**Likumprojekta "Grozījums Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība | | |
| 1. | Pamatojums | Ministru kabineta 2016.gada 23.maija rīkojuma Nr.303 “Par konceptuālo ziņojumu “Par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtības uzlabošanu”” 2.1.apakšpunkts. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Šobrīd Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1panta pirmā daļa paredz, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, tad:  - kustamās mantas nomas līgumu var slēgt uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem,  - zemes nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem,  - cita nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 12 gadiem.  Publiskas personas zemes nomas līguma maksimālā termiņa regulējums sākotnēji tika ietverts Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā (stājās spēkā 2005.gada 1.septembrī). Minētā likuma 22.panta otrā daļa paredzēja, ka zemesgabala nomas līguma termiņš nevar būt ilgāks par 12 gadiem. Ar 2007.gada 21.jūnija grozījumiem minētajā likumā tika izslēgts 12 gadu termiņa ierobežojums, piešķirot tiesības par to lemt Ministru kabinetam vai pašvaldības domei. Savukārt ar 2009.gada 17.septembra grozījumiem Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā, likuma normas tika papildinātas ar 6.1pantu, nosakot, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 12 gadiem (stājās spēkā 2010.gada 1.maijā).  2012.gada 1.novembrī Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā tika veikti grozījumi, precizējot publiskas personas mantas nomas līguma maksimālos termiņus, proti, kustamai mantai – pieci gadi, zemei – 30 gadi, citam nekustamajam īpašumam – 12 gadi (stājās spēkā 2013.gada 1.janvārī).  Atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumiem Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” apbūvētu publiskas personas zemesgabalu, uz kura atrodas publiskas personas ēkas (būves), zemes nomas un ēku (būvju) nomas līgumi slēdzami vienlaikus. Līdz ar to faktiski šobrīd, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma regulējumu, publiskas personas apbūvēti zemesgabalu nomas līgumi slēdzami uz laiku, uz kādu tiek slēgts uz tā esošo būvju nomas līgums, t.i., ne ilgāk par 12 gadiem, izņemot, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi (piemēram, Liepājas speciālās ekonomiskās zonas likuma 45.panta otrā daļa nosaka, ka nekustamā īpašuma nomas līgumi slēdzami uz laiku, kas nepārsniedz 99 gadus).  Līdz ar to nepieciešams precizēt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1panta pirmās daļas normu un noteikt, ka publiskas personas nekustamā īpašuma nomas līguma maksimālais termiņš ir 30 gadi, tādējādi salāgojot normatīvajos aktos noteiktos nekustamā īpašuma (ēku (būvju) un zemes) nomas līgumu slēgšanas maksimālos termiņus.  2016.gada 10.maija Ministru kabineta sēdē tika atbalstīts Finanšu ministrijas izstrādātais konceptuālais ziņojums “*Par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtības uzlabošanu*” (prot. Nr.22 27.§) un atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 23.maija rīkojuma Nr.303 “Par konceptuālo ziņojumu “Par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtības uzlabošanu”” 2.1.apakšpunktam Finanšu ministrijai dots uzdevums izstrādāt grozījumus Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā, precizējot tā 6.1panta pirmajā daļā noteikto nekustamā īpašuma nomas līguma maksimālo termiņu.  Izpildot minēto uzdevumu, Finanšu ministrija ir izstrādājusi likumprojektu "Grozījums Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā", precizējot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1panta pirmajā daļā noteiktos nekustamā īpašuma nomas līgumu maksimālos termiņus.  Minētās normas regulējums papildus ierobežotu gadījumus, kad nomnieka konkurenti izsoles ļaunprātīgi mēdz izmantot negodīgai konkurencei, nosolot augstāko nomas maksu par objektu, kuru tas nav plānojis izmantot savā darbībā, tomēr tādējādi panākot konkurenta aiziešanu no nomātajām telpām. Lauku apvidu gadījumos šāda negodīga konkurence godprātīgam nomniekam un komersantam var nozīmēt aiziešanu no konkrētās pašvaldības vispār, jo līdzvērtīgas telpas komercdarbības veikšanai pašvaldības rīcībā var arī nebūt. Turklāt, rīkojot jaunu izsoli, pastāv risks pazaudēt labticīgu nomnieku un iegūt nelabticīgu. Palielinoties nomas termiņam, iespējams palielināsies nomnieku interese, kā rezultātā iespējams varēs iegūt lielāku nomas maksu.  Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 “Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.515) 76.4.apakšpunkts nosaka prasību nomas līgumā ietveramajos nosacījumos iekļaut iznomātāja tiesību vienpusēji pārskatīt (mainīt) nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, rakstiski nosūtot nomniekam attiecīgu paziņojumu, ik pēc sešiem gadiem, ja nomas līgums noslēgts uz laikposmu, kas ir ilgāks par sešiem gadiem, un pārskatīt nomas maksu, piemērojot šajos noteikumos paredzēto nomas maksas noteikšanas kārtību, vai atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja nomas objektu iznomā saimnieciskai darbībai un attiecīgā objekta iznomāšana kvalificējama kā komercdarbības atbalsts. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina sertificētu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam sertificēta vērtētāja atlīdzības summu. Vienlaikus šis punkts nosaka, ka nomas maksu nepārskata, ja nomas līgums noslēgts saskaņā ar šo noteikumu [73.punktu](http://likumi.lv/ta/id/212864?&search=on#p73).  Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums noteic vispārīgu pienākumu jebkurai publiskai personai ar tās mantu rīkoties ne vien likumīgi, bet arī lietderīgi, t.sk. manta nododama lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, līdz ar to pienākums pārskatīt publiskas personas nekustamā īpašuma nomas maksu izriet jau no spēkā esošo normatīvo aktu regulējuma, tomēr nedz MK noteikumi Nr.515, nedz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums tieši to nenosaka.  Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja veiktajās pārbaudēs konstatētais liecina, ka praksē netiek pārskatīta publiskas personas nekustamā īpašuma nomas maksa, kas ir pretēji Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2. un 3.pantā nostiprinātajiem principiem – pienākumam likumīgi un lietderīgi rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu. Paaugstinot nekustamā īpašuma nomas līguma spēkā esības termiņu, ir līdzsvarojama rīcība ar nomā nodoto publiskas personas nekustamo īpašumu ilgtermiņā, t.i., lai valsts gūtu maksimālu labumu no nomas saistībām, kā arī nodrošinātu, ka rīcība ar nekustamo īpašumu būs lietderīga un efektīva, tādējādi tieši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma līmenī būtu tieši nosakāms iznomātāja pienākums nomas maksas apmēra pārskatīšanai.  Minēto apsvērumu dēļ, lai nodrošinātu nomas maksas regulāru pārskatīšanu praksē, iznomātāja pienākumu regulāri pārskatīt nomas maksu paredzēts iekļaut Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1pantā, nosakot, ja publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs slēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, nomas maksas apmēru pārskata ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, izņemot tajos minētajos izņēmumu gadījumos. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Finanšu ministrija un valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”, kā arī Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs. |
| 4. | Cita informācija | Likumprojekta īstenošana neradīs papildus valsts un pašvaldību budžeta izdevumus, savukārt ieņēmumi nav precīzi aprēķināmi, jo nav nosakāma potenciālo nomnieku interese par iznomāšanai paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu | | |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Publiskas personas, kas veic tās īpašumā vai valdījumā esošu nekustamo īpašumu iznomāšanu. Personas, kas nomā vai vēlas nomāt publiskai personai piederošu vai piekrītošu nekustamo īpašumu. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Paredzams, ka likumprojektā ietvertais regulējums pozitīvi ietekmēs tautsaimniecību, jo pielīdzinot nekustamo īpašumu (ēku (būvju) un zemes) nomas līguma maksimālos termiņus, tiks veicināta ekonomiskā aktivitāte, uzlabota uzņēmējdarbības vide, padarot to pievilcīgāku vietējiem un ārvalstu komersantiem, tādējādi ilgtermiņā paaugstinot kopējo uzņēmējdarbības vides konkurētspēju. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Likumprojekts šo jomu neskar. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| *Likumprojekts šo jomu neskar.* |

