**Ministru kabineta rīkojuma projekta**

**“Par valsts nekustamā īpašuma Lomonosova ielā 1 k-13, Rīgā, pārdošanu” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Rīkojuma projekta “Par valsts nekustamā īpašuma Lomonosova ielā 1 k-13, Rīgā, pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) mērķis ir atļaut Izglītības un zinātnes ministrijai (turpmāk – Ministrija) pārdot par brīvu cenu valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 046 2036) Lomonosova ielā 1 k-13, Rīgā (turpmāk – nekustamais īpašums). Rīkojuma projekts stāsies spēkā ar tā parakstīšanas brīdi. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmā daļa un ceturtās daļas 1.punkts, 5.panta pirmā un piektā daļa, 37.pants, 44.panta astotā daļa, likuma “Par valsts budžetu 2019.gadam” 42.panta pirmā un otrā daļa. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības 0,3212 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 046 2036) Lomonosova ielā 1 k-13, Rīgā (turpmāk – zemes vienība).  Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu atbilstoši Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000559855 II daļas 1.iedaļas ierakstam Nr.1.1. 2016.gada 22.septembrī ir nostiprinātas Latvijas valstij Ministrijas personā.  Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība ir 100 536 *euro*.  Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0901 – Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, 0,3212 ha platībā; zemes vienībai nav noteikti apgrūtinājumi.  Nekustamais īpašums, pamatojoties uz 2017.gada 28.aprīļa Valsts zemes nomas līgumu (reģ. Nr.01-27/9), līdz 2020.gada 30.aprīlim ir iznomāts akciju sabiedrībai “Transporta un sakaru institūts” (turpmāk – Sabiedrība). Nomas tiesības nav koroborētas zemesgrāmatā. Pamatojoties uz Civillikuma 1478. un 1479.pantu, ja darījums nav koroborēts, 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 (Civillikuma 2126.pants). 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 nedod nomniekam tiesību atteikties no tā.  Valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” ir saņēmusi Sabiedrības 2018.gada 24.augusta nekustamā īpašuma atsavināšanas ierosinājumu Nr.01-20.1/736. Sabiedrība atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas pirmajā punktā noteiktajam personu lokam, kas noteic, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz īpašumā esošās zemes, vai zemes starpgabalu, kas piegul viņu zemei.  Pamatojoties uz Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2018.gada 2.novembra vēstulē Nr.DA-18-1751-dv sniegto informāciju, atbilstoši Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 17.pielikumam “Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” zemes vienība nepieguļ ielu sarkanajām līnijām, līdz ar to saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punkta a) apakšpunktu ir uzskatāma par zemes starpgabalu.  Ņemot vērā, ka zemes vienība nepieguļ ielu sarkanajām līnijām, nav iespējams izveidot zemes vienības pieslēgumu pie ielas. Situāciju neatrisinātu arī servitūta nodibināšana, jo pat gadījumā, ja izdotos vienoties ar blakus esošo īpašumu īpašniekiem par servitūta līguma noslēgšanu vai panākt attiecīgu spriedumu tiesā, pieslēgums pie ielas tiktu izveidots starp kalpojošo nekustamo īpašumu un ielu, nevis starp zemes vienību (valdošo nekustamo īpašumu) un ielu.  Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2012.gada 31.janvāra Sprieduma Lietā Nr.A7026111/16 (SKA-140/2012) 15.punkta 2.rindkopā ir norādīts, ka “(..) Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta astotā daļa (*likumā ietverta ar 2011.gada 8.jūlija grozījumiem*) noteic, ka zemes starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt: 1) tam zemes īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei piegul attiecīgais zemes starpgabals; 2) zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, ja viņi vēlas nopirkt arī zemesgabalu, uz kura atrodas viņiem piederošā ēka (būve), un šai zemei piegul attiecīgais zemes starpgabals.  No minētā secināms, ka likumdevēja mērķis ir izvairīties no patstāvīgu zemesgabalu saglabāšanas, kuru lietošana objektīvu iemeslu dēļ ir apgrūtināta vai pat neiespējama. Šim mērķim kalpo šādu zemesgabalu nodošana īpašumā piegulošā zemesgabala īpašniekam. Privatizācijas pabeigšanas likums īpaši nav regulējis tieši starpgabalu privatizācijas vai atsavināšanas kārtību. Tomēr ar 2010.gada 17.jūnija grozījumiem šā likuma 12.pants, kas regulē neapbūvētu zemesgabalu privatizācijas nosacījumus un līdz grozījumiem regulēja to pārdošanas metodi (paņēmiens – pārdošana izsolē) un ieguldīšanas metodi (ieguldīšana kapitālsabiedrības pamatkapitālā), tika papildināts ar piekto daļu, kas noteic, ja privatizācijai nodots neapbūvēts zemesgabals, kam ir zemes starpgabala statuss, tas tiek pārdots Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā. Secināms, ka starpgabalu nodošanu piegulošo zemesgabalu īpašnieku īpašumā vienlīdz regulē gan privatizāciju, gan atsavināšanu regulējošās tiesību normas. Lai arī atsavināšanas interese šajā gadījumā varētu šķist piemītoša vienīgi zemesgabala īpašniekam (privātpersonai), tomēr regulējuma mērķis kalpo plašākām interesēm, proti, zemes ierīcībai, kas vispārīgi bijis būtisks īpašuma reformas jautājums un joprojām nodrošina zemes resursa lietderīgu un ilgtspējīgu izmantošanu. Tādējādi publiskā persona šajā gadījumā nerīkojas vien kā jebkurš īpašnieks civiltiesiskās attiecībās, bet Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punkta regulējamam par starpgabalu atsavināšanu ir publiski tiesisks mērķis.”  Sabiedrība ir nekustamajam īpašumam piegulošā nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 046 2003) Lomonosova ielā 1 k-3, Rīgā, un nekustamā īpašuma (nekustama īpašuma kadastra Nr.0100 046 2035) Lomonosova ielā 1, Rīgā, īpašniece.  Vēl nekustamajam īpašumam pieguļ nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 046 2021) Lomonosova ielā 1 k-9, Rīgā, kura īpašniece ir Rīgas Tehniskā universitāte, nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 046 2033) Lomonosova ielā 1 k-5, Rīgā, kura īpašniece ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību “[Biznesa inovāciju institūts](https://company.lursoft.lv/biznesa-inovaciju-instituts/40003697599?l=LV)” un nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 046 2034) Lomonosova ielā 1 k-4, Rīgā, kura īpašniece ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību “BALTIJAS STARPTAUTISKĀ AKADĒMIJA” (attiecīgi atsavināšanas ierosinājumi nav saņemti).  