**Ministru kabineta noteikumu projekta “Grozījumi Ministru kabineta 2009.gada 27.oktobra noteikumos Nr.1250 “Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā”” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Ministru kabineta noteikumu projekts “Grozījumi Ministru kabineta 2009.gada 27.oktobra noteikumos Nr.1250 “Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā” (turpmāk – Noteikumu projekts) izstrādāts, pamatojoties uz:1) Deklarācijā par L.Straujumas vadītā Ministru kabineta iecerēto darbību norādīto, ka nodrošināsim kredītu garantiju pieejamību pirmajam mājoklim, pārskatot tiesisko regulējumu un iedarbinot valsts atbalsta programmu. 2) Latvijas Nacionālajā attīstības plānā 2014.-2020.gadam (NAP) demogrāfijas jomā noteikto, ka Latvijā jābūt bērniem izteikti draudzīgai videi, ko cita starpā var nodrošināt motivējoši atvieglojumi un iespējas vecākiem ar bērniem. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Nepieciešamība pēc mājokļa ir viena no cilvēku pamatvajadzībām. Lai arī Latvijas tautsaimniecībā pēdējos gados ir vērojama stabila izaugsme, krīzes rezultātā mājokļa iegāde lielai daļai mājsaimniecību, tai skaitā ģimenēm ar bērniem, joprojām ir finansiāli apgrūtināta vai pat neiespējama. Īstenotie pasākumi, kas vērsti uz valsts sniegto palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai, nodrošinot, ka tiek sniegts galvojums par dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ņemtā aizdevuma atdošanu un ko administrē valsts akciju sabiedrība "Latvijas Attīstības finanšu institūcija "Altum"" (turpmāk – sabiedrība "Altum"), ir būtiski atbalsta instrumenti jaunajām ģimenēm. Vienlaikus jāņem vērā, ka Ministru kabineta 2009.gada 27.oktobra noteikumos Nr.1250 “Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā” noteiktā valsts nodeva par īpašuma tiesību nostiprināšanu 2% apmērā var veidot nozīmīgu nepieciešamā finansējuma īpatsvaru jaunajām ģimenēm, it īpaši, ņemot vērā, ka pēc Latvijas Komercbanku asociācijas aprēķiniem, kas tika sagatavoti Saeimas Demogrāfijas lietu apakškomisijas 2013.gada 29.janvāra sēdei, ģimenei ar valstī vidēji augstiem ienākumiem ir nepieciešami 11 gadi, lai sakrātu līdzekļus pirmās iemaksas veikšanai divu istabu dzīvoklim. Turklāt tikai 8% mājsaimniecību atbilstoši sākumdeklarāciju datiem ir uzkrāti pietiekoši līdzekļi 20 % pirmās iemaksas veikšanai[[1]](#footnote-1). Ievērojot minēto, noteiktais valsts nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu apmērs var finansiāli apgrūtināt pirmā mājokļa iegādi.Atbilstoši spēkā esošajam regulējumam Ministru kabineta 2009.gada 27.oktobra noteikumu Nr.1250 “Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā” 6.punkts paredz, ka valsts nodevu par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā bērniem, laulātajiem, vecākiem, brāļiem, māsām, pusbrāļiem, pusmāsām, mazbērniem, mazmazbērniem un vecvecākiem par katru nekustamo īpašumu šo noteikumu 5.1., 5.2. un 5.3.apakšpunktā minētajos gadījumos nosaka 0,5 % apmērā no nekustamā īpašuma vērtības (*euro*). Kā atzinis Tiesībsargs, vērtējot valsts nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā apmēru gadījumā, ja īpašums tiek atsavināts radiniekiem, tiek ņemts vērā, ka šāda izņēmuma noteikšana palīdz nodrošināt līdzsvaru starp sabiedrības interesēm un personas pamattiesību aizsardzību.[[2]](#footnote-2) Turklāt jāatzīmē, ka valsts, tādejādi ir izmantojusi tās rīcības brīvību izdot tādus likumus, kādus tā uzskata par nepieciešamiem, lai kontrolētu īpašuma izmantošanu saskaņā ar vispārējām sabiedrības interesēm, kā arī noteiktu tādu nodevas apmēru ar kuru sasniedzams izvirzītais mērķis.Ņemot vērā Deklarācijā par L.Straujumas vadītā Ministru kabineta iecerēto darbību norādīto un Latvijas Nacionālajā attīstības plānā 2014.-2020.gadam (NAP) demogrāfijas jomā noteikto mērķi, nosakāma tāda valsts nodeva, kas ir pēc iespējas saudzīgāka personām, kas īpašumu iegādājas kā pirmo mājokli un atbilst tiem kritērijiem, ko valsts ir atzinusi par nozīmīgiem valsts atbalsta saņemšanai. Līdz ar to, arī gadījumā, kad nekustamais īpašums tiek iegādāts valsts sniegtās palīdzības dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ietvaros, tā iegādes mērķis ir pirmā mājokļa nodrošināšanu ģimenei, un valsts nodeva par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā šādā gadījumā arī būtu jānosaka 0,5% apmērā. Tāpat jāņem vērā apstāklis, ka valsts atbalsts ir vērsts uz atvieglotu aizdevuma saņemšanu personai, kas nekustamo īpašumu iegādājas valsts sniegtās palīdzības dzīvojamās mājas vai būvniecības ietvaros. Tā kā, saskaņā ar spēkā esošo regulējumu, valsts nodevas apmēru par ķīlas tiesību nostiprināšanu nosaka ņemot vērā aizdevuma summu, minētās personas būtu atbrīvojamas arī no valsts nodevas par ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Jāatzīmē, ka konkrētajā gadījumā, lai zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis varētu pārliecināties par tiem apstākļiem, kas dod pamatu piemērot attiecīgo valsts nodevas apmēru vai atbrīvojumu no valsts nodevas par ķīlas tiesību nostiprināšanu, nostiprinājuma lūgumam pievienojams attiecīgi sabiedrības “Altum” apliecinājums, ka konkrētais nekustamais īpašums tiek iegādāts un ieķīlāts valsts sniegtās palīdzības dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ietvaros. Sabiedrības “Altum” izsniegtajam apliecinājumam nav nepieciešama, īpaša, piemēram, notariāla forma. Jāatzīmē, ka Ministru kabineta 2014.gada 5.augusta noteikumi Nr.443 “Noteikumi par valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai” paredz, ka sabiedrība "Altum" galvojumu sniedz, ja aizdevējs rakstiski apliecinājis, ka aizdevums tiks piešķirts personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns, vai ka tas jau ir piešķīris aizdevumu šādai personai, pēc tam, kad sabiedrībā "Altum" ir saņemts galvojuma pieteikums, kam pievienoti dokumenti par aizņēmēja dzīvesvietas deklarāciju un nepilngadīgo bērnu dzimšanas apliecību kopijas. Tāpat noteikumi noteic, ka sabiedrība "Altum” pieņemot lēmumu, vērtē, vai iesniegti nepieciešamie dokumenti, vai aizdevējs nav piešķīris aizdevumu cita aizdevuma atmaksai, vai aizņēmējs iepriekš ir saņēmis valsts palīdzību galvojuma veidā dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai, vai aizņēmējam piešķirts aizdevums mērķim, kas nav dzīvojamās telpas iegāde un būvniecība. Konstatējot minētos apstākļus, sabiedrība “Altum” atsaka sniegt galvojumu. Vienlaikus ne attiecīgie Ministru kabineta noteikumi, ne arī likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” neparedz nosacījumu, ka valsts atbalsta piešķiršanas procesā tiek vērtēts, vai personai jau nepieder īpašums. Ņemot vērā minēto, noteikumu projekts paredz papildu nosacījumu, proti, ka valsts nodeva par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā nosakāma 0,5 % apmērā no nekustamā īpašuma vērtības, ja īpašuma tiesības un ķīlas tiesība tiek nostiprināta uz pirmo nekustamo īpašumu.  |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Nav attiecināms. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |
|  |

