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. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Ministru kabineta rīkojuma projekts „Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) sagatavots, lai saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu un 5.panta pirmo daļu, atļautu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pārdot izsolē: – valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.3601 022 3432) - zemes vienību 994 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 3601 022 3432) – Ezera ielā 5, Alūksnē, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā; – valsts nekustamo īpašumu „Ugunsdzēsēju depo” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6468 007 0037) Tebras, Kazdangas pagastā, Aizputes novadā – zemes vienību 974 m2 platībā (zemes kadastra apzīmējums 6468 007 0034) un būvi (būves kadastra apzīmējums 6468 007 0005 013), kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Zemkopības ministrijas personā;Rīkojuma projektā iekļauto nekustamo īpašumu raksturojums.1. Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.3601 022 3432) **Ezera ielā 5, Alūksnē**, sastāv no zemes vienības 994 m2 platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 3601 022 3432), (turpmāk šajā punktā – nekustamais īpašums). Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Alūksnes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000557418, lēmuma datums: 30.06.2016.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri ir 1919 *euro*.Zemes vienības lietošanas mērķis: 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve. Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem: lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība, tai skaitā, augļu dārzu platība: 0,0472 ha; zemes zem ēkām platība: 0,0522 ha.Saskaņā ar informāciju no NIVKIS teksta datiem nekustamajam īpašumam ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi: - pierobeža, 0,0994 ha;- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu, 0,0994 ha;- vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti, 0,0402 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līnija, 0,0008 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju, 0,0039 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija, 0,0011 ha.Nekustamais īpašums ir iznomāts dārza ierīkošanas vajadzībām. 2016.gada 22.jūlijā starp VNĪ kā iznomātāju un Eināru Šternu kā nomnieku noslēgts Neapbūvēta zemesgabala Ezera ielā 5, Alūksnē, Alūksnes novadā nomas līgums Nr.3/1-3-16-39/1792 (turpmāk – Līgums). Saskaņā ar Līguma 2.1.apakšpunktu Līgums ir spēkā līdz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 3601 022 3432, turpmāk – zemes vienība) atsavināšanai, bet, ne ilgāk kā līdz 2017.gada 7.jūlijam. Saskaņā ar Līguma 6.2.apakšpunktu Līgums izbeidzas ar tā termiņa notecējumu vai ar zemes vienības atsavināšanas brīdi, par ko iznomātājs rakstveidā paziņo nomniekam, nosakot laiku zemes vienības atbrīvošanai ne mazāk kā desmit dienu laikā.Saskaņā ar NĪVKIS datiem nekustamā īpašuma sastāvā esošā zemes vienība ir neapbūvēta. Veicot zemes vienības apsekošanu, un zemes vienības kadastrālo uzmērīšanu, konstatēts, ka uz zemes vienības atrodas būves (šķūņa) drupas, kas kvalificējams kā grausts, pagrabs, aka un žogs. Saskaņā ar Alūksnes novada pašvaldības Būvvaldes 2015.gada 18.jūnija Atzinumu Nr.29/2015 par būves pārbaudi, veicot nekustamā īpašuma apsekošanu, konstatēts, ka uz zemes vienības esošās būves – šķūņa nesošās konstrukcijas karkass zaudējis mehānisko stiprību, kā rezultātā tas ir sagruvis, būve ir vidi degradējoša. Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta devīto daļu, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc.Ievērojot minēto, ar 2016.gada 22.jūlija vēstuli Nr.3/2-3/11818 VNĪ lūgusi Alūksnes novada pašvaldību sniegt tās rīcībā esošo informāciju par būves – šķūņa patvaļīgu būvniecību, iespējamo lietotāju, kā arī Alūksnes Būvvaldes rīcībā esošo būvniecības dokumentāciju.Saskaņā ar Alūksnes novada pašvaldības 2016.gada 10.augusta vēstuli Nr.ANP/1-35/16/2552, ne tās, ne arī Būvvaldes rīcībā nav informācijas par to, kas ir bijis būves īpašnieks vai lietotājs 20.gs.vidū, kad šis īpašums kļuvis par bezmantinieku īpašumu, vēstulē arī norādīts, ka būvniecība kopš tā laika uz valsts zemes vienības nav veikta. Saskaņā ar likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”14.panta ceturto daļu, ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam.Atbilstoši VNĪ speciālistu aprēķinam, nepieciešamās izmaksas, lai sakārtotu uz zemes vienības esošo būvju – šķūņa un pagraba, īpašuma tiesības, kā arī reģistrētu inženierbūves NĪVKIS, ir aptuveni 440 *euro*. Savukārt, šķūņa un pagraba nojaukšanas aptuvenās izmaksas ir 13 130 *euro* (bez PVN).Saskaņā ar Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015. – 2027.gadam (apstiprināts ar 2015.gada 27.augusta Alūksnes novada domes lēmumu Nr.263 „Par Alūksnes novada teritorijas plānojuma 2015.-2027.gadam un vides pārskata apstiprināšanu” un ar lēmumu Nr.264 „Par saistošo noteikumu Nr.14/2015 „Alūksnes novada teritorijas plānojums 2015.-2027.gadam, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” izdošanu” (protokols Nr.14, 6.p. ) zemes vienība atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzS), kas nozīmē, ka zemes vienības labākais izmantošanas veids ir apbūve ar vienu savrupmāju, līdz ar to esošā patvaļīgi veidotā apbūve nav atbilstoša labākajam zemes vienības izmantošanas veidam. Ievērojot minēto, uz zemes vienības uzbūvēto būvju legalizēšana (reģistrēšana NĪVKIS un zemesgrāmatā) arī nav uzskatāma par lietderīgu, jo rezultātā zemes vienības efektīvākās izmantošanas iespējas būs vēl sarežģītākas. Patvaļīgā apbūve negatīvi ietekmē nekustamā īpašuma vērtību, jo rada ierobežojumus zemes vienības apbūvei ar vienu savrupmāju. Tā kā patvaļīgi izbūvētās palīgēkas un inženierbūves nav reģistrētas NĪVKIS, un tām nav noteiktas īpašuma tiesības, būves būtu demontējamas, tādējādi nedaudz uzlabojot zemes vienības pievilcību nekustamā īpašuma tirgū. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pants noteic pienākumu publiskai personai un kapitālsabiedrībai rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, cita starpā paskaidrojot, ka to rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu.Ievērojot to, ka būvju demontāžas aptuvenās izmaksas ir daudzkārt lielākas par nekustamā īpašuma aptuveno prognozējamo tirgus vērtību (1500 *euro*), būvju demontāžas veikšana pirms pārdošanas nav lietderīga, nekustamo īpašumu saimnieciski izdevīgāk piedāvāt atsavināšanai tā esošajā stāvoklī.Atbilstoši nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem par periodu: 2015.gads – 2017.gada janvāris, nekustamā īpašuma pārvaldīšana VNĪ ir nesusi zaudējumus 1172 *euro*.Ievērojot minēto, kā arī to, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016.gada 1.decembrī pieņēmusi lēmumu virzīt nekustamo īpašumu atsavināšanai (Prot.Nr.IZKP-16/26, 12.punkts).Nekustamā īpašuma izsoles noteikumos tiks ietverta informācija par to, ka uz nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 3601 022 3432) atrodas NĪVKIS nereģistrētas būves (šķūņa) drupas, kas kvalificējams kā grausts, pagrabs, aka un žogs, kurus nekustamā īpašuma ieguvējam kā īpašniekam būs nepieciešams sakārtot vai nojaukt. Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošā zemes vienība kā atsevišķs objekts nav iekļauts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā, bet tas atrodas Vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa („Dzīvojamā ēka” – valsts aizsardzības Nr.2692) teritorijā. Ievērojot to, ka tiek atsavināts nekustamais īpašums, kas atrodas Vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa aizsardzības zonā un, kas nav iekļauts Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā kā atsevišķs kultūras piemineklis, uz nekustamā īpašuma atsavināšanu neattiecas likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8.panta trešajā daļā noteiktā kārtība. 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) 4.2.1.apakšpunktu gar ārējo Latvijas Republikas sauszemes robežu ir noteikta pierobeža Alūksnes 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 Alūksnes pilsēta atrodas pierobežā (Noteikumu 4.2.1.apakšpunkts), bet neatrodas pierobežas joslā (Noteikumu 3.1.