*Precizēts*

**Ministru kabineta rīkojuma projekta „Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu”** sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |
| --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Projekts paredz, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā ietverto tiesisko regulējumu, atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk - VNĪ) pārdot izsolē četrus valsts nekustamos īpašumus, kuri nav nepieciešami valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu.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. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Izstrādātais rīkojuma projekts „Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) paredz atļaut VNĪ pārdot izsolē:1. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 092 2248) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 092 2248) 4807 m2 platībā un būvi (būves kadastra apzīmējums 0100 092 2248 001) – **Juglas ielā 14, Rīgā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000534534, kopā ar uz zemes vienības esošajām inženierbūvēm (būves kadastra apzīmējums 0100 092 2248 002 un 0100 092 2248 003).Valsts nekustamais īpašums nav iznomāts.Nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve (būves kadastra apzīmējums 0100 092 2248 001) ir bibliotēka ar kopējo platību 990.50 m2 platībā; būves galvenais lietošanas veids: 1262- *muzeji un bibliotēkas.*Uz zemes vienības esošās inženierbūves atrodas Finanšu ministrijas tiesiskajā valdījumā un grāmatvedības uzskaitē:* būve (būves kadastra apzīmējums 0100 092 2248 002)- *asfalta celiņi* ar kopējo platību 448.70 m2 platībā;
* būve (būves kadastra apzīmējums 0100 092 2248 003)- *metāla žogs* ar kopējo platību 353.93 m2 platībā.

Minētās būves, neveicot kadastrālo uzmērīšanu, uz datu deklarācijas pamata ir reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Ievērojot minēto un Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā publiskām personām uzlikto pienākumu lietderīgi rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu, nebūtu samērīgi tērēt finanšu un administratīvos resursus, kas pārsniegtu minēto inženierbūvju kadastrālo vērtību, lai veiktu visas nepieciešamās darbības inženierbūvju reģistrēšanai zemesgrāmatā. Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma Juglas ielā 14, Rīgā, kadastrālā vērtība uz 01.01.2020. ir 169 787 *euro* (zeme- 136 807 *euro*, bibliotēka- 32 980 *euro).*Inženierbūvju kadastrālā vērtība - 1018 *euro.*Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0908- *pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve.*Valsts nekustamais īpašums Juglas ielā 14, Rīgā, ir apgrūtināts ar vairākām zemesgrāmatā nostiprinātām lietu tiesībām, kas zemesgrāmatā norādītas atzīmes veidā III daļas 1.iedaļā:*- pašvaldības izveidota aizsargājama dabas pieminekļa teritorija - 0.0299 ha platībā;**- vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti - 0.4807 ha platībā;**- pašvaldības izveidota aizsargājama dabas pieminekļa teritorija- 0.0276 ha platībā.*Nākamajam valsts nekustamā īpašuma ieguvējam, izmantojot nekustamo īpašumu, būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam.Saskaņā ar Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (iestādes nosaukums mainīts uz Nacionālajai kultūras mantojuma pārvalde) 13.12.2017.vēstulē Nr.04-09/6691 sniegto informāciju nekustamais īpašums ir daļa no vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa “Strazdes muižas apbūve un parks” (valsts aizsardzības Nr. 7931) un tajā atrodas vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis “Korpuss Nr. 1” (valsts aizsardzības Nr. 8026) (būves kadastra apzīmējums 0100 092 2248 001). Saskaņā ar likuma “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8.  panta trešo daļu kultūras pieminekli var atsavināt, ja par nodomu to atsavināt īpašnieks ir paziņojis Nacionālajai kultūras mantojuma pārvaldei, attiecīgās reģionālās nodaļas inspektors, ja tas nepieciešams, ir apsekojis kultūras pieminekli un nākamais tā īpašnieks ir saņēmis Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus par šā kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu un viņam šie norādījumi ir izskaidroti.Nacionālajai kultūras mantojuma pārvalde vērš uzmanību, ka atbilstoši likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 9. pantam zemes gabalus, uz kuriem atrodas kultūras pieminekļi, drīkst piešķirt lietošanā vai iegūt īpašumā tikai tad, ja nākamais lietotājs iepazīstināts ar norādījumiem par attiecīgā kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu. Lai izpildītu minēto prasību, jaunajam pieminekļa īpašniekam būs pienākums vienoties ar pārvaldes attiecīgās reģionālās nodaļas inspektoru par kultūras pieminekļa apsekošanas laiku, lai sagatavotu un izsniegtu norādījumus par kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu. Vienlaikus Nacionālajai kultūras