**Ministru kabineta rīkojuma projekta**

**„Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu izsolē”**

**sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likuma) 3. panta otrā daļa, 4. panta pirmā un otrā daļa, 5. panta pirmā daļa un 9. panta pirmā daļa. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Nekustamā īpašuma Mihaila ielā 7, Daugavpilī (turpmāk – īpašums Daugavpilī) raksturojums.  Īpašums Daugavpilī (kadastra Nr.0500 011 1730) sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 0500 011 1730) 2178 m2 platībā un būves – administratīvās ēkas (kadastra apzīmējums 0500 011 1730 001).  Īpašuma tiesības uz īpašumu Daugavpilī 2003. gada 19. novembrī nostiprinātas valstij (sākotnēji valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamā īpašuma aģentūra” personā, 2012. gada 6. septembrī – Finanšu ministrijas personā) Daugavpils tiesas zemesgrāmatu nodaļas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0011 6637.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – kadastra informācijas sistēma) īpašuma Daugavpilī aktuālā kadastrālā vērtība uz 2017. gada 1. janvāri bija 47 019 *euro*, tajā skaitā zemes vienības kadastrālā vērtība 4966 *euro* un būves – 42 053 *euro*. Zemes vienības lietošanas mērķis: pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 0908). Būves kopējā un arī lietderīgā platība ir 788.1 m2, tās galvenais lietošanas veids: biroju ēkas (kods 1220).  Saskaņā ar ierakstiem zemesgrāmatas nodalījumā uz īpašumu Daugavpilī reģistrēti šādi apgrūtinājumi:  1) īpašums atrodas Daugavpils pilsētas pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā, Daugavpils cietoksnis ar priekštilta nocietinājumu – 2178 m2;  2) 0,4 kV elektrisko tīklu kabeļu līnijas aizsargjosla – 60 m2;  3) siltumtīklu kanālu aizsargjosla – 123 m2.  Saskaņā ar kadastra informācijas sistēmā pieejamo aktuālo informāciju īpašumam Daugavpilī noteikts apgrūtinājums: arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti 2178 m2 platībā.  Attiecībā uz minēto apgrūtinājumu norādāms, ka saskaņā ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas sniegto informāciju īpašums Daugavpilī atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Daugavpils cietoksnis ar priekštilta nocietinājumu” (valsts aizsardzības Nr.7428) teritorijā un valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa „Daugavpils cietokšņa apbūve” (valsts aizsardzības Nr.4687) teritorijā. Īpašuma Daugavpilī sastāvā esošā būve nav kultūras piemineklis, bet vides kultūrvēsturisko vērtību veidojoša būve. Ievērojot minēto, tā ieguvējam saistošas likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” un uz tā pamata izdoto Ministru kabineta 2003. gada 26. augusta noteikumu Nr.474 „Noteikumi par kultūras pieminekļu uzskaiti, aizsardzību, izmantošanu, restaurāciju un vididegradējoša objekta statusa piešķiršanu” normas, kas regulē kultūras pieminekļu aizsardzību, piemēram, minēto Ministru kabineta noteikumu 43. punkts, kas paredz, ka *kultūras pieminekļa teritorijā nedrīkst izvietot eksplozīvas, ugunsnedrošas, ķīmiski aktīvas un atmosfēru piesārņojošas vielas, kas var apdraudēt kultūras pieminekli, kā arī iekārtas, kas izraisa vibrāciju, un vidi degradējošas materiālu krautuves un izgāztuves. Kultūras pieminekļa teritorijā un tā aizsardzības zonā nodrošināma ugunsdrošība, optimāla hidroģeoloģiskā situācija, gaisa un ūdenskrātuvju tīrība. Nav pieļaujama tāda saimnieciskā darbība (tai skaitā gruntsūdens līmeņa maiņa), kas var apdraudēt kultūras pieminekli*.  Saskaņā ar būves vizuālās apsekošanas, kas veikta 2013. gada 30. augustā, aktu būve nodota ekspluatācijā 19.gs. sākumā. Tās ekspluatācija pārtraukta 1994. gadā. Būve atrodas sliktā tehniskajā stāvoklī (tās vidējais vizuālais nolietojums 53.5 %), kas saistāms ar lieliem kapitālieguldījumiem.  Līdz 2015. gada 5. augustam informācija par īpašuma Daugavpilī nomas tiesību izsoli tika publicēta valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) interneta vietnē 46 reizes, bet bez rezultātiem.  Īpašuma Daugavpilī rentabilitāte: 2014. gadā:  -5988 *euro*, 2015. gadā: -5448 *euro*, 2016. gadā: -5966 *euro*.  Izvērtējot īpašuma Daugavpilī tehnisko stāvokli, tā izmantošanas iespējas un perspektīvi un ņemot vērā, ka īpašums nav nepieciešams valsts iestādēm to funkciju nodrošināšanai, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016. gada 20. oktobra sēdē nolēma sagatavot un virzīt Ministru kabineta rīkojuma projektu par īpašuma Daugavpilī atsavināšanu (prot.Nr.IZKP-16/23 3.punkts).  Nekustamā īpašuma Putniņu ielā 3B, Tukumā, Tukuma novadā (turpmāk – īpašums Tukumā) raksturojums.  Īpašums Tukumā (kadastra Nr.9001 001 0902) sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 9001 001 0902) 67 m2 platībā un būves – garāžas (kadastra apzīmējums 9001 001 0902 001).  Īpašuma tiesības uz īpašumu Tukumā 2010. gada 9. martā nostiprinātas valstij Finanšu ministrijas personā Tukuma rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0047 3691.  Saskaņā ar informāciju no kadastra informācijas sistēmas īpašuma Tukumā aktuālā kadastrālā vērtība uz 2017. gada 1. janvāri bija 1450 *euro*, tajā skaitā zemes vienības kadastrālā vērtība 260 *euro* un būves – 1190 *euro*. Zemes vienības lietošanas mērķis: daudzstāvu autostāvvietu apbūve (kods 1106). Būves kopējā un arī lietderīgā platība 32.8 m2, tās galvenais lietošanas veids: garāžu ēkas (kods 1242).  