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. Atsavināšanas likuma 5.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:  1. Valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 116 0269) - zemes vienību 0,1714 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 116 0269) – Biķernieku ielā 58A, Rīgā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.  Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 116 0269) 0,1714 ha platībā.  Īpašuma tiesības uz zemes vienību ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000502298, lēmuma datums: 23.02.2012.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri ir 73 776 *euro*.  Zemes vienības lietošanas mērķis: 0801 – komercdarbības objektu apbūve.  Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā esošajai informācijai zemes vienībai ir noteikti šādi apgrūtinājumi:  - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 110 kilovati – 0,0715 ha platībā;  - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0173 ha platībā;  - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0036 ha platībā;  - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0024 ha platībā;  - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0,0219 ha platībā;  - būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā – 0,1714 ha platībā.  2013.gada 5.aprīlī starp iznomātāju VNI un nomnieku SIA „PROVENTO” tika noslēgts nomas līgums Nr.18-13-39/625, kura 2.3.apakšpunkts noteic, ka uz zemes vienības atrodas nomniekam piederoša automašīnu tirdzniecības laukuma nojume ar īslaicīgas būves statusu. Aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā 2007.gada 6.martā ir apstiprinājis Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments. Viens no līguma izbeigšanas nosacījumiem paredz, ka līgums ir uzskatāms par izbeigtu, ja nomnieks zaudē īpašuma (lietošanas) tiesības uz apbūvi, kas atrodas uz iznomātā zemesgabala.  Būve ir reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ar kadastra apzīmējumu 0100 116 0269 001, nosaukums „Nojume ar īslaicīgas būve statusu”. Zemes vienības iznomāšanas mērķis ir īslaicīgas lietošanas būves uzturēšana un puses nav vienojušās par to, ka uz zemes vienības atradīsies patstāvīgs īpašuma objekts un var tikt būvētas būves.  Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” 2.18.apakšpunktu īslaicīgas lietošanas būve – būve, kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem un kas jānojauc līdz minētā termiņa beigām. Minēto Ministru kabineta noteikumu 10.punkts paredz, ja paredzētā būve ir īslaicīgas lietošanas būve, būvvalde lemj par īslaicīgas lietošanas būves ekspluatācijas termiņu, nosakot to ne ilgāku par pieciem gadiem. Ekspluatācijas termiņu var pagarināt, kopā nepārsniedzot 10 gadus.  No minētajiem Ministru kabineta noteikumiem izriet būves īpašnieka pienākums nojaukt tam piederošo būvi, par ko VNĪ arī ir vairakkārt informējis SIA „PROVENTO”.  Ņemot vērā, ka minētās ēkas ekspluatācijas termiņš bija 2017.gada 6.marts, tās atrašanās uz valsts zemes vienības ir uzskatāma par prettiesisku.  2017.gada 7.martā VNĪ nosūtījusi vēstuli Nr.3/2-2/3728 SIA „PROVENTO” , informējot, ka ar 2017.gada 6.martu tiek izbeigts 2013.gada 5.aprīļa nomas līgums Nr.18-13-39/625 un tā kā noteiktajā termiņā SIA „PROVENTO” nav nojaukusi automašīnu tirdzniecības laukuma nojumi, sākot ar 2017.gada 7.martu SIA „PROVENTO” ir jāmaksā par zemes vienības faktisko lietošanu.  Izsoles noteikumos tiks norādīts, ka zemes vienību turpina lietot SIA „PROVENTO” un ka zemes vienības ieguvējs būs tiesīgs iekasēt maksu par zemes vienības faktisko lietošanu.  Pēc automašīnu tirdzniecības laukuma nojumes nojaukšanas, pamatojoties uz attiecīgās būvvaldes izziņu par būves neesamību, zemes vienības īpašniekam būs tiesības veikt darbības, lai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā tiktu precizēti dati, dzēšot atzīmi par apgrūtinājumu (zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa).  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem zemes īpašuma pārvaldīšana no 2014.gada līdz 2016.gadam ir nesusi peļņu 2376 *euro* apmērā, jo zemes vienība ir iznomāta.  Saskaņā ar VNĪ nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas 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 ilgtermiņā atsavināmi valstij visizdevīgākajā veidā.  