**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 tekstā – Atsavināšanas likums) 4. panta pirmā un otrā daļa, 5. panta pirmā un piektā daļa, likuma “Par valsts budžetu 2017. gadam” 54. panta pirmā un otrā 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) paredz atļaut Zemkopības ministrijai pārdot izsolē valsts pārvaldes funkciju īstenošanai nepiemērotos valsts nekustamos īpašumus, kas ierakstīti zemesgrāmatā uz valsts vārda Zemkopības ministrijas personā:* nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0900 001 0108) – zemes vienību 3138 m² platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0900 001 0108) un kluba ēku (būves kadastra apzīmējums 0900 001 0108 001) – Lielajā ielā 19A, Jelgavā;
* nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0900 027 0142) – zemes vienību 1552 m² platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0900 027 0142) un veikala ēku (būves kadastra apzīmējums 0900 027 0142 001) – Kristapa Helmaņa ielā 1, Jelgavā (turpmāk – nekustamie īpašumi).

Nekustamie īpašumi nav nepieciešami valsts funkciju veikšanai un ir Latvijas Lauksaimniecības universitātes pārvaldīšanā līdz turpmāka lēmuma pieņemšanai.Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem valsts nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0900 001 0108) Lielajā ielā 19A, Jelgavā sastāvā ir zemes vienība 0,3138 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0900 001 0108) ar kadastrālo vērtību 26799 *euro* un būve (būves kadastra apzīmējuma 0900 001 0108 001) ar kadastrālo vērtību 150 892 *euro*. Valsts nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība 2017. gada 1. janvārī ir 177 691 *euro.* Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0901 – Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, 0,3138 ha platībā.Būves ar kadastra apzīmējumu 0900 001 0108 001 nosaukums: klubs, kopējā platība 858,70 m², galvenais lietošanas veids: 1261 – ēkas plašizklaides pasākumiem, būves tipa kods: 12610102, ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1970.Valsts nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0900 001 0108) ir iznomāts līdz 2029. gada 26. novembrim**.** Nomas līguma noteikumi (nomas līguma 7.1.punkts) nodrošina nomnieka tiesības koroborēt nomas līgumu zemesgrāmatā. Nomas tiesības nav koroborētas Zemesgrāmatā. Atbilstoši Civillikuma 1478. un 1479. panta normām, ja darījums nav koroborēts, tad tas tādēļ nezaudē savu spēku un neviens no dalībniekiem nevar bez otra piekrišanas atkāpties no lietas aiz tā iemesla, ka akts nav vēl ierakstīts zemes grāmatās.Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem valsts nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0900 027 0142) Kristapa Helmaņa ielā 1, Jelgavā sastāvā ir zemes vienība 0,1552 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0900 027 0142) ar kadastrālo vērtību 17 662 *euro* un būve (būves kadastra apzīmējuma 0900 027 0142 001) ar kadastrālo vērtību 107 216 *euro*. Valsts nekustamā īpašuma kopējā kadastrālā vērtība 2017. gada 1. janvārī ir 124 878 *euro.* Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0801 – Komercdarbības objektu apbūve, 0,1552 ha platībā.Būves ar kadastra apzīmējumu 0900 027 0142 001 nosaukums: veikals, kopējā platība 577,40 m², galvenais lietošanas veids: 1230  – vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas, būves tipa kods: 12300101, ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1978.Valsts nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0900 027 0142) ir iznomāts līdz 2021. gada 5. martam.Nomas līguma noteikumi (nomas līguma 8.2.punkts) nodrošina nomnieka tiesības koroborēt nomas līgumu zemesgrāmatā. Nomas tiesības nav koroborētas Zemesgrāmatā. Atbilstoši Civillikuma 1478. un 1479. panta normām, ja darījums nav koroborēts, tad tas tādēļ nezaudē savu spēku un neviens no dalībniekiem nevar bez otra piekrišanas atkāpties no lietas aiz tā iemesla, ka akts nav vēl ierakstīts zemes grāmatās.Izstrādājot izsoles noteikumus, jāņem vērā, ka atbilstoši Civillikuma 2174. pantam, kad iznomātājs nomas priekšmetu atsavina, ieguvējam jāievēro nomas līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās (2126.p.). Ja ieguvējs uzteic līgumu, kas nav ierakstīts zemes grāmatās, tad iznomātājam jāatlīdzina nomniekam visi zaudējumi, kādi viņam nodarīti ar līguma priekšlaicīgu izbeigšanu; ieguvējam tādā gadījumā jādod nomniekam piemērots laiks nomas priekšmeta atdošanai. Savukārt Civillikuma 2175. pants nosaka, ka, ja jaunais ieguvējs vēlas līgumu atstāt spēkā, atsavinājums (2174.p.) nedod nomniekam tiesību atteikties no tā. Rīkojuma projekts paredz virzīt atsavināšanai un pārdot izsolē valsts pārvaldesfunkciju īstenošanai nepiemērotos nekustamos īpašumus saskaņā arlikuma „Par valsts budžetu 2017. gadam” 54. pantā noteikto un atļaut atsavināšanas procedūru veikt valsts nekustamo īpašumu valdītājam–Zemkopības ministrijai.Rīkojuma projekts paredz valsts nekustamā īpašuma valdītājam Zemkopības ministrijaiuzdevumu nodot pircējam valsts nekustamo īpašumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas ar attiecīgu pieņemšanas un nodošanas aktu. Trīsdesmit dienu termiņš dokumentu nodošanai nekustamā īpašuma pircējam noteikts, izvērtējot nekustamā īpašuma pircēja pienākumu īstenot noteiktas darbības noteiktos termiņos, kas atbilst attiecīgiem 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. Rīkojuma projekts paredz, ka pircējs veic maksājumu divu nedēļu laikā no izsoles dienas.Tādējādi nekustamā īpašuma pircēja pienākumiem īstenot noteiktas darbības noteiktos termiņos ir jābūt samērīgiem ar nekustamā īpašuma pārdevēja pienākumiem. Šī iemesla dēļ nekustamo īpašumu pirkuma līgumā jāparedz nosacījums, ka dokumentus, kas nepieciešami pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, pārdevējs (vai valdītājs) izsniedz pircējam trīsdesmit dienu laikā pēc visu saistību izpildes pret pārdevēju. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Rīkojuma projekta sagatavošanā ir iesaistīta Zemkopības ministrija un Latvijas Lauksaimniecības universitāte. |
| 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 atvasinātas publiskas personas vai to iestādes funkciju nodrošināšanai noskaidro, izsludinot Valsts sekretāru sanāksmē attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu. Rīkojuma projekts izsludināts Valsts sekretāru sanāksmē 2017. gada 23. martā (prot.Nr.12 35.§ VSS-330). Ņemot vērā, ka divu nedēļu laikā pēc Rīkojuma projekta izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē valsts iestādes, valsts kapitālsabiedrības vai atvasinātas publiskas personas, vai to iestādes, nepieprasīja Rīkojuma projektā 1.1. un 1.2.apakšpunktā minēto nekustamo īpašumu valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, tos iespējams atsavināt Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā. Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 44. panta pirmo un otro daļu publiskas personas zemi var iegūt īpašumā personas, kuras saskaņā ar likumu var būt zemes īpašuma tiesību subjekti. Minētais ierobežojums piemērojams arī gadījumos, kad tiek atsavināta apbūvēta zeme. Ņemot vērā minēto, Rīkojuma projekta 1. punktā minēto nekustamo īpašumu ieguvējiem jāatbilst likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 20. panta nosacījumiem. Šī iemesla dēļ nekustamo īpašumu izsoles noteikumos jāparedz šāds nosacījums. |

