Ministru kabineta rīkojuma projekta

**„Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu”**

precizētais sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Ministru kabineta rīkojuma projekts „Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu” (turpmāk – Rīkojuma projekts) sagatavots saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likuma) 4.panta pirmo un otro daļu, 5.panta pirmo daļu, ievērojot Atsavināšanas likuma 14.panta nosacījumus, lai atļautu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pārdot izsolē divus valsts nekustamos īpašumus.  Atsavinot zemes vienību, jāņem vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.pantā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 9.panta pirmajai daļai valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē VNĪ, izņemot minētā panta 1.1, 1.2 un 1.3 daļā minētos gadījumus. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | **1.** Nekustamais īpašums **Ziemeļu ielā 17A, Liepājā** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.1700 011 0035) sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 1700 011 0035) 0,2288 ha platībā.  Īpašuma tiesības uz 70/100 domājamām daļām ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2869, lēmuma datums: 26.03.2014. Īpašuma tiesības uz atlikušajām 30/100 domājamām daļām ir nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „OSTKOM” (nodokļu maksātāja kods 42102006587), lēmuma datums: 29.11.2011.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri ir 22788 *euro*.  Zemes vienības lietošanas mērķis: 1001– Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve.  Nav spēkā esošu nomas līgumu.  Zemes robežu plānā, kas Valsts zemes dienesta Liepājas nodaļā apstiprināts 1998.gadā, ir iezīmētas trīs būves. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā uz minētās zemes vienības neviena būve nav reģistrēta. Liepājas pilsētas būvvalde 2014.gada 8.maijā Izziņā Nr.307913/1-5/303500 norāda, ka, apsekojot dabā zemes gabalu Ziemeļu ielā 17A, Liepājā, un pārbaudot Būvvaldes rīcībā esošo dokumentāciju, konstatēts, ka zemesgabals nav apbūvēts.  Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „OSTKOM” 2012.gada 2.maijā VNĪ ir atsūtījusi vēstuli Nr.91-12 par zemesgabala domājamo daļu atsavināšanas jautājuma izskatīšanu, kurā, lai sekmētu zemesgabala racionālu izmantošanu, lūdz izskatīt iespēju atsavināt nekustamā īpašuma Ziemeļu ielā 17A, Liepājā, 70/100 domājamās daļas kopīpašniekam. Zemesgabala kopīpašnieks saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 7.punktu var ierosināt zemesgabala atlikušās domājamās daļas atsavināšanu. Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 11.panta trešo daļu vienlaikus ar sludinājumu par publiskas personas mantas izsoli personai, kuras īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā un kurai ir pirmpirkuma tiesības tiks nosūtīts paziņojums par izsoli, norādot, ka šīs tiesības tā var izmantot tikai tad, ja to rakstveidā piesaka sludinājumā noteiktajā termiņā. Pirmpirkuma tiesību izmantošanas kārtību tālāk regulē Atsavināšanas likuma 14.panta normas.  Liepājas pilsētas domes Izpilddirektors 2014.gada 3.jūnijā vēstulē Nr.309532/2.1 10/308636 informē VNĪ, ka uz minētā zemesgabala atsavināšanu neattiecas likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem 2014.gadā nekustamā īpašuma pārvaldīšana VNĪ ir nesusi zaudējumus 562 *euro* apmērā, ieņēmumu nav.  **2.** Nekustamais īpašums **Rūpniecības ielā 4, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.3201 501 0233) sastāv no trīs ēkām (būvēm):  - būve ar kadastra apzīmējumu 3201 001 0205 001 individuālā garāža ar kopējo platību 22,20 m², kadastrālā vērtība 2015.gada 1.janvārī ir 750 *euro*;  - būve ar kadastra apzīmējumu 3201 001 0205 002 individuālā garāža ar kopējo platību 16,10 m², kadastrālā vērtība 2015.gada 1.janvārī ir 544 *euro*;  - būve ar kadastra apzīmējumu 3201 001 0205 003 individuālā garāža ar kopējo platību 16,10 m², kadastrālā vērtība 2015.gada 1.janvārī ir 544 *euro.*  Īpašuma tiesības ir nostiprinātas Latvijas valstij Zemkopības ministrijas personā Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.663, lēmuma datums: 07.12.2000.  Zemkopības ministrija 2014.gada 4.jūnija vēstulē Nr.8.7-5e/1841/2014 ir lūgusi veikt nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 4, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, atsavināšanas procedūru, norādot, ka nekustamais īpašums nav iznomāts un par nekustamo īpašumu nav ieņēmumu un izdevumu.  Saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2015.gada 20.martā izsniegtu Kadastra informāciju par nekustamo īpašumu (piederība un sastāvs) Nr.9-01/439439-1 būves atrodas uz zemes vienības Rūpniecības iela 1, Aizkraukle, Aizkraukles novads (zemes vienības kadastra apzīmējums 3201 001 0205). Zemes vienība ir nekustamā īpašuma „Šķiliņi” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.3201 001 0102) Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, sastāvā. Īpašuma tiesības nostiprinātas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.10 Kristīnei Birzniecei (saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem – Kristīnei Birzniecei-Bērziņai). Zemesgabala īpašniece saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktu var ierosināt ēkas (būves), kas atrodas uz viņas īpašumā esošas zemes, atsavināšanu. Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 11.panta trešo daļu vienlaikus ar sludinājumu par publiskas personas mantas izsoli personai, kuras īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā un kurai ir pirmpirkuma tiesības tiks nosūtīts paziņojums par izsoli, norādot, ka šīs tiesības tā var izmantot tikai tad, ja to rakstveidā piesaka sludinājumā noteiktajā termiņā. Pirmpirkuma tiesību izmantošanas kārtību tālāk regulē Atsavināšanas likuma 14.panta normas.  