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  9.panta pirmā daļa un 14.pants. |
| 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), ievērojot Atsavināšanas likuma 14.panta nosacījumus:   * nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7862 501 0031) – būvi (būves kadastra apzīmējums 7862 001 0357 001) „Ābeļzieds”, Rogs, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā; * nekustamo īpašumu „Atpūtas bāze” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7862 501 0025) – divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 7862 001 0373 001 un 7862 001 0373 002) „Cimdiņi”, Rogs, Kaunatas pagastā, Rēzeknes 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.  Ar 2016.gada 9.maija vēstuli Nr.1-89/1203 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.  Ar 2016.gada 27.jūnija vēstuli Nr.1-89/1578 Iekšlietu ministrija nosūtījusi VNĪ papildus dokumentus: Rēzeknes novada domes Finanšu pastāvīgās komitejas 2016.gada 25.februāra sēdes protokollēmumu (Prot. Nr.5, 14§), Rēzeknes novada pašvaldības Kaunatas pagasta pārvaldes 2016.gada 22.februāra Atzinumu Nr.3.2/87 „Par nekustamā īpašuma objektu atsavināšanu Kaunatas pagasta pārvaldei” un valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” 2016.gada 11.janvāra vēstuli Nr.1.17/133 „Par nekustamo īpašumu „Ābeļzieds”, Rogā, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, un „Cimdiņi”, Rogā, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, privatizāciju”.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 45.panta pirmo daļu palīdzības sniegšanai dzīvokļa jautājumu risināšanā likumā "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" noteiktajos gadījumos valsts dzīvojamo māju, kā arī valstij piederošu dzīvokļa īpašumu piedāvā nodot tās pašvaldības īpašumā, kuras administratīvajā teritorijā atrodas attiecīgā valsts dzīvojamā māja vai dzīvokļa īpašums. Ja pašvaldības dome pieņem lēmumu par valsts dzīvojamās mājas vai dzīvokļa īpašuma pārņemšanu pašvaldības īpašumā, to nodod bez atlīdzības pašvaldības īpašumā saskaņā ar šā likuma 42.panta nosacījumiem. Ja mēneša laikā attiecīgā pašvaldības dome nav pieņēmusi lēmumu vai atsakās pārņemt valsts dzīvojamo māju vai dzīvokļa īpašumu savā īpašumā, to atsavina šajā likumā noteiktajā kārtībā.  Saskaņā ar Rēzeknes novada domes Finanšu pastāvīgās komitejas 2016.gada 25.februāra sēdes protokollēmuma (prot. Nr.5, 14.§) 1.punktu, nolemts nepārņemt valsts nekustamos īpašumus Rēzeknes novada pašvaldības īpašumā, ņemot vērā Rēzeknes novada pašvaldības Kaunatas pagasta pārvaldes 2016.gada 22.februāra atzinumu Nr.3.2/87, ar kuru Kaunatas pagasta pārvalde atteikusies pārņemt valsts nekustamos īpašumus savā īpašumā, jo tie nav nepieciešami pašvaldības funkciju veikšanai.  Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 30.punktu no 2006.gada 1.septembra valsts vai pašvaldības dzīvojamās mājas, to domājamās daļas, ja dzīvojamā māja ir valsts vai pašvaldības un kādas citas personas kopīpašumā, kā arī dzīvojamās mājās esoši dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas, tiek atsavinātas saskaņā ar Atsavināšanas likumu, izņemot šā likuma pārejas noteikumu 30.1 punktā paredzētos gadījumus.  Ar 2016.gada 11.janvāra vēstuli Nr.1.17/133 VAS „Privatizācijas aģentūra” informējusi, ka attiecībā uz valsts nekustamajiem īpašumiem nepastāv neviens no likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 30.1 punktā minētajiem apstākļiem, un, pamatojoties uz minētā likuma 74.panta ceturto daļu un pārejas noteikumu 30.punktu, valsts nekustamie īpašumi nav nododami privatizācijai, taču tos var atsavināt Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.  Informācija par valsts nekustamajiem īpašumiem:  **1.** **Nekustamais īpašums** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7862 501 0031) – būve (būves kadastra apzīmējums 7862 001 0357 001) **–„Ābeļzieds”, Rogs, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā** (turpmāk šajā punktā – valsts nekustamais īpašums).  Īpašuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Iekšlietu ministrijas personā Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kaunatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000524991, lēmuma datums: 20.09.2013.  