VNĪ tirgus analītiķis, izvērtējot nekustamā īpašuma komercpotenciālu, konstatēja, ka saskaņā ar Rīgas pilsētas plānotās atļautās izmantošanas plānojumu zemes vienība atrodas jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā. Atļautais apbūves stāvu skaits – 3 stāvi.  Uz zemes gabala atrodas elektrības augstsprieguma līnijas stabs, zemes vienībai pāri stiepjas elektrolīnija, kas būtiski pazemina zemes vienības tirgus vērtību.  Rīgas pilsētā brīvi apbūvējamu līdzīgu fasādes zemes vienību pārdošanas cenas sastāda 70 – 120 *euro*/kv.m., bet zemes īpašumi ar tādiem defektiem, kā augstsprieguma elektrības līnijas stabs, var tikt pārdoti par 30 – 50% lētāk. Tirgus vērtība varētu būt robežās no 50 – 80 *euro*/kv.m., vidēji 70 *euro*/kv.m. Ņemot vērā, ka zemes vienības gada nomas maksa šobrīd sastāda tikai 1,5% no zemes kadastrālās vērtības, t.i. 1106,64 *euro*, var secināt, ka šobrīd zemes vienības labākais izmantošanas veids ir pārdošana.  Ņemot vērā iepriekš minēto un to, ka zemes īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu un tas nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai – VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016.gada 3.novembrī (prot. Nr.IZKP-16/24 9.punkts) ir pieņēmusi lēmumu to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai.  Atsavinot zemes vienību, jāņem vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.pantā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).  2. Valsts nekustamo īpašumu „Dzērvītes” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9454 004 0013) - zemes vienību 6,49 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9454 004 0013) – Ēveles pagastā, Burtnieku novadā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.  Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 9454 004 0013) 6,49 ha platībā.  Īpašuma tiesības uz zemes vienību ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Valmieras rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Ēveles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000293521, lēmuma datums: 29.08.2016.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri ir 400 *euro.*  Zemes vienības lietošanas mērķis: 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.  Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā esošajai informācijai zemes vienībai ir noteikts apgrūtinājums:   * ceļa servitūta teritorija – 0,1600 ha platībā.   Atbilstoši īpaši aizsargājamo dabas teritoriju valsts reģistra datiem dabas datu pārvaldības sistēmā nekustamais īpašums ietilpst Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālajā zonā.  Saskaņā ar likuma „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 33.panta otrās daļas nosacījumiem aizliegums atsavināt zemi biosfēras rezervāta neitrālajā zonā nav noteikts. Nekustamā īpašuma nākamajam ieguvējam būs jāievēro Ministru kabineta 2011.gada 19.aprīļa noteikumos Nr.303 „Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” noteiktie ierobežojumi.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem zemes īpašuma pārvaldīšana 2016.gadā no janvāra līdz oktobrim ir nesusi zaudējumus 111 *euro* apmērā.  Nekustamais īpašums nav iznomāts.  Saskaņā ar VNĪ nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas 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 ilgtermiņā atsavināmi valstij visizdevīgākajā veidā.  Saskaņā ar VNĪ nekustamā īpašuma darījumu eksperta sniegto informāciju nekustamais īpašums ir atsavināms, jo šobrīd nav pieprasījuma no valsts sektora pēc šī reģiona, turklāt šo reģionu nevar uzskatīt par aktīvo biznesa/lietišķo teritoriju.  Ņemot vērā iepriekš minēto un to, ka zemes īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu un tas nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai – VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016.gada 25.augustā (prot. Nr.IZKP-16/19 4.punkts) ir pieņēmusi lēmumu to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai.  Atsavinot zemes vienību jāņem vērā likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29.pantā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).  