratīvās ēkas (būves kadastra apzīmējums 6284 006 0157 001).  Saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0902 - Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve, 1,3 ha platībā. Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem: Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība, 0.4000 ha; Zemes zem ēkām platība, 0,9000 ha.  Būves – administratīvās ēkas (būves kadastra apzīmējums 6284 006 0157 001) galvenais lietošanas veids: 1220 - Biroju ēkas, būves platība – 2840,8 m2.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība 01.01.2021. ir 80 569 *euro* (tai skaitā – zemes vienībai 3768 *euro*, būvei 76801 *euro*).  Atbilstoši NĪVKIS datiem valsts nekustamajam īpašumam noteikts apgrūtinājums: aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās, 0,1000 ha platībā. Zemesgrāmatas III daļas 1.iedaļā “Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu” ierakstīta atzīme: - elektrisko tīklu 0,4 kv gaisvadu līnijas aizsargjosla.  Nekustamais īpašums “Saulessvece" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6284 006 0157) Manģenes ielā 3, Mežvaldē, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, pamatojoties uz Uzņēmumu reģistra 2019.gada 20.septembra lēmumu Nr.6-12/114293 par SIA “Hanza projekts”, reģ.Nr.40003922741, izslēgšanu no komercreģistra, un saskaņā ar 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” 32.3.apakšpunktu ar 2020.gada 15.jūlija Valstij piekritīgā nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu Nr.001524 pārņemts Finanšu ministrijas valdījumā un VNĪ pārvaldīšanā no Valsts ieņēmumu dienesta.  Atbilstoši Kuldīgas novada pašvaldības sniegtajai informācijai (14.10.2020. vēstule Nr. NĪ/20/9.16/657 un 19.11.2020. vēstule Nr. KNP/2.13/20/3327):  - saskaņā ar Kuldīgas novada teritorijas plānojumu 2013.-2025. gadam (ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Kuldīgas novada domes 06.06.2019. lēmumu /prot. Nr.8, p.2, un precizējumiem, kas apstiprināti ar Kuldīgas novada domes 26.06.2019. lēmumu /prot. Nr. 12, p. 51.), valsts nekustamais īpašums ir iekļauts Jauktas centra apbūves zonā JC-2;  - saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 1. panta pirmās daļas 4. punktu degradēta teritorija ir teritorija ar izpostītu vai bojātu zemes virskārtu vai pamesta apbūves, derīgo izrakteņu ieguves, saimnieciskās vai militārās darbības teritorija. Ņemot vērā, ka valsts nekustamajā īpašumā ir pamesta nepabeigta jaunbūve, tad šī teritorija uzskatāma par degradētu teritoriju (degradēta apbūves teritorija);  - valsts nekustamajam īpašumam ir nodrošināta piekļuve no:  • 6284D008 Manģenes ielas (62840060460);  • 6284D010 Mežniecības iela (62840060462);  • 6284D012 Ciema iela (62840060464).  Kaut gan Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 344.punktā ir neprecīzi formulēts, ka jauktas centra apbūves teritorija JC-2 ir funkcionāla zona Kuldīgas pilsētā, faktiski, kā redzams grafiskajā daļā, tā ir noteikta gan Kuldīgas pilsētā, gan ciemos (blīvi apdzīvotajās teritorijās). Atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.5.3.2. punktam valsts nekustamajam īpašuma ir noteikti šādi teritorijas galvenie izmantošanas veidi: Daudzdzīvokļu māju apbūve; Biroju ēku apbūve; Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve; Savrupmāju apbūve; Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve; Kultūras iestāžu apbūve; Sporta ēku un būvju apbūve; Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; Veselības aizsardzības iestāžu apbūve; Sociālās aprūpes iestāžu apbūve; Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve; Reliģisko organizāciju ēku apbūve; Labiekārtota publiskā ārtelpa.  Atbilstoši Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 4.5.3.3. punktam kā papildizmantošanas veids minētajā teritorijā noteikta Transporta apkalpojošā infrastruktūra.  