Ministru kabineta rīkojuma projekta

„Par valsts nekustamā īpašuma Ievu alejā 39, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, pārdošanu” 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 | Ministru kabineta rīkojuma projektā „Par valsts nekustamā īpašuma Ievu alejā 39, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) iekļautais valsts nekustamais īpašums Ievu alejā 39, Kuldīgā, Kuldīgas novadā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6201 034 0101) sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6201 034 0101) 674 m2 platībā (turpmāk – zemes vienība).  Īpašuma tiesības uz zemes vienību 2012. gada 6. septembrī nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Kuldīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000509741.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – kadastra informācijas sistēma) zemes vienības aktuālā kadastrālā vērtība uz 2016. gada 1. janvāri ir 1153 *euro*. Tās lietošanas mērķis: individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).  Uz zemes vienības atrodas zemes īpašniekam nepiederoša būve – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 6201 034 0101 001). Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VAS „Valsts nekustamie īpašumi”) rīcībā esošo informāciju, kas saņemta no Kuldīgas novada domes un Valsts zemes dienesta, minētā būve – šķūnis dārza inventāra novietošanai – ar apbūves laukumu 5,1 m2 ir mazēka, kas ir pagaidu būve. Proti, atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 19. panta pirmās daļas 1. punktam mazēka nav patstāvīgs īpašuma objekts, līdz ar to nav ierakstāma zemesgrāmatā. Minētā būve reģistrēta kadastra informācijas sistēmā. Par minēto būvi Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000509741 III. daļas 1. iedaļā izdarīta atzīme – uz zemes vienības atrodas zemes īpašniekam nepiederoša būve ar kadastra apzīmējumu 6201 034 0101 001.  Minētās būves uzturēšanai un apsaimniekošanai starp būves lietotāju Anitu Laulu kā nomnieci un VAS „Valsts nekustamie īpašumi”, kura rīkojas Finanšu ministrijas vārdā, kā iznomātāju 2013. gada 10. maijā noslēgts nomas līgums Nr.30-13-39/880. Saskaņā ar minētā nomas līguma 3.1. punktu viens no līguma pirmstermiņa izbeigšanas pamatiem ir zemes vienības atsavināšana.  No Anitas Laulas 2015. gada 17. novembrī VAS „Valsts nekustamie īpašumi” saņēma zemes vienības atsavināšanas ierosinājumu. Ar 2015. gada 11. decembra lēmumu Nr.895 „Par atteikumu Anitai Laulai nodot atsavināšanai valsts zemesgabalu Ievu alejā 39, Kuldīgā, Kuldīgas novadā” VAS „Valsts nekustamie īpašumi” nolēma noraidīt Anitas Laulas atsavināšanas ierosinājumu. Lēmums citastarp pamatots ar Atsavināšanas likuma 4. panta ceturto daļu un 44. panta ceturto daļu, proti, publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam, savukārt minētā būve, kā jau tas norādīts iepriekš, nav patstāvīgs īpašuma objekts. Tā ir Anitas Laulas lietošanā esoša mazēka, kas nav ierakstāma zemesgrāmatā, līdz ar to tās lietotāja neatbilst Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtajā daļā un 44. panta ceturtajā daļā noteikto personu lokam. Minētais VAS „Valsts nekustamie īpašumi” lēmums nav pārsūdzēts.  Veicot zemes vienības apsekošanu dabā 2016. gada pavasarī, tika konstatēs, ka uz zemes vienības veiktas patvaļīgas darbības: minētā būve pārbūvēta un uz zemes vienības kopumā novietotas piecas pārvietojamas mazēkas –tualete, siltumnīca, dārza māja, žogs un dekoratīvas konstrukcijas ar jumtu. Minētās mazēkas (tajā skaitā šķūnis (būves kadastra apzīmējums 6201 034 0101 001)) ir kustamas būves, kas novietotas uz keramzītbetona blokiem, proti, bez ilgstoša nodoma saglabāt savienojumu ar zemi (pastāv vāja ķermeniska sasaiste).  