mantojuma pārvalde vēstulē norāda, ka tai nav iebildumu par nekustamā īpašuma Juglas ielā 14, Rīgā, atsavināšanu.30.12.2019. VNĪ saņēma Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes norādījumus Nr.NKMP/2019/14.1-07/6089 par vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu, kas tiks pievienoti nekustamā īpašuma Juglas ielā 14, Rīgā, izsoles noteikumiem, tādejādi nodrošinot, ka nākamais iespējamais valsts nekustamā īpašuma īpašnieks tiek iepazīstināts ar norādījumiem par kultūras pieminekļa aizsardzības prasībām.Papildus, VNĪ ir saņēmusi Kultūras ministrijas 21.10.2019.vēstuli Nr.2.6-1/1999, ar kuru tā apliecina, ka neiebilsts pret bijušās neredzīgo bibliotēkas ēkas virzīšanu atsavināšanai.Atbilstoši Civillikuma 850. pantam galvenās lietas ir tās, kas ir patstāvīgi tiesību priekšmeti. Bet viss tas, kas pastāv tikai ar galveno lietu, vai pieder pie tās, vai kā citādi ar to saistīts (851. p.), ir blakus lieta. Saskaņā ar Civillikuma 857. pantu blakus lieta iegūst piederuma raksturu, ja viņas uzdevums ir kalpot galvenajai un viņa ir pastāvīgi ar to saistīta un atbilst šim uzdevumam ar savām dabiskām īpašībām. Savukārt Civillikuma 853. pants noteic, ka visas tiesiskās attiecības, kas zīmējas uz galveno lietu, pašas par sevi attiecas arī uz tās blakus lietā.Ievērojot iepriekš minēto, saskaņā ar Civillikuma 853. pantu kopā ar nekustamo īpašumu Juglas ielā 14, Rīgā, tiks atsavināti arī tā piederumi (blakus lietas) – Finanšu ministrijas valdījumā un bilancē esošas inženierbūves - asfalta celiņš un metāla žogs, kas ir nesaraujami saistīti ar valsts nekustamo īpašumu. Minētā informācija tiks iekļauta nekustamā īpašuma Juglas ielā 14, Rīgā, izsoles noteikumos.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2017.gada 9.novembrī (prot. Nr. IZKPL-17/45-3) ir pieņēmusi konceptuālu lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma Juglas ielā 14, Rīgā, atsavināšanai, ja tam piekrīt Kultūras ministrija. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:– *VNĪ portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipus*, proti, ka 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;– *nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus* – valsts nekustamā īpašuma Juglas ielā 14, Rīgā, rentabilitāte par 2018.gadu līdz 2019.gada septembrim ir negatīva (-16 427 *euro*).– *nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas* – tā kā VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt nekustamo īpašumu, un tas nav nepieciešams VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.Valsts nekustamā īpašuma Juglas ielā 14, Rīgā, atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija.Atsavinot nekustamo īpašumu jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.2. **Nekustamo īpašumu “Lēnu pils”** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. Nr.6268 001 0163) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums Nr. 6268 001 0266) 3,1006 ha platībā un būves (būvju kadastra apzīmējumi 6268 001 0163 001, 6268 001 0163 002, 6268 001 0163 003, 6268 001 0163 004 un 6268 001 0163 005) **– Lēnās, Nīkrāces pagastā, Skrundas novadā** (turpmāk – nekustamais īpašums “Lēnu pils”), kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Nīkrāces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000143304. Nekustamā īpašuma „Lēnu pils” sastāvā ir reģistrētas šādas būves: 1) būve (būves kadastra apzīmējums 6268 001 0163 001) – *administratīvā ēka* ar platību 809.20 m2;2) būves (būvju kadastra apzīmējumi 6268 001 0163 002 un 6268 001 0163 003) – *kūti*s ar platību 59.80 m2 un 496.30 m2 ;3) būve (būves kadastra apzīmējums 6268 001 0163 004) –*pagrabs* ar platību 29.70 m2;4) būve (būves kadastra apzīmējums 6268 001 0163 005) – *šķūnis* ar platību 56.90 m2. Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0903 – *valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve.*Valsts nekustamais īpašums “Lēnu pils” nav iznomāts.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma “Lēnu pils” kadastrālā vērtība uz 01.01.2020. ir 16 473 *euro* (zeme- 3573 *euro*, būves 12 900  *euro).*Valsts nekustamais īpašums “Lēnu pils” ir apgrūtināts ar vairākām zemesgrāmatā nostiprinātām lietu tiesībām, kas zemesgrāmatā norādītas atzīmes veidā III daļas 1.iedaļā:*- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu 0.0145 ha;* *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.019 ha;**- tauvas joslas teritorija gar upi 0.2862 ha;* *- tauvas joslas teritorija gar upi 0.0678 ha;**- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu 0.0497 ha;* *- dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos. 0.4534 ha;* *- dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos. 0.1539 ha;**- ceļa servitūta teritorija par labu nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 62680010174 0.01 ha;**- ceļa servitūta teritorija par labu nekustamiem īpašumiem ar kadastra Nr. 62680010173 un 62680010174 0.04 ha;**- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 1.2347 ha;**- Ventas un Šķerveļa ielejas dabas lieguma neitrālās zonas teritorija 3.1006 ha;**- Ventas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos 3.1006 ha.