**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. 3605 001 0354) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 3605 001 0354) 2239 m2 platībā – **Robežu ielā 1, Apē, Apes novadā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Apes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000579900 (turpmāk arī - zemes vienība).Valsts nekustamais īpašums Robežu ielā 1, Apē, ir neapbūvēta zemes vienība, kura nav iznomāta.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas zemes vienības kadastrālā vērtība uz 01.01. 2020. ir 1903 *euro*.Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0801 - *komercdarbības objektu apbūve*.Valsts nekustamajam īpašumam Robežu ielā 1, Apē, nav noteikti apgrūtinājumi. Atbilstoši Apes novada teritorijas plānojuma 2014.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafiskai daļai, kas apstiprināti ar Apes novada domes lēmumu 26.06.2014., Nr. 124 (prot. Nr. 10,1.p. ) „Par Apes novada teritorijas plānojuma 2014.-2025.gadam apstiprināšanu un Apes novada pašvaldības domes 26.06.2014. saistošo noteikumu Nr. 7/2014 „Par Apes novada teritorijas plānojuma 2014.-2025.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafisko daļu” apstiprināšanu”, zemes vienība Robežu ielā 1, Apē, atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC), kas ir funkcionālā zona pilsētā un ciemos, kurā vēsturiski izveidojies plašs jauktas izmantošanas spektrs. Jaunizveidojamo zemes vienību minimālā platība šajā zonā noteikta 2500 m2. Saskaņā ar teritorijas plānojama 12.pielikumā norādīto zemes vienība Robežu ielā 1, Apē, iekļauta degradēto teritoriju sarakstā Apes novadā uz 01.01.2014. Sarakstā norādīts, ka uz zemes vienības esošais objekts ir bijušais DUS.Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 3.pantā noteiktajiem zemes izmantošanas un aizsardzības principiem, vietējai pašvaldībai teritorijas attīstības plānošanas dokumentos apbūvei prioritāri jāparedz degradētās teritorijas. Savukārt Zemes pārvaldības likuma 4.panta piektajā daļā ir noteikts, ka zemes izmantotājs, atsavinot zemi, kas daļēji vai pilnībā atrodas degradētajā teritorijā, par to informē nekustamā īpašuma ieguvēju.Saskaņā ar Apes novada domes 14.01.2020. vēstulē Nr. A3-12-1/44 sniegto informāciju, zemesgabals nav uzskatāms par starpgabalu, jo ir reģistrēts zemesgrāmatā kā pastāvīgs īpašums un tam ir nodrošināts pieslēgums ielai. Plānošanas dokumentos norādītie 2500 kv.m. attiecas uz jaunu zemesgabalu izveidošanu, sadalot esošos zemesgabalus. Papildus Apes novada dome informē, ka zemesgabals vēl aizvien uzskatāms par degradēto teritoriju, jo, iespējams, ir saglabājies piesārņojums gruntī no DUS laikiem. DUS ēkas uz šo brīdi ir nojauktas. Informācija par ēku nojaukšanu ir aktualizēta valsts kadastra informācijas sistēmā. Atsavinot valsts nekustamo īpašumu Robežu ielā 1, Apē, VNĪ, valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumus iekļaus informāciju par zemes vienībai noteikto statusu saskaņā ar Apes novada teritorijas plānojumu 2014.-2025.gadam. VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019.gada 31.oktobrī (prot. Nr. IZKPL-19/47-9) ir pieņēmusi konceptuālu lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valsts nekustamā īpašuma Robežu ielā 1, Apē, 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 Robežu ielā 1, Apē, rentabilitāte par 2018.gadu līdz 2019.gada septembrim ir negatīva (-111 *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 Robežu ielā 1, Apē, 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** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4272 007 0635) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 4272 007 0855) 3884 m2 platībā un divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 4272 007 0635 002 un 4272 007 0635 003) - **Tehniķu ielā 2, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Priekuļu novadā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Priekuļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000127666 (turpmāk šajā punktā – arī valsts nekustamais īpašums).Valsts nekustamā īpašuma sastāvā ir reģistrētas šādas būves: 1) būve (būvju kadastra apzīmējumi 4272 007 0635 002) – transformatoru apakšstacijas ēka;2) būve (būves kadastra apzīmējums 4272 007 0635 003) – betona plākšņu laukums-autostāvvieta. Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0901 – izglītības un zinātnes iestāžu apbūve.A/S “Latvenergo” ar 06.12.2016. vēstuli Nr. 01 VD00-17/4393 ir informējusi, ka būve (būvju kadastra apzīmējumi 4272 007 0635 002) – transformatoru apakšstacijas ēka nav nepieciešamaAS "Latvenergo" un tās meitas sabiedrībām pamatdarbības nodrošināšanai, tāpēc, AS "Latvenergo", ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto, nav pamata iegūt savā īpašumā minēto būvi.Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 01.01.2020. ir 9534 *euro* (zeme - 7881 *euro*, būves 1653  *euro*).Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem valsts nekustamajam īpašumam ir noteikti šādi apgrūtinājumi:- *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu 0.0667 ha;* *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0178 ha un 0.009 ha;**- Gaujas nacionālā parka neitrālās zonas teritorija 0.3884  ha*.Nākamajam valsts nekustamā īpašuma ieguvējam, izmantojot nekustamo īpašumu, būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam un likumā “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” noteiktie ierobežojumi atbilstoši aizsargājamo teritoriju kategorijai.Saskaņā ar Gaujas nacionālā parka likumā noteikto Gaujas nacionālā parka neitrālā zona ir izveidota, lai veicinātu parkā esošo blīvi apdzīvoto teritoriju vai intensīvi izmantojamo lauksaimniecības platību ilgtspējīgu attīstību. Gaujas nacionālā parka neitrālā zonā nav noteikti nekustamā īpašuma atsavināšanas aprobežojumi.Valsts nekustamais īpašums nav iznomāts.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2014.gada 11.septembrī (prot. Nr.30, 6.2.2.apakšpunkts) ir pieņēmusi konceptuālu lēmumu - normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par sadales rezultātā izveidotā nekustamā īpašuma Tehniķu ielā 2, Priekuļos, Priekuļu pagastā, Priekuļu novadā, virzīšanu atsavināšanai. 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 rentabilitāte par 2018.un 2019.gadu ir negatīva (-23 122 *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, un tas nav nepieciešams VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.Valsts nekustamā īpašuma 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. 8017 003 0615) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 8017 003 0014) 1.2357 ha platībā un četras būves (būvju kadastra apzīmējumi 8017 003 0615 001, 8017 003 0615 002, 8017 003 0615 003 un 8017 003 0615 006) – **Gaujas ielā 25, Vangažos, Inčukalna novadā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Vangažu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000515344, kopā ar uz zemes vienības Finanšu ministrijas valdījumā esošām inženierbūvēm (būvju kadastra apzīmējumi 8017 003 0615 004, 8017 003 0615 005, 8017 003 0615 007) (turpmāk šajā punktā – arī valsts nekustamais īpašums).Nekustamā īpašuma sastāvā reģistrētas šādas būves:* būve (būves kadastra apzīmējums 8017 003 0615 001)- Vangažu arodskola;
* būve (būves kadastra apzīmējums 8017 003 0615 002)- saimniecības ēka;
* būve (būves kadastra apzīmējums 8017 003 0615 003)- darbnīca;
* būve (būves kadastra apzīmējums 8017 003 0615 006)- laukumi ar cieto segumu.

Uz zemes vienības esošās inženierbūves atrodas Finanšu ministrijas tiesiskajā valdījumā un grāmatvedības uzskaitē:* būve (būves kadastra apzīmējums 8017 003 0615 004)- metāla sieta žogs Ž-1 ar kopējo platību 550.2 m2 platībā;
* būve (būves kadastra apzīmējums 8017 003 0615 005)- metāla sieta žogs Ž-2 ar kopējo platību 77.7 m2 platībā;
* būve (būves kadastra apzīmējums 8017 003 0615 007)- apgaismojuma līnija ar divām lampām.