Saskaņā ar ierakstiem zemesgrāmatas nodalījumā un kadastra informācijas sistēmā pieejamo aktuālo informāciju īpašumam Tukumā reģistrēts apgrūtinājums: ceļa servitūta teritorija 0.0014 ha platībā.  Saskaņā ar būves vizuālās apsekošanas, kas veikta 2009. gada 9. decembrī, aktu būve atrodas sliktā tehniskajā stāvoklī (tas raksturots kā apmierinošs).  Īpašums Tukumā nav iznomāts. Līdz 2016. gada 31. jūlijam tas bija iznomāts privātpersonai, bet, ņemot vērā nomnieka pieļauto nomas maksas parādu, nomas līgums netika pagarināts.  Īpašuma Tukumā rentabilitāte: 2014. gadā: 52 *euro*; 2015. gadā: 82 *euro*; 2016. gadā: 60 *euro*.  Izvērtējot īpašuma Tukumā tehnisko stāvokli, tā izmantošanas iespējas un ņemot vērā, ka īpašums nav perspektīvs un nav nepieciešams valsts iestādēm to funkciju nodrošināšanai, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016. gada 1.decembra sēdē nolēma sagatavot un virzīt Ministru kabineta rīkojuma projektu par īpašuma Tukumā atsavināšanu (prot.Nr.IZKP-16/26 9.punkts).  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4. panta pirmās daļas pirmo teikumu valsts mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgajai iestādei vai citām valsts iestādēm to funkciju nodrošināšanai.  Saskaņā ar Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju (apstiprināta ar Ministru kabineta 2006. gada 9. maija rīkojumu Nr.319 „Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju” (prot. Nr.25 35.§)) visā tās ieviešanas periodā ministriju valdījumā esošo nekustamo īpašumu struktūras optimizēšana īstenojama šādi:  1) ar tiešo funkciju veikšanu nesaistītus un valsts īpašumā saglabājamus nekustamos īpašumus nodot Finanšu ministrijas valdījumā VNĪ pārvaldīšanā;  2) nekustamos īpašumus, kurus nav lietderīgi saglabāt valsts īpašumā, noteiktā kārtībā virzīt atsavināšanai.  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. Pārējie īpašumi ilgtermiņā atsavināmi valstij visizdevīgākajā veidā.  Īpašums Daugavpilī un īpašums Tukumā iekļauts VNĪ atsavināmo nekustamo īpašumu portfelī.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 3. panta otrajai daļai un 9. panta pirmajai daļai publiskas personas mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē, ko organizē VNĪ.  Ievērojot minēto, sagatavots rīkojuma projekts „Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu izsolē” (turpmāk – rīkojuma projekts), kas paredz atļaut VNĪ rīkojuma projektā minētos nekustamos īpašumus pārdot izsolē. Rīkojuma projekta 3. punkts paredz Finanšu ministrijas pienākumu nodot pircējam iegādāto nekustamo īpašumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas ar pieņemšanas - nodošanas aktu. Minētais 30 dienu termiņš noteikts pēc līdzības ar Atsavināšanas likuma 36. panta pirmajā daļā paredzēto 30 dienu termiņu, kura laikā nekustamā īpašuma nosolītājam ir jāparaksta pirkuma līgums, par atskaites punktu ņemot izsoles rezultātu apstiprināšanas dienu.  Atsavinot zemes vienību, jāievēro likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21. pantā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  Rīkojuma projekts attiecas uz publiskās pārvaldes politikas jomu. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Finanšu ministrija (VNĪ). |
| 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 | 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 projekts tautsaimniecību kā valsts saimniecības nozari neietekmē un administratīvo slogu nerada. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Cita informācija | Ievērojot Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskās personas manta” 12. punktā noteikto, valsts iestādēm ir tiesības pieprasīt nekustamo īpašumu valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Ar rīkojuma projektu netiek mainīts normatīvais regulējums, kā arī tas neparedz ieviest jaunas politiskās iniciatīvas. Līdz ar to sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes rīkojuma projekta izstrādē netika organizētas (Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr.970 „Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā” 5. punkts.)  Vienlaikus norādāms, ka rīkojuma projekts un tā anotācija pēc izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē būs publiski pieejami Ministru kabineta interneta vietnē [www.mk.gov.lv](http://www.mk.gov.lv) , kur ar tiem varēs iepazīties jebkurš interesents. |
| 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 | Finanšu ministrija (VNĪ). |
| 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 | Rīkojuma projektu VNĪ īstenos par saviem līdzekļiem. Nekustamo īpašumu atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas VNĪ ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā atbilstoši Atsavināšanas likuma 47. pantā un Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 37. punktā noteiktajam.  Pašreiz nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, ņemot vērā, ka nekustamo īpašumu atsavināšana (tajā skaitā to nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta, kad Ministru kabinets būs izskatījis rīkojuma projektu un tas būs stājies spēkā. Minētā summa būs atkarīga no nekustamo īpašumu tirgus vērtības to vērtēšanas dienā. Atsavināšanas izdevumu apmērs tiks noteikts Ministru kabineta noteiktajā kārtībā. |

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

Finanšu ministre D.Reizniece-Ozola

Oga, 67024922

[Inga.Oga@vni.lv](mailto:Inga.Oga@vni.lv)