Ar 2021.gada 5.janvāra vēstuli Nr. KNP/2.13/21/18 Kuldīgas novada pašvaldība informējusi, ka nekustamais īpašums “Saulessvece” Rumbas pagasts, Kuldīgas novads, objekta kadastra apzīmējums 6284 006 0157 001, ar Kuldīgas novada Domes 17.12.2020. lēmumu “Par vidi degradējošo, sagruvušo vai cilvēku drošību apdraudošo būvju saraksta apstiprināšanu Kuldīgas pilsētā un Kuldīgas novada pagastos” (protokols Nr. 22, p. 24.) iekļauts vidi degradējošo, sagruvušo vai cilvēku drošību apdraudošo būvju sarakstā, kuru saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta pirmās daļas 1.4 punktu apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 % apmērā.  Kuldīgas novada pašvaldības būvvalde pēc valsts nekustamā īpašuma apsekošanas 2020.gada 6.oktobrī izdevusi atzinumu par būves ekspluatācijas pārbaudi, Nr. BIS-BV-15.1-2020-689 (turpmāk – Būvvaldes atzinums) un ar 2020.gada vēstuli lūgusi VNĪ sniegt viedokli par atzinumā konstatēto ēkas bīstamību. No Būvvaldes atzinumā sniegtās informācijas secināms, ka būves sliktais tehniskais stāvoklis konstatēts jau 2010.gadā, t.i., 10 gadus pirms nekustamais īpašums 2020.gada 15.jūlijā ar Valstij piekritīgā nekustamā īpašuma nodošanas un pieņemšanas aktu Nr.001524 pārņemts Finanšu ministrijas valdījumā un VNĪ pārvaldīšanā no Valsts ieņēmumu dienesta.  Saskaņā ar Būvvaldes atzinumu pēc būves 2010.gada 25. novembra apsekošanas Kuldīgas novada pašvaldības būvinspektori nekustamo īpašumu apsekojuši regulāri un regulāri sastādīti apsekošanas akti ar norādījumiem tā brīža nekustamā īpašuma īpašniekam veikt būves nojaukšanu vai izstrādāt jaunbūves rekonstrukcijas būvprojektu, līdz tam veicot būves konservācijas pasākumus, lai novērstu sabiedriskās drošības un cilvēku dzīvību apdraudējumu.  Ar 2020.gada 4.decembra vēstuli VNĪ informējusi Kuldīgas novada pašvaldības būvvaldi, ka, lai novērstu nepiederošu personu iekļūšanu būvē (būves kadastra apzīmējums 6284 006 0157 001), 2021.gada 1.cetuksnī ir plānots veikt būves konservācijas darbus, paredzot logu un durvju aiļu aizpildījumu pirmā un otrā stāva līmenī, kā arī tiks veikta krītošo fasādes elementu demontāža. Papildus VNĪ informējusi, ka tiek gatavoti nepieciešamie dokumenti, lai virzītu nekustamo īpašumu atsavināšanai.  Ievērojot minēto, Kuldīgas novada pašvaldības būvvaldes 22.12.2020. sēdē nolemts (prot Nr.54):  - uzdot nekustamā īpašuma Saulessvece", Manģenes ielā 3, Mežvaldē, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, īpašniekam nekavējoties, bet ne vēlāk kā līdz 2021.gada 1.maijam veikt pasākumus pret iekļūšanu ēkā ar kadastra apzīmējumu 6284 006 0157 001;  - uzdot ēkās ar kadastra apzīmējumu 6284 006 0157 001 īpašniekam līdz 2021.gada 1.septembrim Kuldīgas novada pašvaldības būvvaldē iesniegt būvju tehniskās apsekošanas atzinumu saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.337 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 “Būvju tehniskā apsekošana”;  - ja būves tehniskās apsekošanas atzinumā konstatēta ēkas bīstamība, uzdot īpašniekam līdz 2022.gada 1.jūnijam novērst konstatēto ēkas bīstamību atbilstoši būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem, par to informējot pašvaldību.  Ievērojot minēto, lai nākamajam nekustamā īpašuma ieguvējam nodrošinātu pilnīgu informāciju par atsavināmā nekustamā īpašuma sastāvu un faktisko stāvokli, valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumos tiks norādīta informācija par būves tehnisko stāvokli un, ka nekustamais īpašums “Saulessvece” Rumbas pagasts, Kuldīgas novads, objekta kadastra apzīmējums 6284 006 0157 001, ar Kuldīgas novada Domes 17.12.2020. lēmumu “Par vidi degradējošo, sagruvušo vai cilvēku drošību apdraudošo būvju saraksta apstiprināšanu Kuldīgas pilsētā un Kuldīgas novada pagastos” (protokols Nr. 22, p. 24.) iekļauts vidi degradējošo, sagruvušo vai cilvēku drošību apdraudošo būvju sarakstā.  VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija pieņēma lēmumu (17.12.2020. prot. Nr.IZKP-20/52, 3.punkts, 18.02.2021. prot. Nr. IZKP-21/8, 9.1.apakšpunkts) noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma Saulessvece" (kadastra Nr.6284 006 0157) Manģenes ielā 3, Mežvaldē, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, atsavināšanu.  