Valsts nekustamais īpašums sastāv no vienas būves (būves kadastra apzīmējums 7862 001 0357 001) – *atpūtas mājiņas* ar kopējo platību 37 m2 un vienu telpu grupu (telpu grupas kadastra apzīmējums 7862 001 0357 001 001). Būves galvenais lietošanas veids: 1110 – viena dzīvokļa mājas, būves tips: 11100102 – individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām, un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2016.gada 1.janvāri ir 985 *euro*.  Ar 2016.gada 9.maija vēstuli Nr.1-89/1203 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 – 12,84 *euro* apmērā.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem, valsts nekustamais īpašums atrodas uz zemes vienības 0,0400 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 7862 001 0357) –  „Ābeļzieds”, Rogs, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā.  Atbilstoši NĪVKIS datiem, minētā zemes vienība kopā ar vēl četrām zemes vienībām un 23 būvēm ietilpst nekustamā īpašuma „Kalnu mājas” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7862 001 0004) – Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, sastāvā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu „Kalnu mājas” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7862 001 0004) – Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, biedrībai „JAUNAIS DINAMIETIS”, reģistrācijas Nr.50008029311, nostiprinātas 2002.gada 20.martā (uz zemi) un 2004.gada 26.augustā (uz ēkām) Rēzeknes tiesas zemesgrāmatu nodaļas Kaunatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5. Minētajā zemesgrāmatas nodalījumā nav informācijas par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7862 001 0357, uz kuras atrodas valsts nekustamais īpašums, atrašanos nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7862 001 0004) sastāvā, kā arī atšķiras tajā norādītā kopējā zemes vienību platība no NĪVKIS datos norādītās zemes vienību kopējās platības.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktam, 11.panta trešajai daļai, 14.panta otrajai daļai, rīkojot valsts nekustamā īpašuma – būves ar kadastra apzīmējumu 7862 001 0357 001 izsoli, vienlaikus ar sludinājumu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” personai, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā un kurai ir pirmpirkuma tiesības (t.i., zemes, uz kuras būve atrodas, īpašniekam) nosūtāms paziņojums par izsoli, uzaicinot attiecīgo personu mēneša laikā iesniegt pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu. Ja norādītajā termiņā minētā persona iesniedz pieteikumu, izsoli nerīko un ar šo personu slēdz pirkuma līgumu par nosacīto cenu.  Ņemot vērā minēto, tā kā saskaņā ar Civillikuma 994.panta pirmo daļu, par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās, savukārt, Zemesgrāmatu likuma 1.pants noteic, ka zemesgrāmatu ierakstiem ir publiska ticamība, lai precizētu informāciju par valsts nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesīgo personu, VNĪ ar 2016.gada 29.marta vēstuli Nr.3/1-1/5055 lūgusi Valsts zemes dienesta Latgales reģionālās nodaļas Rēzeknes birojam sniegt attiecīgu informāciju, uz kādu dokumentu pamata NĪVKIS datu bāzē minētā zemes vienība iekļauta nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7862 001 0004) sastāvā.  Ar 2016.gada 13.aprīļa vēstuli Nr.2-09-L/1295 Valsts zemes dienesta Latgales reģionālā nodaļa informējusi VNĪ, ka, izvērtējot arhīva rīcībā esošos materiālus un pārbaudot NĪVKIS datus, konstatēts, ka, pamatojoties uz biedrības „JAUNAIS DINAMIETIS” 2003.gada 4.augusta pieteikumu un pirkumu līgumiem, kas noslēgti: 2003.gada 9.septembrī, 2003.gada 11.septembrī, 2003.gada 10.oktobrī, 2003.gada 19.oktobrī, 2004.gada 14.janvārī, 2004.gada 24.februārī, 2004.gada 2.martā, 2004.gada 19.martā, 2004.gada 31.martā, veikta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7862 001 0004 sadale. Sadales rezultātā izveidotas jaunas zemes vienības, daļa no kurām tika iekļauta jaunu īpašumu sastāvos. Minētās izmaiņas zemesgrāmatā reģistrētas daļēji. Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.7862 001 0004 sastāvā palika zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 7862 001 0374, 7862 001 0373, 7862 001 0357, 7862 001 0375, 7862 001 0004, kas izveidojās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7862 001 0004 sadales rezultātā.  Ņemot vērā minēto, VNĪ ar 2016.gada 27.aprīļa vēstuli Nr.3/1-1/7149 aicinājusi biedrību „JAUNAIS DINAMIETIS” pēc iespējas tuvākā laikā veikt nepieciešamās darbības zemesgrāmatas ierakstu sakārtošanai Rēzeknes tiesas zemesgrāmatu nodaļas Kaunatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5 attiecībā par tai piederošā nekustamā īpašuma –„Kalnu Mājas” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7862 001 0004) Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, sastāvu un platību, atbilstoši faktiskajai situācijai pēc zemesgabala sadales un Kadastra datiem.  