3. Valsts nekustamo īpašumu „Sils” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.9652 005 0133) – zemes vienību 2,1 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9652 005 0133), zemes vienību 0,3 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9652 005 0132) un sešas būves (būvju kadastra apzīmējumi 9652 005 0133 001, 9652 005 0133 002, 9652 005 0133 003, 9652 005 0133 004, 9652 005 0133 007, 9652 005 0133 008) – Dikļos, Dikļu pagastā, Kocēnu novadā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.  Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības 2,1 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9652 005 0133), zemes vienības 0,3 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9652 005 0132) un sešām būvēm: kantora (būves kadastra apzīmējums 9652 005 0133 001), nojumes (būves kadastra apzīmējums 9652 005 0133 002), gatera (būves kadastra apzīmējums 9652 005 0133 003), gatera (būves kadastra apzīmējums 9652 005 0133 004), kokmateriālu žāvētavas (būves kadastra apzīmējums 9652 005 0133 007), galdniecības (būves kadastra apzīmējums 9652 005 0133 008).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Valmieras rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Dikļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.372, lēmuma datums: 29.08.2016.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri ir 29 677 *euro*.  Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9652 005 0132 lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība, kods 0201.  Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā esošajai informācijai zemes vienībai ir noteikts šāds apgrūtinājums - ūdensteces aizsargjoslas teritorija 0.0100 ha platībā.  Zemes vienības kadastrālā vērtība uz 01.01.2017. noteikta 23 *euro*.  Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9652 005 0133 lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101 (0,4000 ha platībā) un rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, kods 1001 (1,700 ha platībā).  Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā esošajai informācijai zemes vienībai ir noteikti šādi apgrūtinājumi:   * aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.1400 ha platībā; * aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.2800 ha platībā; * aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.07 ha platībā.   Zemes vienības kadastrālā vērtība uz 01.01.2017. noteikta 7836 *euro*.  Uz zemes vienības atrodas sešas būves: kantoris (būves kadastra apzīmējums 9652 005 0133 001, kadastrālā vērtība uz 01.01.2017. noteikta 3562 *euro,* galvenais lietošanas veids:1220 - Biroju ēkas), nojume (būves kadastra apzīmējums 9652 005 0133 002 kadastrālā vērtība uz 01.01.2017. noteikta 238 *euro*, galvenais lietošanas veids:1274 – Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas), gateris (būves kadastra apzīmējums 9652 005 0133 003, kadastrālā vērtība uz 01.01.2017. noteikta 5449 *euro*, galvenais lietošanas veids:1251 – Rūpnieciskās ražošanas ēkas), gateris (būves kadastra apzīmējums 9652 005 0133 004, kadastrālā vērtība uz 01.01.2017. noteikta 7355 *euro*, galvenais lietošanas veids:1251 – Rūpnieciskās ražošanas ēkas), kokmateriālu žāvētava (būves kadastra apzīmējums 9652 005 0133 007, kadastrālā vērtība uz 01.01.2017. noteikta 788 *euro*, galvenais lietošanas veids:1251 – Rūpnieciskās ražošanas ēkas), galdniecība (būves kadastra apzīmējums 9652 005 0133 008, kadastrālā vērtība uz 01.01.2017. noteikta 4426 *euro*, galvenais lietošanas veids:1251 – Rūpnieciskās ražošanas ēkas).  Nekustamais īpašums nav iznomāts.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem 2016.gadā nekustamā īpašuma pārvaldīšana no 2016.gada janvāra līdz oktobrim VNĪ ir nesusi zaudējumus 2088 *euro* apmērā.  Saskaņā ar VNĪ nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipiem VNĪ nekustamo īpašumu portfelī saglabājami un attīstāmi tikai perspektīvie īpašumi - valsts funkciju realizācijai nepieciešamie īpašumi, kā arī biroja telpas ar augstu komercpotenciālu.  Saskaņā ar VNĪ nekustamā īpašuma darījumu eksperta sniegto informāciju nekustamais īpašums ir atsavināms, jo nav pieprasījuma no valsts sektora pēc šī reģiona, turklāt šo reģionu nevar uzskatīt par aktīvo biznesa/lietišķo teritoriju.  