Ministru kabineta rīkojuma projekta

“**Par nekustamā īpašuma Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā , pārņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu**” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |
| --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Pārņemt valsts īpašumā nekustamo īpašumu Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā , un nodot Finanšu ministrijas valdījumā, jo tas vairs netiek izmantots Ministru kabineta 2008.gada 13.novembra rīkojumā Nr.702 "Par valstij piekrītošās būves Jūrmalā, Slokas ielā 55A, nodošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā" minētās pašvaldības funkcijas īstenošanai.Ņemot vērā, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams publisku personu funkciju nodrošināšanai, atļaut valsts akciju sabiedrībai “Valsts nekustamie īpašumi” to atsavināt Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.Ministru kabineta rīkojums stāsies spēkā tā parakstīšanas brīdī. |

|  |
| --- |
| **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, 14.pants, 42.panta pirmā daļa un 43.pants. Likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 17.punkts.Ministru kabineta 2008.gada 13.novembra rīkojuma Nr.702 "Par valstij piekrītošās būves Jūrmalā, Slokas ielā 55A, nodošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā” 2.2. apakšpunkts. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Jūrmalas pilsētas pašvaldība pamatojoties uz Ministru kabineta 2008.gada 13.novembra rīkojumu Nr.702 "Par valstij piekrītošās būves Jūrmalā, Slokas ielā 55A, nodošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā” (turpmāk – Rīkojums Nr.702), pārņēma Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā valstij piekrītošo būvi - dzīvojamo māju - dienesta viesnīcu (būves kadastra apzīmējums 1300 010 3511 001) - Jūrmalā, Slokas ielā 55A, lai nodrošinātu likuma "[Par pašvaldībām](https://likumi.lv/ta/id/57255-par-pasvaldibam)" [15. panta](https://likumi.lv/ta/id/57255-par-pasvaldibam#p15) pirmās daļas 9. punktā minētās funkcijas īstenošanu – sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājuma risināšanai.Rīkojumā Nr.702 minētā būve reģistrēta Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000456405 Jūrmalas pilsētas pašvaldībai nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 510 0002) Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā, sastāvā.Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta pirmajā daļā noteiktajam Rīkojuma Nr.702 2.2. apakšpunktā noteikts pienākums Jūrmalas pilsētas pašvaldībai būvi bez atlīdzības nodot valstij, ja tā vairs netiek izmantota Rīkojuma Nr.702 2.1. apakšpunktā minētās pašvaldības funkcijas nodrošināšanai. Jūrmalas pilsētas dome 27.09.2018. ir pieņēmusi lēmumu Nr.494 (protokols Nr.13, 54.punkts) "Par nekustamā īpašuma Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā, nodošanu atpakaļ valstij", kurā norādīts, ka dzīvojamā māja Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā, ir pilnībā atbrīvota (iedzīvotāji pārvietoti, vai telpas atbrīvojuši paši), līdz ar to būve vairs nav nepieciešama pašvaldības funkcijas realizēšanai saskaņā ar likuma “[Par pašvaldībām](https://likumi.lv/ta/id/57255-par-pasvaldibam)" [15. panta](https://likumi.lv/ta/id/57255-par-pasvaldibam#p15) pirmās daļas 9. punktu. Vienlaikus Jūrmalas pilsētas dome lēmumā ir norādījusi uz būves slikto tehnisko stāvokli. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas pašvaldības veikto tehniskā stāvokļa novērtējumu, dzīvojamā mājas - dienesta viesnīcas tehniskais stāvoklis ir vērtēts kā daļēji neapmierinošs. Ēkas labiekārtojuma līmenis neatbilst sanitārajām un ugunsdrošības normām.  Ēkas rekonstrukcijas izmaksas varētu būt līdzvērtīgas jaunas atbilstošas funkcionalitātes ēkas būvniecības izmaksām.Rīkojuma projekts paredz uzdevumu Finanšu ministrijai pārņemt no Jūrmalas pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā, un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ierakstīt to zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā un tad pārdot izsolē Atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā, ievērojot pirmpirkuma tiesīgās personas tiesības.Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 510 0002) Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā, sastāv no būves (būves kadastra apzīmējums 1300 010 3511 001) - dzīvojamās mājas - dienesta viesnīcas 802,2 m2 platībā, būves galvenais lietošanas veids: 1130 - dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas būves kadastrālā vērtība uz 01.01.2019. ir 128 410  *euro*.Nekustamajam īpašumam Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā, nav reģistrēti apgrūtinājumi, kā arī tas nav iznomāts.Nekustamais īpašums Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā, saistīts ar zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 010 3511), kas ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 010 3511) Slokas ielā 55A, Jūrmalā, sastāvā. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 010 3511) 2237 m2 platībā un būves – administratīvā ēkas  (būves kadastra apzīmējums 1300 010 3511 002), nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000002289, SIA "Slokas 55A”.Nekustamā īpašuma Slokas ielā 55A, Jūrmalā, īpašniekam ir pirmpirkuma tiesības uz būvi Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā. Zemes īpašniekam, vienlaikus ar sludinājumu par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli, tiks nosūtīts paziņojums par izsoli, vienlaicīgi uzaicinot personas mēneša laikā iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 14.pantu. Ja mēneša laikā šā likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktā minētā persona neiesniegs pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegs atteikumu, rīkojama izsole. Šādā gadījumā minētā persona ir tiesīga iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā. Valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 9.pantu veic valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”. Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 11.pantā noteikto sludinājumi par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli publicējami oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, institūcijas, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu mājaslapā internetā un attiecīgās pašvaldības teritorijā izdotajā vietējā laikrakstā, ja tāds ir. Vienlaicīgi ar sludinājumu mājaslapā internetā, valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”, mājaslapā ievieto arī pārdodamā valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumus. Izsoles noteikumos tiks norādīts, ka pārdodamais nekustamais īpašums Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā, atrodas uz privātīpašumā esošas zemes vienības, kas neietilpst pārdodamā objekta sastāvā un ka pircējs neiegūst īpašuma tiesības uz zemi. Papildus izsoles noteikumos tiks norādīts – situācijā, ja valsts nekustamo īpašumu neiegādāsies pirmpirkuma tiesīgā persona – zemes īpašnieks, valsts nekustamā īpašuma ieguvējs un zemes īpašnieks atradīsies piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās. Neatkarīgi no zemes un būves īpašnieku gribas, personai, kas būs būves īpašnieks, būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes īpašniekam. Valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija 2018.gada 29.novembrī IZKPL-18/50 5.punkts) konceptuāli ir atbalstījusi nekustamā īpašuma (kadastra Nr.1300 510 0002) Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā, pārņemšanu valsts īpašumā un atsavināšanu, noteiktā kārtībā sagatavojot attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu.Pieņemot lēmumu par atsavināšanu valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā to, ka būve atrodas uz juridiskas personas īpašumā esošas zemes vienības un būve nav piemērota valsts funkciju nodrošināšanai, kā arī valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” saimnieciskās darbības veikšanai.Ņemot vērā, ka būve ir dzīvojamā māja – dienesta viesnīca, lai nodrošinātu tiesisko skaidrību, valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” lūdza valsts akciju sabiedrības “Privatizācijas aģentūra” (turpmāk- Privatizācijas aģentūra) viedokli par to, vai nekustamais īpašums Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā, ir nododams Privatizācijas aģentūras valdījumā privatizācijas procesa veikšanai. Privatizācijas aģentūra ar 21.12.2018. vēstuli Nr. 1.17/10573 ir informējusi, ka tās ieskatā attiecībā uz nekustamo īpašumu Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā, nav piemērojamas likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” normas un tas nav nododams Privatizācijas aģentūras valdījumā, ņemot vērā, ka ar Ministru kabineta 2008.gada 13.novembra rīkojumu Nr.702 “Par valstij piekrītošās būves Jūrmalā, Slokas ielā 55A, nodošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā” nolemts nodot bez atlīdzības Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā valstij piekrītošo dzīvojamo māju – dienesta viesnīcu, kadastra apzīmējums 1300 010 3511 001, tādā veidā izslēdzot iespēju privatizēt minēto īpašumu. Nekustamā īpašuma Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā, atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija (valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”).Rīkojuma projekts paredz nekustamā īpašuma valdītājam – Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējam valsts nekustamo īpašumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas, sastādot attiecīgu pieņemšanas un 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 valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” nekustamo īpašumu pirkumu līgumos 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 politiku. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Projekta izstrādē ir iesaistīta Finanšu ministrija, valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”. |