Ar 2016.gada 10.maija vēstuli Nr.2016/12 (iereģistrēta VNĪ lietvedībā 2016.gada 11.maijā ar Nr.S/7026) biedrība „JAUNAIS DINAMIETIS” sniegusi atbildi, apliecinot, ka tā šobrīd veic attiecīgās darbības zemesgrāmatas datu sakārtošanai atbilstoši faktiskajai situācijai.  2015.gada 16.jūlijā starp Nodrošinājuma valsts aģentūru kā patapinātāju un biedrību „JAUNAIS DINAMIETIS” kā patapinājuma ņēmēju noslēgts Patapinājuma līgumus Nr.2015/68-PAT (turpmāk –līgums), ar kuru valsts nekustamais īpašums nodots bezatlīdzības lietošanā biedrībai „JAUNAIS DINAMIETIS” tās funkciju veikšanas nodrošināšanai uz laiku līdz 2018.gada 15.jūnijam un līdz brīdim, kad puses pēc līguma notecējuma ir pilnībā izpildījušas līgumsaistības. Ar Finanšu ministrijas 2005.gada 16.jūnija lēmumu Nr.217 biedrībai „JAUNAIS DINAMIETIS” (reģistrēta Uzņēmumu reģistra Biedrību un nodibinājumu reģistrā 2005.gada 17.janvārī, reģistrācijas Nr.50008029311) piešķirts sabiedriskā labuma organizācijas statuss, darbības veids: sporta atbalstīšana.  2015.gada 4.augustā starp Nodrošinājuma valsts aģentūru kā patapinājuma ņēmēju un biedrību „JAUNAIS DINAMIETIS” kā patapinātāju noslēgts Patapinājuma līgums Nr.2015/70 Pat (turpmāk –Patapinājuma līgums), ar kuru biedrība Nodrošinājuma valsts aģentūrai nodevusi lietošanā bez atlīdzības zemes vienību ar kopējo platību 81,2 m2 (zemes vienības kadastra apzīmējums 7862 001 0004) – „Kalnu Mājas”, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, patapinājuma ņēmēja valdījumā un patapinātāja lietošanā esošā nekustamā īpašuma, tai skaitā, valsts nekustamā īpašuma, izmantošanai. Saskaņā ar Patapinājuma līguma 2.1.apakšpunktu, līgums stājies spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un noslēgts uz trīs gadiem. Atbilstoši Patapinājuma līguma 2.2.apakšpunktam, zemesgabals patapinājumā nodots no 2015.gada 16.jūlija līdz 2018.gada 15.jūlijam. Saskaņā ar Iekšlietu ministrijas 2016.gada 27.jūnija vēstuli Nr.1-89/1578, pieņemot lēmumu uzsākt Iekšlietu ministrijas valdījumā un Nodrošinājuma valsts aģentūras pārvaldīšanā esošo nekustamo īpašumu atsavināšanu, paredzot to nodošanu VNĪ, Nodrošinājuma valsts aģentūra informē patapinājuma ņēmējus par to, ka pēc atsavināšanas procedūras izbeigšanas, patapinājuma līgumi tiks pārtraukti.  Saskaņā ar VNĪ nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas 2016. – 2025.gadam pamatprincipiem VNĪ nekustamo īpašumu portfelī saglabājami un attīstāmi tikai perspektīvie īpašumi –valsts funkciju realizācijai nepieciešamie īpašumi, kā arī biroja telpas ar augstu komercpotenciālu, bet pārējie īpašumi ir ilgtermiņā atsavināmi valstij visizdevīgākajā veidā.  Ievērojot iepriekš minēto un to, ka valsts nekustamais īpašums ir viena dzīvokļa māja un valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams Iekšlietu ministrijai vai tās padotības iestāžu funkciju nodrošināšanai, tas atrodas uz citai personai piederošas zemes vienības un ir nodots bezatlīdzības lietošanā biedrībai „JAUNAIS DINAMIETIS”, kā arī, ņemot vērā valsts nekustamā īpašuma atrašanās vietu meža zonā (kempinga ietvaros), pieprasījuma trūkumu pēc šādu ēku ilgtermiņa nomas, kadastrālā vērtības apmēru (985 *euro*), VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2015.gada 5.novembrī (prot. Nr.27, 10.p.) pieņēma lēmumu, sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, nemainot valdītāju.  **2.** **Nekustamais īpašums „Atpūtas bāze”** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7862 501 0025) – divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 7862 001 0373 001 un 7862 001 0373 002) – **„Cimdiņi”, Rogs, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā** (turpmāk šajā punktā – valsts nekustamais īpašums).  Ar Ministru kabineta 2007.gada 3.janvāra rīkojumu Nr.5 „Par nekustamā īpašuma Rēzeknes rajona Kaunatas pagastā saglabāšanu valsts īpašumā” valsts nekustamais īpašums saglabāts valsts īpašumā un nodots Iekšlietu ministrijas valdījumā.  Īpašuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Iekšlietu ministrijas personā Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kaunatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000343268, lēmuma datums: 10.04.2007.  