Precizēts

Ministru kabineta rīkojuma projekta

**„Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu”**

sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Izstrādātais rīkojuma projekts „Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu” (turpmāk – Rīkojuma projekts) paredz atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pārdot izsolē valsts nekustamos īpašumus, kas ierakstīti zemesgrāmatā uz valsts vārda Iekšlietu ministrijas personā (turpmāk visi kopā – valsts nekustamie īpašumi):   * nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6817 002 0195) Amatnieku ielā 10, Zilupē, Zilupes novadā; * nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.3815 003 0111) Skolas ielā 6, Viļakā, Viļakas novadā; * nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.3815 003 0028) Garnizona ielā 4, Viļakā, Viļakas novadā; * nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6001 002 1604) Rīgas ielā 31, Krāslavā, Krāslavas novadā.   Valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ir ierosinājusi Iekšlietu ministrija. VNĪ ir saņēmusi Iekšlietu ministrijas 2015.gada 21.septembra vēstuli Nr.1-89/2228, ar kuru ministrija informējusi par tās bilancē reģistrētajiem valsts nekustamajiem īpašumiem, kas netiek izmantoti Iekšlietu ministrijas sistēmas iestāžu funkciju nodrošināšanai un lūdz izskatīt iespēju pārņemt vēstulē minētos valsts nekustamos īpašumus Finanšu ministrijas valdījumā un VNĪ pārvaldīšanā, iekļaujot tos VNĪ pamatkapitālā, vai atsavināt saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu.  Ievērojot iepriekš minēto, kā arī to, ka valsts nekustamie īpašumi nav nepieciešami Iekšlietu ministrijai un tās padotības iestāžu funkciju nodrošināšanai, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2015.gada 5.novembrī (prot. Nr.27, 13., 14., 16. un 18.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu, nemainot valdītāju.  Ar 2016.gada 1.februāra vēstuli Nr.1-89/303 Iekšlietu ministrija ir nosūtījusi VNĪ atsavināmo valsts nekustamo īpašumu tiesību apliecinošos dokumentus un informāciju par ar valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu saistītiem ienākumiem un izdevumiem 2015.gadā.  Rīkojuma projekts paredz atļaut VNĪ pārdot izsolē šādus valsts nekustamos īpašumus:  **1.** **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6817 002 0195) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 6817 002 0195) 1558 m2 platībā un būvi (būves kadastra apzīmējums 6817 002 0195 001) – **Amatnieku ielā 10, Zilupē, Zilupes novadā** (turpmāk šajā punktā – valsts nekustamais īpašums).  Īpašuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Iekšlietu ministrijas personā Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000176731, lēmuma datums:24.01.2007. un 21.04.2008. Zemesgrāmatu apliecībā norādītā valsts nekustamā īpašuma adrese: Amatnieku iela 10A, Zilupe, Zilupes novads, nesakrīt ar Valsts adrešu reģistrā norādīto adresi. Atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 8.decembra noteikumu Nr.698 „Adresācijas noteikumi” 4.punktam adrešu reģistrs ir valsts informācijas sistēma, kuras pārzinis un turētājs ir Valsts zemes dienests. Atbilstoši Valsts zemes dienesta uzturētā Valsts adrešu reģistra datiem, atsavināmā valsts nekustamā īpašuma adrese ir Amatnieku iela 10, Zilupe, Zilupes novads.  Valsts nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība 1558 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 6817 002 0195) un būve – kantoris (būves kadastra apzīmējums 6817 002 0195 001) ar apbūves laukumu 327,20 m2 platībā.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2016.gada 1.janvāri ir 14 472 *euro* (zemes vienība – 779 *euro*+ būve 13 693 *euro*).  Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0906 – valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve 1558 m2 platībā.  Valsts nekustamajam īpašumam apgrūtinājumi nav noteikti.  Saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 14.augusta noteikumu Nr.550 „Noteikumi par Latvijas Republikas robežas joslu, pierobežas joslu, pierobežu kā arī pierobežas, pierobežas joslas un robežas joslas norādījuma zīmju un informatīvo norāžu paraugiem un to uzstādīšanas kārtību" (turpmāk – Noteikumi Nr.550) 4.16.4.apakšpunktu gar ārējo Latvijas Republikas sauszemes robežu ir noteikta pierobeža Zilupes pilsētā.  Latvijas Republikas valsts robežas likuma 8.panta trešā daļa noteic, ka gar valsts sauszemes robežu tiek izveidota valsts robežas josla, bet gar ārējo sauszemes robežu — arī pierobežas josla un pierobeža. Saskaņā ar Noteikumiem Nr.550 Zilupes pilsēta atrodas pierobežā (Noteikumu 4.16.4.apakšpunkts), bet neatrodas pierobežas joslā (Noteikumu 3.10.apakšpunkts). Līdz ar to, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrās daļas pirmajā punktā noteiktais ierobežojums darījumiem ar zemi pierobežas joslā nav attiecināms uz atsavināmo valsts nekustamo īpašumu, jo tas neatrodas pierobežas joslā.  Valsts nekustamais īpašums ir iznomāts.  2016.gada 15.septembrī starp Nodrošinājuma valsts aģentūru kā iznomātāju un biedrību „Rupucīši” (reģistrācijas Nr.40008159298) kā nomnieku noslēgts valsts nekustamā īpašuma nomas līgums Nr.2016/65-Nom (turpmāk – Līgums). Atbilstoši Līguma 2.1.apakšpunktam Līgums ir pusēm saistošs no 2016.gada 18.augusta un tiek noslēgts līdz valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai un līdz Līguma saistību pilnīgai izpildei. Atbilstoši Civillikuma 2174. pantam, kad iznomātājs vai izīrētājs nomas vai īres priekšmetu atsavina, ieguvējam jāievēro nomas vai īres līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās (2126.p.). Līgums nav reģistrēts Rēzeknes tiesas zemesgrāmatu nodaļas Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000176731.  Ar 2016.gada 1.februāra vēstuli Nr.1-89/303 Iekšlietu ministrija ir nosūtījusi VNĪ informāciju par ienākumiem un izdevumiem 2015.gadā, kas saistīti ar atsavināmā valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu. Atbilstoši minētajai informācijai, Iekšlietu ministrijai valsts nekustamais īpašums 2015.gadā nav nesis ienākumus, izdevumi – nekustamā īpašuma nodoklis 11,69 *euro* apmērā.  Ņemot vērā to, ka: – valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams Iekšlietu ministrijai un tās padotības iestāžu funkciju nodrošināšanai, – valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve un inženiertehniskās komunikācijas atrodas daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī; – faktiskie nomas ieņēmumi no valsts nekustamā īpašuma ir mazāki par būves uzturēšanas izmaksām; – nekustamā īpašuma tirgus tendences Zilupē (nav konstatēts brīvā tirgū esošu telpu pieprasījums); – kā arī, ņemot vērā to, ka VNĪ rīcībā nav informācijas par valsts nekustamā īpašuma vai tam līdzvērtīga nekustamā īpašuma nepieciešamību valsts iestāžu funkciju nodrošināšanai, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2015.gada 5.novembrī (prot. Nr.27, 18.p.) ir pieņēmusi lēmumu – sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, nemainot valdītāju. Pieņemot lēmumu, ņemti vērā arī VNĪ portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipi: VNĪ NĪ 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.    **2.** **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 3815 003 0111) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 3815 003 0111) 1997 m2 platībā un būvi (būves kadastra apzīmējums 3815 003 0111 001) – **Skolas ielā 6, Viļakā, Viļakas novadā** (turpmāk šajā punktā – valsts nekustamais īpašums).  Īpašuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Iekšlietu ministrijas personā Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Viļakas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000392726, lēmuma datums:04.09.2007.  Valsts nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība 1997 m2 platībā un būve – nedzīvojamā ēka ar pagrabu (būves kadastra apzīmējums 3815 003 0111 001) ar apbūves laukumu 1023,70 m2 platībā.