| 4. | Cita informācija | Atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskās personas manta” 12.punktā noteiktajam, lai noskaidrotu, vai atsavināmais valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams citai valsts iestādei, valsts kapitālsabiedrībai vai atvasinātas publiskas personas vai to iestādes funkciju nodrošināšanai, ministrija noteiktā kārtībā iesniedz izsludināšanai Valsts sekretāru sanāksmē Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu. Ja divu nedēļu laikā pēc Ministru kabineta rīkojuma projekta izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē valsts iestādes, valsts kapitālsabiedrības vai atvasinātas publiskas personas vai to iestādes nepieprasa rīkojuma projektā minēto nekustamo īpašumu valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, to var atsavināt likumā noteiktajā kārtībā. |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Pirmpirkuma tiesīgā persona - nekustamā īpašuma Slokas ielā 55A, Jūrmalā, īpašnieks, uz kura zemes atrodas būve Slokas ielā 55A k-1, Jūrmalā.Ja pirmpirkuma tiesīgā persona neizmanto savas Atsavināšanas likumā noteiktās tiesības, tad - jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Projekta tiesiskais regulējums tautsaimniecību, kā valsts saimniecības nozari, neietekmē un administratīvo slogu nemaina. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekta tiesiskais regulējums administratīvo slogu neietekmē. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Projekta tiesiskais regulējums atbilstības izmaksas nerada. |
| 5. | Cita informācija | Projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta.  |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| Rādītāji | 2019.gads | Turpmākie trīs gadi (tūkst. *euro*) |
| 2020. | 2021. | 2022. |
| Saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | Izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar budžetu kārtējam gadam | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2019. gadu | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2019. gadu | Izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2019. gadu |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 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: | 0 |
| 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): | 0 |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Amata vietu skaita izmaiņas | Projekts šo jomu neskar. |
| 8. Cita informācija | Izstrādātajam rīkojuma projektam nav ietekmes uz valsts budžetu, jo papildus līdzekļi no valsts budžeta nav nepieciešami. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” un Finanšu ministrijas 2013.gada 18.septembrī noslēgto Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā Nr. 12-22/136 valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” veiks nepieciešamās darbības lai pēc pārņemšanas valsts nekustamo īpašumu ierakstītu zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.Valsts akciju sabiedrība „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 valsts nekustamās mantas atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā mēneša laikā pēc to saņemšanas. Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo pašlaik nav iespējams noteikt īpašuma pārdošanas vērtību, jo 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 apmēru nosaka Ministru kabineta paredzētajā kārtībā. |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| Projekts šo jomu neskar |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| Projekts šo jomu neskar |
| **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*.Sludinājums par valsts nekustamā īpašuma izsoli tiks publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” ‑ institūcijas, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu – valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā un attiecīgās pašvaldības teritorijā izdotajā laikrakstā. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Projekts šo jomu neskar. |
| 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 | Finanšu ministrija, valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”, Jūrmalas pilsētas dome. |
| 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 |

Finanšu ministrs J. Reirs

Bružas 67024927

vita.bruzas@vni.lv