*Zemesgrāmatā ierakstītie apgrūtinājumi nerada papildu ietekmi uz nekustamā īpašuma iespējamo izmantošanu tā atsavināšanas gadījumā. Nākamajam valsts nekustamā īpašuma “Lēnu pils” ieguvējam, izmantojot nekustamo īpašumu, būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam, likumā “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” noteiktie ierobežojumi atbilstoši aizsargājamo teritoriju kategorijai, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktā kārtība rīcībai ar nekustamo īpašumu atbilstoši konkrētajam apgrūtinājumam.Atbilstoši Dabas aizsardzības pārvaldes 05.02.2018 vēstulē Nr.3.15/549/2018-N sniegtajai informācijainekustamais īpašums “Lēnu pils” atrodas dabas lieguma “Ventas un Šķerveļa ieleja” teritorijā saskaņā ar Ministru kabineta 1999.gada 15. jūnija noteikumu Nr. 212 „Noteikumi par dabas liegumiem” 1.74. apakšpunktu un 90.pielikumu.Dabas lieguma "Ventas un Šķerveļa ieleja" iedalījumu funkcionālajās zonās nosaka Ministru kabineta 2012.gada 3.janvāra noteikumu Nr. 13 “Dabas lieguma "Ventas un Šķerveļa ieleja" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 3.punkts, 1. un 2.pielikums. Atbilstoši šiem noteikumiem zemes vienība ar kadastra apzīmējumu Nr.62680010163 un ēkas, kas atrodas uz tā, iekļautas dabas lieguma neitrālajā zonā.Ievērojot iepriekš minēto, uz nekustamā īpašuma “Lēnu pils” nav attiecināmi likuma “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijāam”33.panta otrajā daļa noteiktie atsavināšanas aizliegumi.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019.gada 27.jūnijā (prot. Nr. IZKPL-19/25-5) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma “Lēnu pils” (kadastra Nr.6268 001 0163) Lēnās, Nīkrāces pagastā, Skrundas novadā, atsavināšanu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:– *VNĪ portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipus*, proti, ka 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;– *nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus* – valsts nekustamā īpašuma “Lēnu pils” rentabilitāte par 2018.gadu līdz 2019.gada septembrim ir negatīva (-25 681 *euro*).– *nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas* – tā kā VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt valsts īpašumā nekustamo īpašumu “Lēnu pils”, un tas nav nepieciešams VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.Valsts nekustamā īpašuma “Lēnu pils” atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija.Atsavinot nekustamo īpašumu jāņem vērā likumā "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.3. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6801 001 0917) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 6801 001 0372) 413 m2 platībā – **Dainas ielā 8, Ludzā, Ludzas novadā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000592085 (turpmāk arī - zemes vienība).Valsts nekustamais īpašums Dainas ielā 8, Ludzā, ir neapbūvēta zemes vienība un nav iznomāta.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas zemes vienības kadastrālā vērtība uz 01.01.2020. ir 293 *euro*.Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0601- *individuālo dzīvojamo māju apbūve.*Valsts nekustamais īpašums Dainas ielā 8, Ludzā, ir apgrūtināts ar zemesgrāmatā nostiprinātu lietu tiesību, kas zemesgrāmatā norādītas atzīmes veidā III daļas 1.iedaļā- *pierobeža – 0.0413 ha.*Nākamajam valsts nekustamā īpašuma ieguvējam, izmantojot nekustamo īpašumu, būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam.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) 4.12.5.apakšpunktu gar ārējo Latvijas Republikas sauszemes robežu ir noteikta pierobeža Ludzas 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 Ludzas pilsēta atrodas pierobežā (Noteikumu 4.12.5.apakšpunkts), bet neatrodas pierobežas joslā (Noteikumu 3.8.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 valsts nekustamo īpašumu, jo tas neatrodas pierobežas joslā.Saskaņā ar Ludzas novada pašvaldības 2019.gada 22.augusta vēstulē Nr. 3.1.1.5/2019/1629-N sniegto informāciju neapbūvētā zemes vienība Dainas ielā 8, Ludzā, Ludzas novadā, atbilstoši Ludzas novada teritorijas plānojumam (turpmāk - Teritorijas plānojums), kas apstiprināts ar Ludzas novada domes 2013.gada 31.