|  |
| --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Personas, kuras vienīgo nekustamo īpašumu iegādājas valsts sniegtās palīdzības dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ietvaros. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Personām, kuras vienīgo nekustamo īpašumu iegādājas valsts sniegtās palīdzības dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ietvaros, un to ieķīlā nostiprinājuma lūgumam pievienojams sabiedrības “Altum” apliecinājums, ka konkrētais nekustamais īpašums tiek iegādāts un ieķīlāts valsts palīdzības dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ietvaros. Sabiedrības “Altum” izsniegtajam apliecinājumam nav nepieciešama, īpaša, piemēram, notariāla forma.Atbilstoši sabiedrības “Altum” sniegtajai informācijai, programmas praktiskā darbība tika uzsākta š.g. janvārī,  sabiedrībai “Altum” noslēdzot pirmo sadarbības līgumu ar banku “*Citadele*”. Š.g. martā programmā iesaistījās *SEB banka* un *Swedbank*, aprīlī – *Nordea*, visbeidzot, jūnijā - arī *ABLV Bank* un *DNB banka*. Tādējādi šobrīd programmas realizācijā iesaistītas sešas komercbankas.  Programmas darbības pirmie mēneši nosacīti uzskatāmi par “iesildīšanās” periodu, kamēr būtisks uzrāviens galvojumu piešķiršanā bija vērojams vasaras mēnešos un turpinās joprojām. Pēc stāvokļa uz 19.oktobri, programmas ietvaros ģimenēm ar bērniem hipotekāriem aizdevumiem mājokļa iegādei vai būvniecībai piešķirti 854 galvojumi par kopējo apjomu – 5,3 milj. *euro*. Pēdējo mēnešu apguves dinamika ir sekojoša:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   | Galvojumu skaits | Galvojumu apjoms (tūkst. EUR) |
| Jūlijs | 131 | 848 |
| Augusts | 126 | 814 |
| Septembris | 155 | 1 014 |
| 1.-16. oktobris  | 89 | 565 |