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. Uz valsts zemes vienības vēl atrodas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā pirmsreģistrēta būve (būves kadastra apzīmējums 8017 003 0615 008) - konteinera tipa katlu māja, kas reģistrēta pamatojoties uz Inčukalna novada būvvaldē apstiprināto būvprojektu “Konteinera katlu mājas novietošana”. Minētās pagaidu būves novietošana uz zemes vienības ir saskaņota ar VNĪ. VNĪ lietvedībā tika saņemts zemes vienības nomnieka - biedrības “Bērnu un jauniešu attīstības centrs “Gauja” (turpmāk- Biedrība) 2017.gada 10.oktobra iesniegums Nr.16-12/17 ar lūgumu nomas telpu pagaidu siltumapgādes nodrošināšanai, atļaut par saviem līdzekļiem uzstādīt mobilo katlumāju ar cieto kurināmo, kuru paredzēts pievienot esošai telpu apkures sistēmai. Vienlaicīgi iesniegumā Biedrība informē, ka katlumāja būs nožogota un uzstādīta tikai uz ziemas sezonu. 27.01.2020. VNĪ ir saņēmusi Biedrības vēstuli, kurā Biedrība informē, ka 2020.gada apkures sezonai beidzoties konteinera tipa katlumāja tiks demontēta par Biedrības līdzekļiem. Pēc būves demontāžas, VNĪ veiks nepieciešamās darbības datu precizēšanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.VNĪ šobrīd ir spēkā 3 telpu nomas līgumi:* 02.10.2019. noslēgts telpu nomas līgums Nr. IEN/2019/2661 ar Biedrību par ēkas ar kadastra apzīmējumu 8017 003 0615 001 telpu grupas 001 otrā stāva telpu Nr.79 - Nr.89 ar kopējo platību 316,10 kv.m. lietošanu bērnu sporta nodarbību organizēšanas vajadzībām. Līgums ir spēkā līdz 19.09.2020.;
* 02.10.2019. noslēgts telpu nomas līgums Nr. IEN/2019/2644 ar Biedrību par ēkas ar kadastra apzīmējumu 8017 003 0615 001 telpu grupas 001 pirmā stāva telpas Nr.9 119,80 kv.m. lietošanu bērnu sporta nodarbību organizēšanas vajadzībām. Līgums ir spēkā līdz 19.09.2020.;
* 26.06.2019. noslēgts telpu nomas līgums Nr. IEN/2019/1779 ar SIA “Gaujas Motors” par ēkas ar kadastra apzīmējumu 8017 003 0615 001 telpu gr. 002 1.st. telpas no Nr.4-7 ar kop.pl. 113,30 jauno kartingistu skolas, moto pulciņa vajadzībām. Līgums ir spēkā līdz 13.06.2020.

Saskaņā ar Līgumu Speciālo noteikumu 11.2 apakšpunktu, Iznomātājam ir tiesības jebkādu iemeslu dēļ vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomniekam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, par to rakstiski paziņojot Nomniekam trīs mēnešus iepriekš. Civillikuma 2126.pants noteic, ka, ierakstot nomas vai īres līgumu zemes grāmatās, nomnieks vai īrnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā arī pret trešajām personām. Savukārt Civillikuma 2174.pants noteic, kad iznomātājs vai izīrētājs nomas vai īres priekšmetu atsavina, ieguvējam jāievēro nomas vai īres līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās (2126.p.). Ievērojot iepriekš minēto, atsavinot valsts nekustamo īpašumu, nākamajam nekustamā īpašuma ieguvējam nebūs saistoši starp VNĪ un privātpersonām noslēgtie telpu nomas līgumi.Atbilstoši Civillikuma 2140.pantam nepieciešamie un derīgie izdevumi, ko nomnieks vai īrnieks taisījis lietai, iznomātājam vai izīrētājam jāatlīdzina viņam pēc vispārējiem noteikumiem par izdevumu atlīdzību (866. un turpm.p.). Civillikuma komentāros 867.pantam norādīts, ka, ja izdevumus izdarījusi persona, kas lietu lieto uz līguma pamata, tai pienākas atlīdzība par derīgajiem izdevumiem tikai gadījumos, ja ir bijusi attiecīga vienošanās ar lietas īpašnieku, vai arī izdevumi ir izdarīti ar īpašnieka piekrišanu (sk. Civillikuma komentāri: Lietas; Valdījums; Tiesības uz svešu lietu. Rīga, 1998, 28.lpp.). VNĪ noslēgtie Līgumi neparedz Nomnieka pienākumu veikt telpās kapitālieguldījumus.Pēc Ministru kabineta rīkojuma projekta pieņemšanas, VNĪ izvērtēs noslēgto līgumu pirmstermiņa izbeigšanas lietderību un rakstiski informēs nomniekus par nekustamā īpašuma atsavināšanu. Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 01.01.2020. ir 246 641 *euro* (zeme – 26 624 *euro*, būves – 220 017 *euro*). Inženierbūvju kadastrālā vērtība - 472 *euro*.Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0901 – *izglītības un zinātnes iestāžu apbūve.*Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem valsts nekustamajam īpašumam Gaujas ielā 25, Vangažos, Inčukalna novadā, ir noteikti apgrūtinājumi: *- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0121 ha; 0.0017 ha; 0.0230 ha;**- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu - 0.1416 ha;**- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0107 ha;**- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju- 0.0036 ha;**- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju- 0.0029 ha; 0.0154 ha; 0.0151 ha; 0.0153 ha;**- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem - 0.0049 ha;**- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju - 0.0130 ha; 0.0179 ha; 0.0102 ha*Nākamajam valsts nekustamā īpašuma ieguvējam, izmantojot nekustamo īpašumu, būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam.Atbilstoši Civillikuma 853.pantam, visas tiesiskās attiecības, kas zīmējas uz galveno lietu, pašas par sevi attiecas arī uz tās blakus lietām, līdz ar to Rīkojuma projekts paredz kopā ar valsts nekustamo īpašumu Gaujas ielā 25, Vangažos, Inčukalna novadā, pārdot arī uz zemes vienības Finanšu ministrijas tiesiskajā valdījumā esošās inženierbūves, kas ir nesaraujami saistītas ar nekustamo īpašumu un tiks atsavinātas kopā ar galveno lietu. Minētā informācija tiks iekļauta nekustamā īpašuma Gaujas ielā 25, Vangažos, Inčukalna novadā, izsoles noteikumos.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019. gada 24. janvārī (prot. Nr. IZKPL-19/4-7) ir pieņēmusi konceptuālu lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma (kadastra Nr. 8017 003 0615) Gaujas ielā 25, Vangažos, Inčukalna novadā, sadales rezultātā atdalītā nekustamā īpašuma, kura sastāvā ir būves, 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 Gaujas ielā 25, Vangažos, Inčukalna novadā, rentabilitāte par 2018.gadu un 2019.gadu ir negatīva (-49 372 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 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.6201 034 0215) - zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 6201 034 0215) 629 m2 platībā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas persona Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000572989, kopā ar būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 6201 034 0215 001, 6201 034 0215 002 un 6201 034 0215 003) - **Lazdu alejā 42, Kuldīgā, Kuldīgas novadā** (turpmāk šajā punktā arī – valsts nekustamais īpašums).Nekustamā īpašuma Lazdu alejā 42, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, sastāvā Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 6201 034 0215) 629 m2 platībā un divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 6201 034 0215 001 un 6201 034 0215 002).Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0601 – *individuālo dzīvojamo māju apbūve.*Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 01.01.2020. ir 1187 *euro* (zeme - 1076 *euro*, būves - 111 *euro*).Valsts nekustamais īpašums nav iznomāts.Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem valsts nekustamajam īpašumam Lazdu alejā 42, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, ir noteikti apgrūtinājumi: - *zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa 0.002  ha;**- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu 0.0002 ha;**- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0002 ha.*Nākamajam valsts nekustamā īpašuma ieguvējam, izmantojot nekustamo īpašumu, būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam.Uz zemes vienības esošās būves atrodas Finanšu ministrijas tiesiskajā valdījumā un grāmatvedības uzskaitē:- būve (būves kadastra apzīmējums 6201 034 0215 001) - šķūnis 1,6 m² platībā;- būve (būves kadastra apzīmējums 6201 034 0215 002) - siltumnīca 15 m² platībā;- būve (būves kadastra apzīmējums 6201 034 0215 003)- pamati bez platības.Saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 06.06.2019. spriedumu civillietā Nr.C30481819 (lietvedības Nr.C-4818-19/26) ir apmierināts Finanšu ministrijas pieteikums par juridiska fakta konstatēšanu, ka būves ar kadastra