|  |
| --- |
| IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu |
| *Likumprojekts šo jomu neskar.* |

|  |
| --- |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| *Likumprojekts šo jomu neskar.* |

|  |
| --- |
| VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Informācija par likumprojektu 2016.gada 30.maijā ievietota Finanšu ministrijas mājaslapā sadaļā “*Sabiedrības līdzdalība*” – “*Tiesību aktu projekti*” – “*Valsts nekustamo īpašumu pārvaldības politika*”. | | 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Saņemta 2016.gada 29.jūlija Latvijas Kūdras ražotāju asociācijas vēstule ar priekšlikumu precizēt likumprojektu, paredzot, ka nekustamā īpašuma nomas līgumu zemes dzīļu izmantošanai, izņemot pazemes ūdeņu ieguvei, var slēgt uz laiku līdz atradnes izstrādes beigām. | | 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | 2016.gada 29.jūlija Latvijas Kūdras ražotāju asociācijas vēstulē izteiktais priekšlikums nav ņemts vērā, jo šāds grozījums likumā ir virzāms vienlaicīgi ar nepieciešamajiem grozījumiem likumā “Par zemes dzīlēm”, kurus 2016.gadā plāno izstrādāt Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija. | | 4. | Cita informācija | 2016.gada 10.maija Ministru kabineta sēdē apstiprinātais Finanšu ministrijas izstrādātais konceptuālais ziņojums “*Par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtības uzlabošanu*” (prot. Nr.22 27.§), ar kuru ir atbalstīts priekšlikums publiskas personas mantas iznomāšanas kārtības uzlabošanai, izdarot attiecīgus grozījumus Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā, ir saskaņots ar Latvijas Pašvaldību savienību, Latvijas Lielo pilsētu asociācijas pārstāvjiem un Latvijas Darba devēju konfederāciju. | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Visas publiskās personas, kuru īpašumā vai valdījumā ir nekustamais īpašums, ko var iznomāt. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.  Jaunu institūciju izveide, esošo institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Likumprojekts šo jomu neskar. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Finanšu ministre D.Reizniece - Ozola

25.10.2016. 18:19

1465

R.Dreiškena-Lāce

Tālr. 67083915

[rita.dreiskena-lace@tm.gov.lv](mailto:rita.dreiskena-lace@tm.gov.lv)