 Programmas apguve 2016.gadā un turpmāk ir atkarīga no: 1) tirgus pieprasījuma; 2) pieejamā valsts finansējuma. Tirgus pieprasījums: Šobrīd programmas realizācijā iesaistījušās visas hipotekārās kreditēšanas tirgū nozīmīgākās komercbankas. Kā iepriekš minējām, jau ir atbalstītas vairāk nekā 850 ģimenes ar bērniem. Var apgalvot, ka programmas ietekme uz hipotekārās kreditēšanas tirgu kopumā ir būtiska: piemēram, 2015.g. 2.ceturksnī katrs piektais no jauna izsniegtais hipotekārais aizdevums bija ar programmas galvojumu. Pašu banku aktivitātes, piemēram, galvojumu reklāmas kampaņas, aktīva saziņa ar politikas izstrādātājiem par programmas finansējuma jautājumiem utt. liecina, ka komercbankas ir ieinteresētas šāda valsts atbalsta instrumenta darbībā ar pastāvīgu raksturu.  Programmas finansējums: Programmas pašreizējais finansējums ir 1,967 milj. *euro* un mājokļu galvojumus iespējams piešķirt par kopējo apjomu – 7,87 milj. *euro*. Balstoties uz programmas apguves tendencēm septembrī, var prognozēt, ka vēl minētais galvojumu apjoms tiks apgūts līdz š.g. beigām. Likumprojekta “Par valsts budžetu 2016.gadam” 49.pants paredz Ekonomikas ministrijas budžeta programmā 33.00.00 “*Ekonomikas attīstības programma*” ieskaitīto līdzekļu izmantošanu *Pirmā mājokļa programmas finansēšanai*, tomēr konkrēti valsts finansējuma apmēri nav zināmi.  Aplēses par darījumu skaitu 2016.gadā un turpmāk: Turpmākās aplēses balstās uz pieņēmumu, ka pilnā apjomā programma tiks apgūta līdz 2015.gada beigām, un 2016.gadā programmai tiek piešķirts papildus finansējums.  Publiski pieejamā informācija liecina par iespējamiem termiņuzturēšanās atļauju (TUA) ieņēmumu samazinājumiem, kas varētu radīt problēmas papildus finansējuma piešķiršanai.  Ja papildus finansējums programmai netiks piešķirts, tās realizācija tiks pabeigta 2015.gada beigās. Ja aplēsēs pieņem, ka programmas apguve turpinās atbilstoši š.g. septembra faktiskajai apguvei,  (1 milj. *euro* piešķirto galvojumu apjoms mēnesī; darījumu skaits – 160), 2016.gadā un turpmāk ik gadu tiktu piešķirti 1920 galvojumi par 12 milj. *euro* (nepieciešamais valsts budžeta finansējums gadā – 3 milj. *euro*). Ja kaut kādu iemeslu dēļ apguve samazinās, piemēram, līdz š.g. jūlija-augusta līmenim (galvojumu apjoms mēnesī – 800 tūkst. *euro*; darījumu skaits – 130),  2016.gadā un turpmāk ik gadu tiktu piešķirti 1560 galvojumi par 9,6 milj. *euro* (nepieciešamais valsts budžeta finansējums gadā – 2,4 milj. *euro*).  |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Nav attiecināms.  |
| 4. | Cita informācija | Nav. |
|  |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| **Rādītāji** | **2015.gads** | Turpmākie trīs gadi (*euro*) |
| **2016.** | **2017.** | **2018.** |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo (n) gadu |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. Budžeta ieņēmumi: |   |   |   |   |   |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi |   |   |   |   |   |
| 1.2. valsts speciālais budžets |   |   |   |   |   |
| 1.3. pašvaldību budžets |   |   |   |   |   |
| 2. Budžeta izdevumi: |   |   |   |   |   |
| 2.1. valsts pamatbudžets |   |   |   |   |   |
| 2.2. valsts speciālais budžets |   |   |   |   |   |
| 2.3. pašvaldību budžets |   |   |   |   |   |
| 3. Finansiālā ietekme: |   |   |   |   |   |
| 3.1. valsts pamatbudžets |   |   |   |   |   |
| 3.2. speciālais budžets |   |   |   |   |   |
| 3.3. pašvaldību budžets |   |   |   |   |   |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X |   |   |   |   |
|   |   |   |   |
|   |   |   |   |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme: | X |   |   |   |   |
| 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): |  |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Cita informācija | Nav iespējams noteikt, jo personu, kuras nekustamo īpašumu iegādājas valsts sniegtās palīdzības dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ietvaros, skaits var mainīties no pieejamā finansējuma galvojuma programmas īstenošanai.  |