Ņemot vērā nekustamo īpašumu atrašanās vietu un lietošanas mērķi, tie nav piemēroti VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai un nav nepieciešami valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, līdz ar to VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2014.gada 4.jūlijā (prot.Nr.21, 5. un 7.punkts) ir pieņēmusi lēmumus normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai nekustamā īpašuma Ziemeļu ielā 17A, Liepājā, 7/100 domājamās daļas un būvju īpašumu Rūpniecības ielā 4, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā.  Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 11. panta trešajā daļā ir noteikts, ka vienlaikus ar sludinājumu par publiskas personas mantas izsoli personai, kuras īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā un kurai ir pirmpirkuma tiesības, nosūtāms paziņojums par izsoli, norādot, ka šīs tiesības tā var izmantot tikai tad, ja to rakstveidā piesaka sludinājumā noteiktajā termiņā.  Rīkojuma projekts paredz ministrijai, kuras valdījumā atrodas nekustamais īpašums, uzdevumu nodot pircējam valsts nekustamos īpašumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas, sastādot attiecīgu pieņemšanas – 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 nekustamā īpašuma pirkuma līgumā 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. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Projekta izstrādē ir iesaistīta Finanšu ministrija (VNĪ). |
| 4. | Cita informācija | Saskaņā ar Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 12.punktu, ja valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams tā valdītājam, jautājumu par nekustamā īpašuma iespējamo nepieciešamību citai valsts iestādei, valsts kapitālsabiedrībai vai atsavinātas publiskas personas vai to iestādes funkciju nodrošināšanai, noskaidro, izsludinot Valsts sekretāru sanāksmē attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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, bet ja tās neizmanto savas tiesības, jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamo īpašumu vai tā domājamo daļu. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums tautsaimniecību kā valsts saimniecības nozari, neietekmē un administratīvo slogu nemaina. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums administratīvo slogu neietekmē. |
| 4. | Cita informācija | Nav |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | |
| **Rādītāji** | **2015. gads** | | Turpmākie trīs gadi (tūkst. latu) | | |
| **2016.** | **2017.** | **2018.** |
| Saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | Izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar budžetu kārtējam gadam | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu |
| Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. |
| 1. Budžeta ieņēmumi: | Nav precīzi aprēķināms. | | | | |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpo-jumiem un citi pašu ieņēmumi | Nav precīzi aprēķināms. | | | | |
| 1.2. valsts speciālais budžets | 0 | | | | |
| 1.3. pašvaldību budžets | 0 | | | | |
| 2. Budžeta izdevumi: | 0 | | | | |
| 2.1. valsts pamatbudžets | 0 | | | | |
| 2.2. valsts speciālais budžets | 0 | | | | |
| 2.3. pašvaldību budžets | 0 | | | | |
| 3. Finansiālā ietekme: | Nav precīzi aprēķināms. | | | | |
| 3.1. valsts pamatbudžets | Nav precīzi aprēķināms. | | | | |
| 3.2. speciālais budžets | Nav precīzi aprēķināms. | | | | |
| 3.3. pašvaldību budžets | 0 | | | | |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X | 0 | | | |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme: | X | Nav precīzi aprēķināms. | | | |
| 5.1. valsts pamatbudžets |
| 5.2. speciālais budžets |
| 5.3. pašvaldību budžets |
| 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. Cita informācija | Rīkojuma projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. Rīkojuma projektu VNĪ īstenos par saviem līdzekļiem.  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 nekustamā īpašuma atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā. Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo pašlaik nav iespējams noteikt īpašuma pārdošanas vērtību ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc rīkojuma pieņemšanas un tā būs atkarīga no nekustamā īpašuma tirgus vērtības vērtēšanas dienā. Atsavināšanas izdevumu apmēru nosaka Ministru kabineta paredzētajā kārtībā. | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 mājas lapā - sadaļā *Tiesību aktu projekti.* |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Rīkojuma projekta būtība skar Ministru kabineta kompetenci lemt par to, vai atļaut vai neatļaut valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu. Rīkojuma projektā risinātie jautājumi neparedz ieviest izmaiņas, kas varētu ietekmēt sabiedrības intereses. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Rīkojuma projektu izstrādā VNĪ savu funkciju un uzdevumu ietvaros saskaņā ar normatīvos aktos noteikto deleģējumu. |
| 4. | Cita informācija | Saskaņā ar Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 2. panta pirmo daļu un 3. panta pirmo daļu tiesību aktus publicē oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, tos publicējot elektroniski tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Par rīkojuma projekta izpildi atbildīgā ir Finanšu ministrija (VNĪ) un Zemkopības ministrija. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.  Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Rīkojuma projekta izpilde neietekmē pārvaldes funkcijas un uzdevumus, tās netiek paplašinātas vai sašaurinātas. Saistībā ar rīkojuma projekta izpildi jaunas institūcijas netiek radītas, kā arī neparedz esošu institūciju likvidāciju vai reorganizāciju. Rīkojuma projekta izpildi var nodrošināt esošās institūcijas ietvaros, ar tai pieejamiem resursiem. |
| 3. | Cita informācija | Nav |

Anotācijas IV. un V. sadaļa –projekts šīs jomas neskar.

Finanšu ministrs J.Reirs

21.04.2015. 15:16

1771

S.Lūse, 67024904

[Santa.Luse@vni.lv](mailto:Santa.Luse@vni.lv)