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2016.gada 1.janvāri ir 10 216 *euro* (zemes vienība – 1697 *euro*+ būve 8519 *euro*).  Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0701 – vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve.  Valsts nekustamajam īpašumam apgrūtinājumi nav noteikti.  Saskaņā ar Ministru kabineta Noteikumu Nr.550 4.15.6.apakšpunktu, gar ārējo Latvijas Republikas sauszemes robežu ir noteikta pierobeža Viļakas pilsētā.  Latvijas Republikas valsts robežas likuma 8.panta trešā daļa noteic, ka gar valsts sauszemes robežu tiek izveidota valsts robežas josla, bet gar ārējo sauszemes robežu — arī pierobežas josla un pierobeža. Saskaņā ar Noteikumiem Nr.550 Viļakas pilsēta atrodas pierobežā (Noteikumu 4.15.6.apakšpunkts), bet neatrodas pierobežas joslā (Noteikumu 3.9.apakšpunkts). Līdz ar to, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrās daļas pirmajā punktā noteiktais ierobežojums darījumiem ar zemi pierobežas joslā nav attiecināms uz atsavināmo valsts nekustamo īpašumu, jo tas neatrodas pierobežas joslā.  Valsts nekustamais īpašums nav iznomāts.  Ar 2016.gada 1.februāra vēstuli Nr.1-89/303 Iekšlietu ministrija ir nosūtījusi VNĪ informāciju par ienākumiem un izdevumiem 2015.gadā, kas saistīti ar atsavināmā valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu. Atbilstoši minētajai informācijai, Iekšlietu ministrijai valsts nekustamais īpašums 2015.gadā nav nesis ienākumus, izdevumi – nekustamā īpašuma nodoklis 50,92 *euro* apmērā.  Ņemot vērā to, ka: – valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams Iekšlietu ministrijai vai tās padotības iestāžu funkciju nodrošināšanai un VNĪ rīcībā nav informācijas par valsts nekustamā īpašuma vai tam līdzvērtīga nekustamā īpašuma nepieciešamību valsts iestāžu funkciju nodrošināšanai, kā arī, ņemot vērā valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves slikto tehnisko stāvokli un tās atjaunošanas izmaksu nelietderību; būves tiesisko statusu (nedzīvojamā ēka ar pagrabu); pieprasījuma trūkumu pēc telpu nomas Viļakā; ar valsts nekustamo īpašumu saistītās izmaksas (nekustamā īpašuma nodoklis 2016.gadā – 153,24 *euro*), VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2015.gada 5.novembrī (prot. Nr.27, 13.p.) ir pieņēmusi lēmumu – sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, nemainot valdītāju. Pieņemot lēmumu, ņemti vērā arī VNĪ portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipi: VNĪ NĪ 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.  3. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 3815 003 0028) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 3815 003 0028) 603 m2 platībā un būvi (būves kadastra apzīmējums 3815 003 0028 001) – **Garnizona ielā 4, Viļakā, Viļakas novadā** (turpmāk šajā punktā – valsts nekustamais īpašums).  Īpašuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Iekšlietu ministrijas personā Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Viļakas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.175, lēmuma datums:18.05.1999.  Valsts nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība 603 m2 platībā un būve – pagrabs - noliktava (būves kadastra apzīmējums 3815 003 0028 001) ar apbūves laukumu 145 m2 platībā.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2016.gada 1.janvāri ir 381 *euro* (zemes vienība – 217 *euro*+ būve 164 *euro*).  Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0906 – valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve.  Valsts nekustamajam īpašumam apgrūtinājumi nav noteikti.  Saskaņā ar Ministru kabineta Noteikumu Nr.550 4.15.6.apakšpunktu gar ārējo Latvijas Republikas sauszemes robežu ir noteikta pierobeža Viļakas pilsētā.  