|  |
| --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Ja Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumos Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 12.punktā minētās personas neizmanto savas tiesības, tad jebkurš tiesību subjekts – fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamo īpašumu, tai skaitā Rīkojumā projektā 1.punktā minēto valsts nekustamo īpašumu nomnieki SIA “Jelgavas baltie krekli” un SIA “ALIS-B”. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums neietekmē tautsaimniecību, ne arī valsts saimniecības nozari un nemaina administratīvo slogu. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums neietekmē administratīvo slogu. |
| 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 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 papildu līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. Rīkojuma projektu īstenos par Zemkopības ministrijas līdzekļiem. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 47. pantu un Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr. 109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 37. punktu valsts nekustamās mantas atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā mēneša laikā pēc to saņemšanas. Patlaban nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo vēl nav iespējams noteikt īpašuma pārdošanas vērtību, tāpēc ka nekustamā īpašuma atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas un tā būs atkarīga no nekustamā īpašuma tirgus vērtības vērtēšanas dienā. Atsavināšanas izdevumu apmērs tiek noteikts Ministru kabineta paredzētajā kārtībā.Saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2017. gadam” 54. panta otro daļu Zemkopības ministrija lūgs Ministru kabinetu atļaut palielināt Zemkopības ministrijai apropriāciju resursiem no dotācijas no vispārējiem ieņēmumiem un izdevumiem 50 % apmērā no valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā valsts budžetā ieskaitītajiem līdzekļiem.  |

|  |
| --- |
| **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 to tiesību aktu projektu izstrādē, kuri būtiski maina esošo regulējumu vai paredz ieviest jaunas politiskās iniciatīvas.Tā kā 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 tīmekļa vietnes 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 | Zemkopības ministrija un Latvijas Lauksaimniecības universitāte |
| 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.*

Zemkopības ministrs Jānis Dūklavs

Zemkopības ministrijas valsts sekretāre Dace Lucaua

Rasnača 67027517

tamara.rasnaca@zm.gov.lv