apzīmējumiem 6201 034 0215 001, 6201 034 0215 002 un 6201 034 0215 003, kas atrodas Kuldīgā, Lazdu alejā 42, kadastra Nr.6201 034 0215, ir bezīpašnieka lietas, kas piekrīt Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.Būves kā bezīpašnieka manta 01.11.2019. pārņemtas Finanšu ministrijas valdījumā no Valsts ieņēmumu dienesta ar aktu Nr.001803, pamatojoties uz Ministru kabineta 26.11.2013. noteikumos Nr.1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaite, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” noteikto kārtību.VNĪ ar 21.11.2019. vēstuli Nr.3/1-6/11994 ir lūgusi Valsts zemes dienesta Kurzemes reģionālās nodaļas Kuldīgas biroju veikt Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra datu aktualizēšanu un reģistrēt Finanšu ministriju kā būvju tiesisko valdītāju, vienlaicīgi lūdzot būves pievienot nekustamā īpašuma Lazdu alejā 42, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, sastāvā.Valsts zemes dienesta Kurzemes reģionālās nodaļas ar 17.12.2019. vēstuli Nr. 9-01/881684-1/1 informē, ka 2019.gada 17.decembrī ir veikusi datu aktualizāciju un būvēm ar kadastra apzīmējumiem 62010340215001 un 62010340215002 reģistrēts piederības statuss “Zemes īpašnieka tiesiskā valdījumā” un tās iekļautas nekustamā īpašuma Lazdu aleja 42, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra numurs 62010340215, sastāvā. Savukārt būve ar kadastra apzīmējumu 62010340215003 (pamati) Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir pirmsreģistrēta, tai nav veikta būvju kadastrālā uzmērīšana, līdz ar ko tai nav iespējams reģistrēt piederības statusu un izsniegt būves kadastrālās uzmērīšanas lietu.Ievērojot minēto, kā arī to, ka visām būvēm ir saglabājušies tikai pamatu fragmenti, turklāt būves ar kadastra apzīmējumiem 62010340215001 un 62010340215002 ir klasificējamas kā mazēkas un ievērojot 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 būvju kadastrālo vērtību, lai veiktu visas nepieciešamās darbības būvju demontāžai vai reģistrēšanai zemesgrāmatā.Atbilstoši Civillikuma 853.pantam, visas tiesiskās attiecības, kas zīmējas uz galveno lietu, pašas par sevi attiecas arī uz tās blakus lietām, līdz ar to Rīkojuma projekts paredz kopā ar valsts nekustamo īpašumu Lazdu alejā 42, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, pārdot arī uz zemes vienības Finanšu ministrijas tiesiskajā valdījumā esošās būves, kas ir nesaraujami saistītas ar nekustamo īpašumu un tiks atsavinātas kopā ar galveno lietu. Minētā informācija tiks iekļauta valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumos.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019.gada 26.novembrī (prot. Nr. IZKPL-19/51-3) ir pieņēmusi konceptuālu lēmumu atbalstīt nekustamā īpašuma (kadastra Nr.6201 034 0215) Lazdu alejā 42, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, atsavināšanu, kopā ar Finanšu ministrijas tiesiskajā valdījumā esošajām trīs būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 6201 034 0215 001, 6201 034 0215 002 un 6201 034 0215 003), ņemot vērā, ka no būvēm ir saglabājušies tikai pamatu fragmenti, lietderības apsvērumu dēļ neveicot būvju demontāžu vai reģistrāciju zemesgrāmatā, un noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu. 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 Lazdu alejā 42, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, rentabilitāte par 2018. gadu un 2019. gadu ir negatīva (-1342 *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, un tas nav nepieciešams VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.Valsts nekustamā īpašuma Lazdu alejā 42, Kuldīgā, Kuldīgas 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.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*.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, VNĪ mājaslapā ievieto arī pārdodamā valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumus. Rīkojot elektronisku izsoli, sludinājumi par publiskas personas mantas izsoli ievietojami arī elektronisko izsoļu vietnē (https://izsoles.ta.gov.lv). |
| 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