Latvijas Republikas valsts robežas likuma 8.panta trešā daļa noteic, ka gar valsts sauszemes robežu tiek izveidota valsts robežas josla, bet gar ārējo sauszemes robežu — arī pierobežas josla un pierobeža. Saskaņā ar Noteikumiem Nr.550 Viļakas pilsēta atrodas pierobežā (Noteikumu 4.15.6.apakšpunkts), bet neatrodas pierobežas joslā (Noteikumu 3.9.apakšpunkts). Līdz ar to, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrās daļas pirmajā punktā noteiktais ierobežojums darījumiem ar zemi pierobežas joslā nav attiecināms uz atsavināmo valsts nekustamo īpašumu, jo tas neatrodas pierobežas joslā.  Valsts nekustamais īpašums nav iznomāts.  Ar 2016.gada 1.februāra vēstuli Nr.1-89/303 Iekšlietu ministrija ir nosūtījusi VNĪ informāciju par ienākumiem un izdevumiem 2015.gadā, kas saistīti ar atsavināmā valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu. Atbilstoši minētajai informācijai, Iekšlietu ministrijai valsts nekustamais īpašums 2015.gadā nav nesis ienākumus, izdevumi –nekustamā īpašuma nodoklis 6,52 *euro* apmērā.  Ņemot vērā to, ka: – valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams Iekšlietu ministrijai vai tās padotības iestāžu funkciju nodrošināšanai un VNĪ rīcībā nav informācijas par valsts nekustamā īpašuma vai tam līdzvērtīga nekustamā īpašuma nepieciešamību valsts iestāžu funkciju nodrošināšanai, kā arī, ņemot vērā valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves slikto tehnisko stāvokli; pieprasījuma trūkumu pēc noliktavu vai pagrabu telpu nomas Viļakā, faktu, ka būve ilgstoši nav izmantota VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2015.gada 5.novembrī (prot. Nr.27, 14.p.) ir pieņēmusi lēmumu – sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, nemainot valdītāju. Pieņemot lēmumu, ņemti vērā arī VNĪ portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipi: VNĪ NĪ 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.  **4. Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6001 002 1604) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 6001 002 1604) 1046 m2 platībā un trīs būves (būvju kadastra apzīmējumi 6001 002 1604 001, 6001 002 1604 002, 6001 002 1604 003) – **Rīgas ielā 31, Krāslavā, Krāslavas novadā** (turpmāk šajā punktā – valsts nekustamais īpašums).  Īpašuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Iekšlietu ministrijas personā Daugavpils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000147378, lēmuma datums:13.12.2005.  Valsts nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība 1046 m2 platībā un trīs būves:  – administratīvā ēka (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1604 001) ar apbūves laukumu 128,60 m2 platībā;   * garāža (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1604 002) ar apbūves laukumu 74,50 m2 platībā; * garāža (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1604 003) ar apbūves laukumu 84,50 m2 platībā.   Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2016.gada 1.janvāri ir 13 881 *euro* (zemes vienība – 2981 *euro*+ būves 10 900 *euro*).  Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0903 – valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve.  Valsts nekustamais īpašums nav iznomāts.  Valsts nekustamajam īpašumam apgrūtinājumi nav noteikti.  Saskaņā ar Ministru kabineta Noteikumu Nr.550 4.11.7.apakšpunktu gar ārējo Latvijas Republikas sauszemes robežu ir noteikta pierobeža Krāslavas pilsētā.  Latvijas Republikas valsts robežas likuma 8.panta trešā daļa noteic, ka gar valsts sauszemes robežu tiek izveidota valsts robežas josla, bet gar ārējo sauszemes robežu — arī pierobežas josla un pierobeža. Saskaņā ar Noteikumiem Nr.550 Krāslavas pilsēta atrodas pierobežā (Noteikumu 4.11.7.apakšpunkts), bet neatrodas pierobežas joslā (Noteikumu 3.7.apakšpunkts). Līdz ar to, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrās daļas pirmajā punktā noteiktais ierobežojums darījumiem ar zemi pierobežas joslā nav attiecināms uz atsavināmo valsts nekustamo īpašumu, jo tas neatrodas pierobežas joslā.  