Valsts nekustamais īpašums sastāv no divām būvēm – atpūtas mājiņām – būves ar kadastra apzīmējumu 7862 001 0373 001 ar kopējo platību 32,80 m2 un būves ar kadastra apzīmējumu 7862 001 0373 002 ar kopējo platību 34,30 m2. ­  Būve ar kadastra apzīmējumu 7862 001 0373 001 sastāv no trīs telpu grupām – telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7862 001 0373 001 001 (kopējā platība 30,9 m2) lietošanas veids – viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa; telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7862 001 0373 001 002 un telpu grupas ar kadastra apzīmēju 7862 001 0373 001 003 lietošanas veids – lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas telpu grupa. Būves galvenais lietošanas veids: 1110 – viena dzīvokļa māja, būves tips: 11100101 – dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot).  Būve ar kadastra apzīmējumu 7862 001 0373 002 sastāv no vienas telpu grupas (telpu grupas kadastra apzīmējums 7862 001 0373 002 001 un lietošanas veids – viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa). Būves galvenais lietošanas veids: 1110 – viena dzīvokļa mājas, būves tips: 11100101 – dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot).  Saskaņā ar informāciju NĪVKIS datiem valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2016.gada 1.janvāri ir 1925 *euro* (tai skaitā: būves ar kadastra apzīmējumu 7862 001 0373 001 kadastrālā vērtība – 941 *euro*, būves ar kadastra apzīmējumu 7862 001 0373 002 kadastrālā vērtība – 984 *euro*).  Ar 2016.gada 9.maija vēstuli Nr.1-89/1203 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 – 50,88 *euro* apmērā.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem, valsts nekustamais īpašums atrodas uz zemes vienības 0,7700 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 7862 001 0373) –  „Cimdiņi”, Rogs, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā.  Atbilstoši NĪVKIS datiem, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7862 001 0373 ietilpst nekustamā īpašuma „Kalnu mājas” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7862 001 0004) – Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, sastāvā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu „Kalnu mājas” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7862 001 0004) – Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, biedrībai „JAUNAIS DINAMIETIS”, reģistrācijas Nr.50008029311, nostiprinātas 2002.gada 20.martā (uz zemi) un 2004.gada 26.augustā (uz ēkām) Rēzeknes tiesas zemesgrāmatu nodaļas Kaunatas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5. Informācija par minētā nekustamā īpašuma sastāvu, piederību un veiktajām darbībām to precizēšanai norādīta šīs anotācijas I sadaļas 2.punkta 1.apakšpunktā. Biedrība „JAUNAIS DINAMIETIS” 2016.gada 10.maija vēstulē Nr.2016/12 (iereģistrēta VNĪ lietvedībā 2016.gada 11.maijā ar Nr.S/7026) apliecinājusi, ka veic nepieciešamās darbības zemesgrāmatas datu sakārtošanai atbilstoši faktiskajai situācijai.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktam, 11.panta trešajai daļai, 14.panta otrajai daļai, rīkojot valsts nekustamā īpašuma – būvju ar kadastra apzīmējumiem 7862 001 0373 001 un 7862 001 0373 002 izsoli, vienlaikus ar sludinājumu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis” personai, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā un kurai ir pirmpirkuma tiesības (t.i., zemes, uz kuras būves atrodas, īpašniekam) nosūtāms paziņojums par izsoli, uzaicinot attiecīgo personu mēneša laikā iesniegt pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu. Ja norādītajā termiņā minētā persona iesniedz pieteikumu, izsoli nerīko un ar šo personu slēdz pirkuma līgumu par nosacīto cenu.  Ar 2015.gada 16.jūlijā noslēgto Patapinājuma līgumu Nr.2015/68-PAT valsts nekustamais īpašums nodots bezatlīdzības lietošanā biedrībai „JAUNAIS DINAMIETIS” tās funkciju veikšanas nodrošināšanai, savukārt, ar 2015.gada 4.augustā noslēgto patapinājuma līgumu Nr.2015/70 Pat, biedrība „JAUNAIS DINAMIETIS” Nodrošinājuma valsts aģentūrai nodevusi lietošanā bez atlīdzības zemes vienību ar kopējo platību 81,2 m2 (zemes vienības kadastra apzīmējums 7862 001 0004) – „Kalnu Mājas”, Kaunatas pagastā, Rēzeknes novadā, Nodrošinājuma valsts aģentūras valdījumā un patapinātāja lietošanā esošā nekustamā īpašuma, tai skaitā, valsts nekustamā īpašuma, izmantošanai. Informācija par minēto patapinājuma līgumu termiņu un nosacījumiem norādīta šīs anotācijas I sadaļas 2.punkta 1.apakšpunktā.  