|  |
| --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Informācija par Noteikumu projekta izstrādi tiks publicēta pēc tā iesniegšanas Ministru kabinetā Tieslietu ministrijas mājas lapā.  |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Cita informācija | Nav.  |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Tiesību akta izpilde notiks esošo valsts institūciju ietvaros. Ar nekustamiem īpašumiem saistīto tiesību nostiprināšanu veic zemesgrāmatu nodaļas. Noteikumu projektu izpilde tiks īstenota, zemesgrāmatu nodaļas tiesnešiem piemērojot noteikumu projektu. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Valsts funkcijas un uzdevumi netiek paplašināti vai sašaurināti. Saistībā ar noteikumu projekta izpildi jaunas institūcijas netiek radītas. Noteikumu projekta izpildi var nodrošināt esošo institūciju ietvaros ar pieejamiem resursiem. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

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

Iesniedzējs:

tieslietu ministrs Dzintars Rasnačs

22.10.2015, 13:24

1821

K. Miļevska

67036813; Kristine.Milevska@tm.gov.lv

1. Skatīt Ministru kabineta noteikumu projekta „Noteikumi par valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumā (anotācijas) <http://tap.mk.gov.lv/doc/2014_08/EMAnot_280714_galvoj.1583.doc> (Skatīts 2015.gada 14.oktobrī) [↑](#footnote-ref-1)
2. LR Tiesībsarga 2008.gada janvāra viedoklis „Valsts nodevas apmērs par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā īpašuma atsavināšanas gadījumā” (nepublicēts) [↑](#footnote-ref-2)