Ar 2016.gada 1.februāra vēstuli Nr.1-89/303 Iekšlietu ministrija ir nosūtījusi VNĪ informāciju par ienākumiem un izdevumiem 2015.gadā, kas saistīti ar atsavināmā valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu. Atbilstoši minētajai informācijai, Iekšlietu ministrijai valsts nekustamais īpašums 2015.gadā nav nesis ienākumus, izdevumi – nekustamā īpašuma nodoklis 44,72 *euro* apmērā un maksa par elektroenerģiju – 75,94 *euro*.  Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā 2004.gada 20.augustā reģistrēto zemes robežu plānu Valsts nekustamajam īpašumam nav iezīmēta piekļuve ielai. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, blakus esošajai zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 6001 002 1605) noteikts apgrūtinājums – ceļa servitūta teritorija 0,0044 ha platībā. Minētā zemes vienība ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6001 002 1605) – Rīgas ielā 31B, Krāslavā, Krāslavas novadā, sastāvā, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Daugavpils tiesas zemesgrāmatas nodaļas Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1418 nostiprinātas Allai Zabelovai. Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1418 III daļas 1.iedaļā ierakstīta atzīme – ceļa servitūts 44 m2 platībā.  Atbilstoši Civillikuma 1231.pantam servitūtu nodibina:   1. ar likumu; 2. ar spriedumu; 3. ar līgumu vai testamentu.   Judikatūrā (Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2013.gada 9.oktobra spriedums lietā Nr.SKC-458/2013) par ceļa servitūta nodibināšanas nosacījumiem atzīts: „Pirms nav nodibināts servitūts, nav iespējams prasīt servitūta valdījuma atjaunošanu vai traucējumu novēršanu. Konkrētais pašvaldības lēmums un atzīmes veidā zemesgrāmatā izdarītais ieraksts neapliecina braucamā ceļa servitūta nodibināšanu par labu prasītājai piederošajam nekustamajam īpašumam.” Minētā sprieduma motīvu daļā norādīts: „…Kaut arī no minētās normas izrietošā pašvaldības kompetence zemes reformas ietvaros lemt par ceļa servitūta noteikšanu nav apšaubāma, tomēr šāda lēmuma pieņemšanas fakts pats par sevi neliecina par to, ka servitūts nodibināts Civillikuma 1231.panta 1.punkta kārtībā. Lai pašvaldības lēmums radītu tiesiskas sekas, pirmkārt, tam jāatbilst Civillikuma 1130.pantam (servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemesgabalam par labu), otrkārt, servitūtu izlietošana var sākties tikai tad, ja tas ierakstīts zemesgrāmatās….Atbilstoši Civillikuma 1235.pantam no servitūta izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā abām pusēm, t.i., valdošā un kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekiem, tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemesgrāmatās; līdz tam laikam viņu starpā pastāv vienīgi personiska saistība, kuras ierakstīšanu zemesgrāmatās var tomēr prasīt katra puse, ja vien izpildīti visi citi servitūtam nepieciešamie noteikumi. Servitūtam kā apgrūtinājumam (lietu tiesībai) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 17.panta 1.punkta „a” apakšpunktu jābūt ierakstītam kalpojošā īpašuma zemesgrāmatas nodalījumā kā apgrūtinājumam. No šā likuma 44.panta normām izriet, ka ierakstu veidā uz nekustamo īpašumu nostiprina tiesības, savukārt atzīmju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus. Arī likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā” 11.pants noteic, ja lēmumā par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu (..) norādīti īpašuma tiesību aprobežojumi vai apgrūtinājumi, vienlaikus ar zemes ierakstīšanu zemesgrāmatā izdarāma atzīme, norādot, kādi aprobežojumi un apgrūtinājumi ar lēmumu (..) noteikti. Atzīme aizstājama ar ierakstu, ja zemes īpašnieks vai attiecīgā ieinteresētā persona iesniedz nostiprinājuma lūgumu.”  