Anitai Laulai nosūtīta vēstule, aicinot atbrīvot zemes vienību no patvaļīgās būvniecības, kā arī paziņojums par zemes vienības virzīšanu atsavināšanai. Papildus norādāms, ka minētā persona zemes vienību ir tiesīga iegūt īpašumā, vispārējā kārtībā piedaloties tā izsolē. Ja nomniece nebūs zemes vienības ieguvēja, tad, izbeidzoties nomas līgumam, nomniecei zeme jāatstāj cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām, tostarp jāatbrīvo no minētajām pagaidu būvēm, kā arī jāveic nepieciešamās darbības, lai pagaidu būvi (šķūni ar kadastra apzīmējumu 6201 034 0101 001) dzēstu no kadastra informācijas sistēmas.  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 koncepcijas (apstiprināta ar MK 2006.gada 9.maija rīkojumu Nr.319 „Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju”) apstiprinātā 2. varianta 8. punktu visā koncepcijas ieviešanas periodā ministrijām risināt to valdījumā esošo nekustamo īpašumu struktūras optimizēšanu:  8.1. ar tiešo funkciju veikšanu nesaistītus un valsts īpašumā saglabājamus nekustamos īpašumus nodot Finanšu ministrijas valdījumā VAS „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā;  8.2. nekustamos īpašumus, kurus nav lietderīgi saglabāt valsts īpašumā, noteiktā kārtībā virzīt atsavināšanai, t.sk. pārdot izsolē, privatizēt, ieguldīt komercsabiedrībās vai nodot pašvaldību īpašumā.  Savukārt saskaņā ar VAS „Valsts nekustamie īpašumi” nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas 2016.-2025.gadam pamatprincipiem VAS „Valsts nekustamie īpašumi” nekustamo īpašumu 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.  Ņemot vērā, ka zemes vienība nav nepieciešama valsts funkciju realizācijai, tā atrodas individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorijā, kā arī, ka uz tās novietotās pārvietojamās būves nerada pirmpirkuma tiesības uz zemes vienību Atsavināšanas likuma izpratnē, VAS „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016. gada 6. oktobra sēdē nolēma sagatavot un virzīt saskaņošanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par zemes vienības atsavināšanu (prot.Nr.IZKP-16/22 11. punkts).  Atsavinot zemes vienību, jāievēro likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21. pantā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 3. panta otrajai daļai un 9. panta pirmajai daļai publiskas personas mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē, ko organizē VAS „Valsts nekustamie īpašumi”.  Ņemot vērā minēto, sagatavots rīkojuma projekts, kas paredz atļaut VAS „Valsts nekustamie īpašumi” zemes vienību pārdot izsolē. Rīkojuma projekta 3. punkts paredz Finanšu ministrijas pienākumu nodot pircējam iegādāto zemes vienību 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.  Rīkojuma projekts attiecas uz publiskās pārvaldes politikas jomu. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Latvijas Republikas Finanšu ministrija (valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”). |
| 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 zemes vienību valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | |
| **Rādītāji** | **2017. gads** | | Turpmākie trīs gadi (*euro*) | | |
| **2018.** | **2019.** | **2020.** |
| 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: | Nav precīzi aprēķināms. | | | | |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem 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 VAS „Valsts nekustamie īpašumi” īstenos par saviem līdzekļiem.  VAS „Valsts nekustamie īpašumi” saskaņā ar Atsavināšanas likuma 47.pantu un Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 37.punktu nekustamo īpašumu atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā. Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo pašlaik nav iespējams noteikt precīzu nekustamo īpašumu pārdošanas vērtību, ņemot vērā, ka nekustamo īpašumu atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas un tā būs atkarīga no nekustamo īpašumu 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 | 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. |
| 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

Oga, 67024922

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