Ņemot vērā iepriekš minēto un to, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu un tas nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai – VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016.gada 25.augustā (prot. Nr.IZKP-16/19 5.punkts) ir pieņēmusi lēmumu to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai.  Atsavinot nekustamo īpašumu jāņem vērā likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29.pantā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).  4. Valsts nekustamo īpašumu „Kalnsucēni” (nekustamā īpašuma kadastra Nr.9454 007 0061) – zemes vienību 0,7 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9454 007 0061), zemes vienību 0,93 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9454 007 0385) un trīs būves (būvju kadastra apzīmējumi 9454 007 0061 001, 9454 007 0061 002, 9454 007 0061 003) – Ēveles pagastā, Burtnieku novadā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.  Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības 0,7 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9454 007 0061), zemes vienības 0,93 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9454 007 0385) un trīs būvēm: noliktavas (būves kadastra apzīmējums 9454 007 0061 001), dēlīšu un skaidu ceha (būves kadastra apzīmējums 9454 007 0061 002), gatera (būves kadastra apzīmējums9454 007 0061 003).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Valmieras rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Ēveles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000308336, lēmuma datums: 25.08.2016.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība uz 2017.gada 1.janvāri ir 27 031 *euro*.  Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9454 007 0061 lietošanas mērķis – lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve, kods 1003.  Zemes vienības kadastrālā vērtība uz 01.01.2017. noteikta 598 *euro*.  Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā esošajai informācijai zemes vienībai ir noteikti šādi apgrūtinājumi:   * aizsargjoslas teritorija gar autoceļu 0.1800 ha platībā; * aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.1800 ha platībā; * aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.2400 ha platībā.   Atbilstoši īpaši aizsargājamo dabas teritoriju valsts reģistra datiem dabas datu pārvaldības sistēmā nekustamais īpašums ietilpst Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālajā zonā.  Saskaņā ar likuma „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 33.panta otrās daļas nosacījumiem aizliegums atsavināt zemi biosfēras rezervāta neitrālajā zonā nav noteikts. Nekustamā īpašuma nākamajam ieguvējam būs jāievēro Ministru kabineta 2011.gada 19.aprīļa noteikumos Nr.303 „Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” noteiktie ierobežojumi.  Uz zemes vienības atrodas noliktava (būves kadastra apzīmējums 9454 007 0061 001), kadastrālā vērtība uz 01.01.2017. noteikta 14 957 *euro* (galvenais lietošanas veids: 1252 – Rezervuāri, bunkuri, silosi un noliktavas), un dēlīšu un skaidu cehs (būves kadastra apzīmējums 9454 007 0061 002), kadastrālā vērtība uz 01.01.2017. noteikta 5088 *euro* (galvenais lietošanas veids:1251 – Rūpnieciskās ražošanas ēkas).  Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9454 007 0385 lietošanas mērķis – lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve, kods 1003.  Zemes vienības kadastrālā vērtība uz 01.01.2017. noteikta 937 *euro*.  Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā esošajai informācijai zemes vienībai ir noteikti šādi apgrūtinājumi:   * aizsargjoslas teritorija gar autoceļu 0.0400 ha platībā; * aizsargjoslas teritorija gar autoceļu 0.3500 ha platībā; * aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.1900 ha platībā.   Atbilstoši īpaši aizsargājamo dabas teritoriju valsts reģistra datiem dabas datu pārvaldības sistēmā nekustamais īpašums ietilpst Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālajā zonā.  Saskaņā ar likuma „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 33.panta otrās daļas nosacījumiem aizliegums atsavināt zemi biosfēras rezervāta neitrālajā zonā nav noteikts. Nekustamā īpašuma nākamajam ieguvējam būs jāievēro Ministru kabineta 2011.gada 19.aprīļa noteikumos Nr.303 „Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” noteiktie ierobežojumi.  