Izvērtējot valsts zemes vienības atrašanās vietu un izvietojumu, secināms, ka valsts zemes vienībai ir iespējams nodrošināt pieejamību – nodibinot ceļa servitūtu vispārīgā kārtībā atbilstoši Civillikumam. Atbilstoši Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2012.gada 2.marta spriedumam lietā Nr.SKA-376/2012, ja kāda īpašnieka zemes gabalu, kuru viņš ieguvis sakarā ar īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes privatizāciju, pievedceļš nesavieno ar valsts vai pašvaldības ceļu, šādam īpašniekam, kā to paredz likuma „Par autoceļiem” 6.1pants, ir servitūta tiesības lietot braukšanai citos zemes gabalos esošos ceļus vai ierīkot tos no jauna. Servitūtu nodibina Civillikumā noteiktajā kārtībā. Strīdus sakarā ar servitūta nodibināšanu izskata tiesa. Arī jebkurā citā veidā iegūta īpašuma pieejamība, ja to nenodrošina publiski ceļi, ir risināma, nodibinot ceļa servitūtu vispārīgā kārtībā atbilstoši Civillikumam. Līdz ar to, valsts nekustamā īpašuma ieguvējs būs tiesīgs risināt jautājumu par ceļa servitūta nodibināšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.  Ņemot vērā to, ka: – valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams Iekšlietu ministrijai vai tās padotības iestāžu funkciju nodrošināšanai un VNĪ rīcībā nav informācijas par valsts nekustamā īpašuma vai tam līdzvērtīga nekustamā īpašuma nepieciešamību valsts iestāžu funkciju nodrošināšanai, kā arī, ņemot vērā pieprasījuma trūkumu pēc komerctelpu nomas Krāslavā, administratīvās ēkas arhitektūru (vairāk atgādina dzīvojamo apbūvi), novietojumu iekškvartālā, ēkas VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2015.gada 5.novembrī (prot. Nr.27, 14.p.) ir pieņēmusi lēmumu – sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, nemainot valdītāju. Pieņemot lēmumu, ņemti vērā arī VNĪ portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipi: VNĪ NĪ 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.  Rīkojuma projekts paredz nekustamo īpašumu valdītājam uzdevumu nodot pircējiem valsts nekustamos īpašumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkumu līgumu noslēgšanas dienas, sastādot attiecīgus pieņemšanas – nodošanas aktus. 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 valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” nekustamo īpašumu pirkumu līgumos paredz nosacījumu, ka dokumentus, kas nepieciešami pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, vai valdītājs izsniedz pircējam 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc visu saistību izpildes pret pārdevēju. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Projekta izstrādē ir iesaistīta valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”, Finanšu ministrija un Iekšlietu ministrija. |
| 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](http://likumi.lv/ta/id/63545-valsts-parvaldes-iekartas-likums), 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 | Jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamo īpašumu.  Nekustamā īpašuma Amatnieku ielā 10, Zilupē, Zilupes novadā nomnieks. |
| 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** | **2016. gads** | | Turpmākie trīs gadi (tūkst.*euro*) | | |
| **2017.** | **2018.** | **2019.** |
| 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 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 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 | 0 | | | | |
| 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 valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” īstenos par saviem līdzekļiem. Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” saskaņā ar Publiskas personas mantas 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. Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo pašlaik nav iespējams noteikt īpašuma pārdošanas vērtību, jo nekustamā īpašuma atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc Ministru kabineta 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 | 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 tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Projekta izstrādē ir iesaistīta valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”, Finanšu ministrija un Iekšlietu ministrija. |
| 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 |

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

Finanšu ministre D.Reizniece – Ozola

30.09.2016. 13:00

3683

L.Rozenberga, 67024608

Liga.Rozenberga@vni.lv