Ievērojot šīs anotācijas I sadaļas 2.punkta 1.apakšpunktā norādītos VNĪ nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas 2016. – 2025.gadam pamatprincipus, kā arī to, ka valsts nekustamais īpašums ir viena dzīvokļa māja un valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams Iekšlietu ministrijai vai tās padotības iestāžu funkciju nodrošināšanai, tas atrodas uz citai personai piederošas zemes vienības un ir nodots bezatlīdzības lietošanā biedrībai „JAUNAIS DINAMIETIS”, kā arī ņemot vērā valsts nekustamā īpašuma atrašanos kempinga apbūves ietvaros, to, ka šādu īslaicīgas apmešanās/atpūtas ēku nomai ir sezonāls raksturs, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2015.gada 5.novembrī (prot. Nr.27, 11.p.) pieņēma lēmumu, sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, nemainot valdītāju.  Atbilstoši Atsavināšanas likumā noteiktajam, anotācijas I sadaļas 2.punktā norādīto valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu organizē VNĪ. Vienlaikus ar sludinājumu par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli, personai, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā un kurai ir pirmpirkuma tiesības, tiks nosūtīts paziņojums par izsoli, vienlaicīgi uzaicinot zemes, uz kuras atrodas atsavināmais valsts nekustamais īpašums, īpašnieku mēneša laikā iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 14.pantu. Ja mēneša laikā šā likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktā minētā persona neiesniegs pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegs atteikumu, rīkojama izsole. Šādā gadījumā minētā persona ir tiesīga iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā, kā arī tad, ja tiek rīkotas atkārtota izsoles (tai skaitā ar lejupejošu soli) vai nosacītā cena tiek pazemināta Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 11.pantā noteikto sludinājumi par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli publicējami laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”, institūcijas, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu mājaslapā internetā un attiecīgās pašvaldības teritorijā izdotajā vietējā laikrakstā, ja tāds ir. Vienlaicīgi ar sludinājumu mājaslapā internetā, VNĪ mājaslapā ievieto arī pārdodamā valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumus. Izsoles noteikumos tiks norādīts, ka pārdodamais valsts nekustamais īpašums atrodas uz privātīpašumā esošas zemes vienības, kas neietilpst pārdodamā objekta sastāvā un ka pircējs neiegūst īpašuma tiesības uz zemi. Papildus izsoles noteikumos tiks norādīts – situācijā, ja valsts nekustamo īpašumu neiegādāsies pirmpirkuma tiesīgā persona – zemes īpašnieks, valsts nekustamā īpašuma ieguvējs un zemes īpašnieks atradīsies piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās.  Atbilstoši Civillikuma 1402.pantam un Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 25.februāra spriedumam lietā Nr. SKC – 71, likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14. panta pirmās daļas 1.-4.punktā minētajos gadījumos, ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu pamatojoties uz likumu. Līdz ar to starp zemes īpašnieku un būvju īpašnieku faktiski pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības, kas izriet no likuma – attiecības pastāv neatkarīgi no zemes īpašnieka un ēku (būvju) īpašnieka gribas – tām ir piespiedu raksturs. Ņemot vērā iepriekš minēto, gadījumā, ja zemes īpašnieks neizmantos pirmpirkuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu, neatkarīgi no zemes un ēku īpašnieku gribas, pastāvēs piespiedu nomas tiesiskās attiecības starp būvju īpašnieku un zemes īpašnieku, un personai, kas būs būvju īpašnieks, būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes īpašniekam.  Rīkojuma projekts paredz nekustamo īpašumu valdītājam uzdevumu nodot pircējam valsts nekustamo īpašumu 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 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 | Valsts nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesīgā persona – zemes vienības, uz kuras atrodas valsts būve (būves), īpašnieks. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona neizmanto savas tiesības, tad 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 | 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

14.11.2016. 9:00

3699

L.Rozenberga, 67024608

Liga.Rozenberga@vni.lv