Pieņemot lēmumu par valsts nekustamā īpašuma 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;  – valsts nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas – VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu nepieciešams saglabāt valsts nekustamo īpašumu, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai;  - ņemot vērā valsts nekustamā īpašuma rentabilitātes radītājus, (kopš valsts nekustamā īpašuma pārņemšanas 15.07.2020. Finanšu ministrijas valdījumā tas ir radījis zaudējumus 668,23 *euro*), kā arī to, ka nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības un sliktā tehniskā stāvoklī esošas nepabeigtas jaunbūves.  Atsavinot valsts nekustamo īpašumu, jāņem vērā likumā „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” noteiktie nosacījumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 9.panta pirmajai daļai valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē VNĪ, izņemot šā panta 1.1, 1.2 un 1.3 daļā minētos gadījumus.  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 projektā minēto valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija.  Rīkojuma projekts attiecas uz publiskās pārvaldes politiku. | |
| k3. | |  | | --- | | 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 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 par rīkojuma projekta 1. un 3.punktā minēto nekustamo īpašumu - jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamos īpašumus.  Attiecībā par rīkojuma projekta 2.punktā minēto nekustamo īpašumu – pirmpirkuma tiesīgā persona - zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 009 1903) – Smiltenes ielā 1A, Jūrmalā, īpašnieks (Jūrmalas pilsētas pašvaldība). Gadījumā, ja zemes īpašnieks neizmantos pirmpirkuma tiesības - jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamo īpašumu. |
| 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 | | Projekta izstrādes, saskaņošanas un pieņemšanas procesā personu datu apstrādes mērķis ir nodrošināt projekta atbilstību faktiskajai un tiesiskajai situācijai, nodrošinot Ministru kabineta rīkojuma projekta izpildē iesaistīto pušu tiesiskās intereses. Personas datu apstrāde ir nepieciešama, lai izpildītu Atsavināšanas likumā VNĪ deleģēto uzdevumu – organizēt valsts mantas atsavināšanas procesu. 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.  Nekustamo īpašumu vēsturisko īpašnieku personas dati apstrādāti, tos iegūstot no zemesgrāmatas nodalījuma, kura noraksts nepieciešams projekta izstrādei un virzībai. Zemesgrāmatu likuma 1.pants noteic, ka zemesgrāmatas ir visiem pieejamas un to ierakstiem ir publiska ticamība. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | |
| Rādītāji | **2021. gads** | | Turpmākie trīs gadi (tūkst.euro) | | | | |
| **2022.** | | **2023.** | | **2024**. |
| 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 2022.   gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2023.  gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2023.  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 2021.gadā, tad atsavināšanā iegūtie līdzekļi pēc atsavināšanas izdevumu segšanas saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2021.gadam” 44. panta septīto daļu izlietojami valsts īpašumā un VNĪ pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanai (izņemot netiešo izmaksu segšanai), tai skaitā valsts nekustamo īpašumu uzlabošanas darbu veikšanai un vidi degradējošo objektu sakārtošanai. VNĪ ir tiesības atsavināšanas izdevumu segšanai paredzētos valsts nekustamā īpašuma atsavināšanā iegūtos līdzekļus izlietot arī tās pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanai un šajā daļā noteikto pārvaldīšanas darbību, kas tiek segtas no valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā iegūtajiem līdzekļiem, priekšfinansēšanai.  Līdzekļi, kas 2021. gadā netiks izlietoti valsts īpašumā un VNĪ pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanai, līdz 2021. 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 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](http://www.vestnesis.lv). |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Finanšu ministrija un VNĪ |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.  Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Cita informācija | Nav |

Finanšu ministrs J. Reirs

Rozenberga 22046774

Liga.Rozenberga@vni.lv