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 nekustamo īpašumu, jo tas neatrodas pierobežas joslā.2. Nekustamais īpašums **„Ugunsdzēsēju depo”** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6468 007 0037) **Tebras, Kazdangas pagastā, Aizputes novadā,** sastāv no zemes vienības 0,0974 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 6468 007 0034) un būves – ugunsdzēsēju depo (būves kadastra apzīmējums 6468 007 0005 013), (turpmāk šajā punktā – nekustamais īpašums).Nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ir ierosinājusi Zemkopības ministrija. VNĪ ir saņēmusi Zemkopības ministrijas 2015.gada 25.maija vēstuli Nr.8.7-6e/1864/2015, ar kuru ministrija nosūta atsavināmā valsts nekustamā īpašuma tiesību apliecinošos dokumentus, norādot, ka minētais valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams Zemkopības ministrijai valsts funkciju veikšanai. Ar 2016.gada 10.novembra vēstuli Nr.8.7-6e/2599/2016, pēc nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamās zemes vienības nodalīšanas, Zemkopības ministrija lūgusi atsākt nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Zemkopības ministrijas personā Liepājas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kazdangas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000553326, lēmuma datums: 22.02.2016., 01.11.2016.Valsts nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība 0,0974 ha platībā un būve (būves kadastra apzīmējums 6468 007 0005 013) – ugunsdzēsēju depo ar platību 183,20 m2. Saskaņā ar NĪVKIS teksta datiem nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri ir 896 *euro* (zemes vienība – 245 *euro*+ būve 651 *euro*). Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0906 – valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve.Nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves galvenais lietošanas veids: 1274 – citas, iepriekš neklasificētas, ēkas, tips: 12740101 – soda izciešanas iestāžu ēkas, aizsardzības spēju, policijas un ugunsdzēsības dienestu ēkas un kazarmas. Saskaņā ar informāciju no NIVKIS teksta datiem nekustamajam īpašumam ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam, 0,0051 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam, 0,0065 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju, 0,0050 ha;- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, 0,0054 ha.Saskaņā ar Valsts meža dienesta 2016.gada 28.novembra vēstuli Nr.VMD11-2/1161 nekustamā īpašuma sastāvā esošā zemes vienībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 6846 007 0034) nav veikta meža inventarizācija un tā nav iekļauta Meža valsts reģistrā.NĪVKIS 2015.gada 15.decembrī reģistrētajā nekustamā īpašuma zemes robežu plānā (turpmāk – Zemes robežu plāns) iezīmēta būve ar kadastra apzīmējumu 6468 0070 005 014. Saskaņā ar Aizputes novada būvvaldes 16.04.2016. izziņu par būves neesamību Nr.BIS/BV-23.1-2016-135, būve ar kadastra apzīmējumu 6468 0070 005 014 ir nojaukta.Zemes robežu plānā nekustamajam īpašumam nav iezīmēta piekļuve ielai. Atbilstoši NĪVKIS datiem, blakus esošajām zemes vienībām (zemes vienību kadastra apzīmējumi 6468 007 0028; 6468 007 0026 ) noteikti apgrūtinājumi – ceļa servitūta teritorija. Saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 6468 007 0028) 2015.gada 15.jūlijā noteikts apgrūtinājums – ceļa servitūta teritorija 0,0374 ha platībā. Minētā zemes vienība ietilpst nekustamā īpašuma „Tebras” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6468 007 0005) – Kazdangas pagastā, Aizputes novadā, sastāvā, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Liepājas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kazdangas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.140 sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „ARRE”. Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.140 III daļas 1.iedaļā ierakstīta atzīme – ceļa servitūts 0,279 km2 platībā, pamats: 1999.gada 15.janvāra uzziņa. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6468 007 0026 noteikts apgrūtinājums – ceļa servitūta teritorija 0,0800 ha platībā. Minētā zemes vienība ietilpst nekustamā īpašuma „Apsītes” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.6468 007 0026)Kazdangas pagastā, Aizputes novadā, sastāvā. Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu nostiprinātas Liepājas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Kazdangas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000127108 sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „EL BALTIK”. Minētā zemesgrāmatu nodalījuma III daļas 1.iedaļā ierakstīta atzīme – ceļš, 0,08 ha 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 nekustamā īpašuma sastāvā esošās 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, nekustamā īpašuma ieguvējs būs tiesīgs risināt jautājumu par ceļa servitūta nodibināšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.Nekustamais īpašums nav iznomāts. Atbilstoši VNĪ rīcībā esošiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem, nekustamā īpašuma pārvaldīšana Valsts meža dienestam 2016.gadā ir nesusi zaudējumus 170,04 *euro* apmērā.Ievērojot iepriekš minēto, kā arī to, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams Zemkopības ministrijai valsts funkciju nodrošināšanai, kā arī to, ka VNĪ rīcībā nav informācijas par nekustamā īpašuma nepieciešamību citai valsts institūcijai, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016.gada 29.decembrī (prot. Nr.IZKP-16/29, 7.punkts) ir pieņēmusi lēmumu –nemainot nekustamā īpašuma valdītāju, nekustamo īpašumu normatīvo aktu noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai, sagatavojot attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu.Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu rīkojuma projekta 1.1. apakšpunktā minēto nekustamo īpašumu atsavināšanu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ), rīkojuma projekta 1.2.apakšpunktā minētā nekustamā īpašuma atsavināšanu ierosina Zemkopības ministrija.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 ir valstij visizdevīgākajā veidā ilgtermiņā atsavināmi.VNĪ, pamatojoties uz Ministru kabineta atļauju, rīkojuma projektā minētos nekustamos īpašumus pārdos izsolē saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto kārtību.Atbilstoši Atsavināšanas likuma 9.panta pirmajai daļai valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē VNĪ, izņemot šā panta 1.1, 1.2 un 1.3 daļā minētos gadījumus.Rīkojuma projekta 3.punkts paredz nekustamā īpašuma valdītājam Finanšu ministrijai un Zemkopības ministrijai uzdevumu nodot pircējam valsts nekustamo īpašumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas ar 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 nekustamā īpašuma pirkuma līgumā paredz nosacījumu, ka dokumentus, kas nepieciešami pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, pārdevējs (vai valdītājs) izsniedz pircējam 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc visu saistību izpildes pret pārdevēju.Rīkojuma projekts attiecas uz publiskās pārvaldes politikas jomu. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Latvijas Republikas Finanšu ministrija (VNĪ). |
| 4. | Cita informācija | Saskaņā ar Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 12.punktā noteikto, ja valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams tā valdītājam, jautājumu par nekustamā īpašuma iespējamo nepieciešamību citai valsts iestādei, valsts kapitālsabiedrībai vai atsavinātas publiskas personas vai to iestādes funkciju nodrošināšanai, noskaidro, izsludinot Valsts sekretāru sanāksmē attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu. |

|  |
| --- |
| **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. Papildus minētajam, attiecībā uz Rīkojuma projekta 1.1.apakšpunktā iekļauto nekustamo īpašumu, nekustamā īpašuma Ezera ielā 5, Alūksnē, nomnieks. |
| 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 | Nav. |

|  |
| --- |
| **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 VNĪ īstenos par saviem līdzekļiem. VNĪ 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, VNĪ, Zemkopības 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 ministres vietā –

Ministru prezidents M.Kučinskis

Rozenberga 67024608

Liga.Rozenberga@vni.lv