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.5 „Ludzas novada teritorijas plānojuma 2013. - 2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”, atrodas bijušās dārzkopības sabiedrības “Ķirsītis” teritorijā, kurai noteikta “Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS1) funkcionālā zona, kur saskaņā ar Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 351., 352. un 353. punktu galvenā izmantošana ir vasarnīcu, brīvdienu māju, dārza māju un citu sezonas vai pastāvīga rakstura dzīvojamo māju ar nepieciešamajām palīgēkām, labiekārtojumu un atbilstošu infrastruktūru apbūve, sakņu dārzi un ģimenes dārziņi, bet atļautā papildizmantošana: komercdarbības apbūve - mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts. Piekļūšana Zemes vienībai paredzēta no Dainas ielas, kas savienota ar Ludzas novada pašvaldības Zvirgzdenes ielu.Papildus pašvaldība informē, ka zemes vienība nav uzskatāma par starpgabalu Atsavināšanas likuma 1.panta 11.punkta izpratnē un ir izmantojama apbūvei.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019.gada 31.oktobrī (prot. Nr. IZKPL-19/47-11) ir pieņēmusi konceptuālu lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma Dainas ielā 8, Ludzā, Ludzas novadā, atsavināšanu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:– *VNĪ portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipus*, proti, ka 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;– *nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus* – valsts nekustamā īpašuma Dainas ielā 8, Ludzā, Ludzas novadā, rentabilitāte par 2019.gada maiju līdz septembrim ir negatīva (-325 *euro*).– *nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas* – tā kā VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt valsts īpašumā neapbūvētu zemesgabalu, un tas nav nepieciešams VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.Valsts nekustamā īpašuma Dainas ielā 8, Ludzā, Ludzas novadā, atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija.Atsavinot nekustamo īpašumu jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.4. **Nekustamo** **īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6801 005 0304) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 6801 001 0211) 1174 m2 platībā – **Latgales ielā 221, Ludzā, Ludzas novadā,** kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000591234 (turpmāk arī - zemes vienība).Valsts nekustamais īpašums Latgales ielā 221, Ludzā, ir neapbūvēta zemes vienība un nav iznomāta.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas zemes vienības kadastrālā vērtība uz 01.01.2020. ir 1987 *euro*.Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0601- *individuālo dzīvojamo māju apbūve.*Valsts nekustamais īpašums Latgales ielā 221, Ludzā, ir apgrūtināts ar vairākām zemesgrāmatā nostiprinātu lietu tiesību, kas zemesgrāmatā norādītas atzīmes veidā III daļas 1.iedaļā:- *pierobeža -* 0.1174 ha*.**- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0017 ha;* *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu - 0.001 ha;* *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.001 ha.*Nākamajam valsts nekustamā īpašuma ieguvējam, izmantojot nekustamo īpašumu, būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam.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) 4.12.5.apakšpunktu gar ārējo Latvijas Republikas sauszemes robežu ir noteikta pierobeža Ludzas 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 Ludzas pilsēta atrodas pierobežā (Noteikumu 4.12.5.apakšpunkts), bet neatrodas pierobežas joslā (Noteikumu 3.8.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 valsts nekustamo īpašumu, jo tas neatrodas pierobežas joslā.Ludzas novada pašvaldības ar 2019.gada 22.augusta vēstuli Nr. 3.1.1.5/2019/1629-N informē, ka neapbūvēta zemes vienība Latgales ielā 221, Ludzā, Ludzas novadā (kadastra numurs 6801 005 0304, kadastra apzīmējums 68010050211) atrodas pilsētas dzīvojamā rajonā ar dominējošo 1-2 stāvu savrupmāju apbūvi, kas robežojas ar Latgales ielu – valsts autoceļa P 49 „Kārsava – Ludza – Ezernieki” posmu pilsētas teritorijā. Piekļūšana Zemes vienībai paredzēta no Latgales ielas. Atbilstoši Ludzas novada teritorijas plānojumam (turpmāk - Teritorijas plānojums), kas apstiprināts ar Ludzas novada domes 2013.gada 31.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.5 „Ludzas novada teritorijas plānojuma 2013. - 2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”, Zemes vienība atrodas teritorijā, kurai noteikta “Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS) funkcionālā zona (skatīt grafisko pielikumu). Saskaņā ar Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 339.punktu un 340.punktu Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) ir dzīvojamās apbūves zona pilsētā ar savrupmāju apbūvei atbilstošu teritorijas organizāciju un apbūves struktūru, kur galvenā izmantošana ir dzīvojamo māju apbūve (savrupmāja, dvīņu māja), bet papildizmantošana – komercdarbības apbūve (mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, biroju ēkas, viesnīcas un tām līdzīga lietojuma būve, sezonas rakstura tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (tirdzniecības kioski un tirdzniecības stendi)), atsevišķa veida sabiedrisko iestāžu apbūve, teritorijas labiekārtojums un inženierkomunikācijas (inženiertehniskā infrastruktūra).  