Uz zemes vienības atrodas būve: gateris (būves kadastra apzīmējums 9454 007 0061 003), kadastrālā vērtība uz 01.01.2017. noteikta 5451 *euro*, galvenais lietošanas veids:1251 – Rūpnieciskās ražošanas ēkas.  Nekustamais īpašums nav iznomāts.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem 2016.gadā nekustamā īpašuma pārvaldīšana no 2016.gada janvāra līdz oktobrim VNĪ ir nesusi zaudējumus 2730 *euro* apmērā.  Saskaņā ar VNĪ nekustamā īpašuma portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipiem VNĪ nekustamo īpašumu portfelī saglabājami un attīstāmi tikai perspektīvie īpašumi - valsts funkciju realizācijai nepieciešamie īpašumi, kā arī biroja telpas ar augstu komercpotenciālu.  Saskaņā ar VNĪ nekustamā īpašuma darījumu eksperta sniegto informāciju nekustamais īpašums ir atsavināms, jo šobrīd nav pieprasījuma no valsts sektora pēc šī reģiona, turklāt šo reģionu nevar uzskatīt par aktīvo biznesa/lietišķo teritoriju.  Ņemot vērā iepriekš minēto un to, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu un tas nav piemērots VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai – VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2016.gada 25.augustā (prot. Nr.IZKP-16/19 3.punkts) ir pieņēmusi lēmumu to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai.  Atsavinot nekustamo īpašumu jāņem vērā likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29.pantā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 9.panta pirmajā daļā noteiktajam deleģējumam, valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu organizē VNĪ.  Izsoles noteikumos tiks norādīta informācija par atsavināmajiem nekustamajiem īpašumiem, to sastāvu un zemesgrāmatā un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nostiprinātajiem apgrūtinājumiem.  VNĪ, pamatojoties uz Ministru kabineta atļauju, rīkojuma projekta 1.punktā minētos valsts nekustamos īpašumus pārdos izsolē saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto kārtību.  Rīkojuma projekts paredz Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējiem valsts nekustamos īpašumus 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 | Projekta izstrādē ir iesaistīta 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 nekustamos īpašumus. |
| 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 | Ievērojot Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskās personas manta” 12.punktā noteikto, pēc rīkojuma projekta izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē, tiks noskaidrots, vai atsavināmie valsts nekustamie īpašumi nav nepieciešami citai valsts iestādei, valsts kapitālsabiedrībai vai atvasinātas publiskas personas vai to iestādes funkciju nodrošināšanai. Ja divu nedēļu laikā rīkojuma projekta izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē valsts iestādes, valsts kapitālsabiedrības vai atvasinātas publiskas personas vai to iestādes nepieprasīs rīkojuma projektā minētos nekustamos īpašumus valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, tie var atsavināt likumā noteiktajā kārtībā. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | |
| **Rādītāji** | **2017. gads** | | Turpmākie trīs gadi (tūkst. latu) | | |
| **2018.** | **2019.** | **2020.** |
| 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 |
| Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. | Nav precīzi aprēķināms. |
| 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 | Nav precīzi aprēķināms. | | | | |
| 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 valsts nekustamā īpašuma 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 īpašuma pārdošanas vērtību ņemot vērā, ka nekustamā īpašuma atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc 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 | Rīkojuma projekta būtība skar Ministru kabineta kompetenci lemt par to, vai atļaut vai neatļaut valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu. Rīkojuma projektā risinātie jautājumi neparedz ieviest izmaiņas, kas varētu ietekmēt sabiedrības intereses. |
| 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 | Par rīkojuma projekta izpildi atbildīgā ir 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 | Nav |

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

Finanšu ministres vietā -

Ministru prezidents M.Kučinskis

Deņisova 67024676

[mara.denisova@vni.lv](mailto:mara.denisova@vni.lv)