Rīkojuma projekts paredz virzīt atsavināšanai un pārdot par brīvu cenu valsts pārvaldes funkciju īstenošanai nevajadzīgo nekustamo īpašumu, atļaujot atsavināšanas procedūru organizēt Ministrijai.  Rīkojuma projekts paredz Ministrijai uzdevumu nodot pircējam nekustamo īpašumu 30 dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas ar attiecīgu pieņemšanas un nodošanas aktu. 30 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. Publiskas personas mantas 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. Minētā iemesla dēļ nekustamā īpašuma pirkuma līgumā jāparedz nosacījums, ka dokumentus, kas nepieciešami pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, pārdevējs izsniedz pircējam 30 dienu laikā pēc visu saistību izpildes pret pārdevēju.  Rīkojuma projekts paredz uzdevumu Ministrijai pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas līdz 2019.gada 30.novembrim iesniegt Ministru kabinetā rīkojuma projektu par apropriācijas palielināšanu Ministrijai resursiem no dotācijas no vispārējiem ieņēmumiem un izdevumiem. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Ministrija. |
| 4. | Cita informācija | Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo daļu valsts mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgajai iestādei vai citām valsts iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Savukārt, Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskās personas manta” 12.punkts nosaka, ka, lai noskaidrotu, vai atsavināmais valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams citai valsts iestādei 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 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 | Ja Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 12.punktā noteiktajā kārtībā netiks izmantotas attiecīgās tiesības, tad personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo 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. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums atbilstības izmaksas neietekmē. |
| 5. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | | |
| Rādītāji | 2019.gads | | | Turpmākie trīs gadi (*euro*) | | | | |
| 2020. | | 2021. | | 2022. |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2020.  gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2021. gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2021. gadam |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 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 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Budžeta izdevumi | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.Finansiālā ietekme | Nav precīzi aprēķināms. | | | | | | | |
| 3.1.valsts pamatbudžets | Nav precīzi aprēķināms. | | | | | | | |
| 3.2.speciālais budžets | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X | 0 | | X | 0 | X | 0 | 0 |
| 5.Precizēta finansiālā ietekme | X | Nav precīzi aprēķināms | | X | Nav precīzi aprēķināms | X | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms |
| 5.1.valsts pamatbudžets | Nav precīzi aprēķināms | | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms |
| 5.2. speciālais budžets | Nav precīzi aprēķināms | | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms |
| 5.3.pašvaldību budžets | Nav precīzi aprēķināms | | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms |
| 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. Amata vietu skaita izmaiņas | Projekts šo jomu neskar. | | | | | | | |
| 8.Cita informācija | Rīkojuma projekta īstenošanai nav nepieciešami papildu līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. Rīkojuma projektu īstenos Ministrija par saviem 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 iegūtie līdzekļi pēc atsavināšanas izdevumu segšanas tiks ieskaitīti valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā mēneša laikā pēc to saņemšanas.  Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kāda tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo nav iespējams noteikt nekustamā īpašuma pārdošanas vērtību, tāpēc, ka nekustamā īpašuma atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc rīkojuma projekta pieņemšanas un tā būs atkarīga no nekustamā īpašuma tirgus vērtības vērtēšanas dienā. Atsavināšanas izdevumu apmērs tiks noteikts Ministru kabineta paredzētajā kārtībā.  Saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2019.gadam” 42.panta otro daļu Ministrija lūgs Ministru kabinetu atļaut palielināt Ministrijai apropriāciju resursiem no dotācijas no vispārējiem ieņēmumiem un izdevumiem 50% apmērā no valsts budžetā ieskaitītajiem līdzekļiem pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas. Minētie līdzekļi tiks izmantoti Ministrijas administratīvās ēkas Vaļņu ielā 2, Rīgā, uzturēšanas izdevumu segšanai, ņemot vērā to, ka minētajai ēkai atbilstoši Rīgas domes Īpašuma departamenta Būvju sakārtošanas pārvaldes norādījumiem nepieciešams veikt fasādes tehnisko un arhitektonisko apsekošanu un fasādes atjaunošanas darbus, kā arī pamatu stiprināšanu ar pāļiem. | | | | | | | |

|  |
| --- |
| **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 | | Ar rīkojuma projektu netiek mainīts normatīvais regulējums, kā arī tas neparedz ieviest jaunus prioritāros pasākumus. 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 sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija) pēc izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē ir 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 | | Rīkojuma projekta būtība skar Ministru kabineta kompetenci lemt par to, vai atļaut nekustamā īpašuma atsavināšanu. Rīkojuma projektā risinātie jautājumi neparedz pārmaiņas, kas varētu ietekmēt sabiedrības intereses. | |
| 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 | | 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. |

Izglītības un zinātnes ministre I.Šuplinska

M.Adamane 67047756

madara.adamane@izm.gov.lv