Ņemot vērā Zemes vienības atrašanās vietu, platumu, platību un neregulāru konfigurāciju, tās teritoriju reāli iespējams izmantot nelielās savrūpmājas ar palīgēku apbūvei. Papildus pašvaldība informē, ka zemes vienība nav uzskatāma par starpgabalu Atsavināšanas likuma 1.panta 11.punkta izpratnē un ir izmantojama apbūvei.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019.gada 31.oktobrī (prot. Nr. IZKPL-19/47-12) ir pieņēmusi konceptuālu lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma Latgales ielā 221, Ludzā, Ludzas novadā, atsavināšanu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:– *VNĪ portfeļa attīstības stratēģijas pamatprincipus*, proti, ka 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;– *nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus –* valsts nekustamā īpašuma Latgales ielā 221, Ludzā, Ludzas novadā, rentabilitāte par 2019.gada maiju līdz augustam ir negatīva (-323 *euro*).– *nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas* – tā kā VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt valsts īpašumā neapbūvētu zemesgabalu, un tas nav nepieciešams VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.Valsts nekustamā īpašuma Latgales ielā 221, Ludzā, Ludzas novadā, atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija.Atsavinot nekustamo īpašumu jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.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. Rīkojuma projekts paredz nekustamo īpašumu valdītājam  – Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējiem valsts nekustamos īpašumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līgumu 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 VNĪ 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 un VNĪ. |
| 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 projektu par valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu. Ja divu nedēļu laikā pēc Ministru kabineta projekta izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē valsts iestādes, valsts kapitālsabiedrības vai atvasinātas publiskas personas vai to iestādes nepieprasa 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 | 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 | 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 | Nav |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| Rādītāji | **2020. gads** | Turpmākie trīs gadi (tūkst.euro) |
| **2021.** | **2022.** | **2023**. |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar budžetu kārtējam gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2021. gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2021.gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2021.gadam |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. Budžeta ieņēmumi | 0 | Nav precīzi aprēķināms |  | Nav precīzi aprēķināms |  | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpo-jumiem un citi pašu ieņēmumi | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 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 | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 3.1. valsts pamatbudžets | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 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 | 0 |
| 5.1. valsts pamatbudžets | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | Nav precīzi aprēķināms | 0 |
| 5.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 | Projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. 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 nekustamās mantas atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaitīs valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā mēneša laikā pēc to saņemšanas. Ja nekustamie īpašumi tiks atsavināti 2020.gadā, tad atsavināšanā iegūtie līdzekļi pēc atsavināšanas izdevumu segšanas saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2020.gadam” 44. panta septīto daļu izlietojami valsts īpašumā un VNĪ pārvaldīšanā esošo vidi degradējošo objektu sakārtošanai. Līdzekļi, kas 2020. gadā netiks izlietoti valsts īpašumā un VNĪ pārvaldīšanā esošo vidi degradējošo objektu sakārtošanai, līdz 2020. gada 31. decembrim tiks ieskaitīti valsts budžetā. Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo pašlaik nav iespējams noteikt īpašumu pārdošanas vērtību, jo 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. |

|  |
| --- |
| **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 projekts neatbilst minētajiem kritērijiem, sabiedrības līdzdalības kārtība projekta izstrādē netiek piemērota. 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 – VNĪ 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 un 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 |

Finanšu ministrs J. Reirs

Bružas 67024927

Vita.Bruzas@vni.lv