Ministru kabineta rīkojuma projekta

**„Par valsts nekustamā īpašuma Rožu ielā 7A, Ludzā, Ludzas novadā, pārdošanu”**

sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Projekta mērķis ir, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā (turpmāk – Atsavināšanas likums) ietverto tiesisko regulējumu, atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pārdot izsolē valsts nekustamo īpašumu, kas nav nepieciešams publisku personu funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu.  Rīkojuma projekts stāsies spēkā pēc tā parakstīšanas. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Atsavināšanas likuma 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 nekustamā īpašuma Rožu ielā 7A, Ludzā, Ludzas novadā, pārdošanu” (turpmāk – projekts) paredz atļaut VNĪ pārdot izsolē valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra numurs 6801 001 0950) – zemes vienību ar kopējo platību 0,0704 ha (zemes vienības kadastra apzīmējums 6801 001 0365) - Rožu ielā 7A, Ludzā, Ludzas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums).  Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000592717, lēmuma datums: 10.09.2019.  Saskaņā ar informāciju no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kopējo platību 0,0704 ha (zemes vienības kadastra apzīmējums 6801 001 0365), lietošanas mērķis: 0601 – Individuālo dzīvojamo māju apbūve. Zemes vienības kadastrālā vērtība 2020.gada 1.janvārī noteikta 500 *euro.*  Atbilstoši NĪVKIS datiem Nekustamajam īpašumam noteikts apgrūtinājums: pierobeža 0,0704 ha platībā.  Nekustamā īpašuma rentabilitāte par 2019.gadu - ir negatīva (- 401,60 *euro*).  Saskaņā ar Ludzas novada pašvaldības sniegto informāciju (23.09.2019. vēstule Nr.3.1.1.5/2019/1790-N):   1. - 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 Rožu ielā 7A, Ludzā, Ludzas novadā (kadastra numurs 6801 001 0950, kadastra apzīmējums 6801 001 0365, kopējā platība – 0,0704 ha) (turpmāk – Zemes vienība), atrodas bijušās dārzkopības sabiedrības “Dārzkopis-1” 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 pilsētas Zvirgzdenes ielas. Zemes vienībā nav pieejami centralizētie ūdensvada un sadzīves kanalizācijas inženiertīkli.  Ņemot vērā Zemes vienības novietojumu, platību un inženiertīklu pieejamību, teritorija ir piemērotāka sezonas rakstura individuālās dzīvojamās mājas apbūvei.  Pastāvīga rakstura dzīvojamās mājas apbūves iespēju Ludzas novada pašvaldība izskata katrā gadījumā individuāli un var izvirzīt papildus nosacījumus, lai nodrošinātu teritoriju ar vidi nepiesārņojošu inženiertehnisko infrastruktūru (ūdensvadam un sadzīves kanalizācijai) un atkritumu apsaimniekošanu.   1. - Zemes vienība nav uzskatāma par starpgabalu Atsavināšanas likuma [1.panta](https://likumi.lv/ta/id/68490#p1) 11.punkta izpratnē un paredzēta apbūvei, ievērojot Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktos apbūves parametrus attiecīgajā funkcionālajā zonā. 2. - Uz Zemes vienības atsavināšanu neattiecas likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” [21.pant](https://likumi.lv/ta/id/70467#p21)a otrajā daļā noteiktie ierobežojumi. 3. Nekustamais īpašums nav iznomāts. 4. VNĪ tīmekļvietnē ievietots sludinājums par atkārtoto Nekustamā īpašuma nomas tiesību izsoli, kas notiks 2020.gada 27.februārī. Pieteikumu nomas tiesību izsolei var iesniegt līdz 2020.gada 26.februārim. Saskaņā ar izsoles noteikumiem Nekustamā īpašuma nomas termiņš noteikts līdz tā atsavināšanai, bet ne ilgāk kā uz vienu gadu.   VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019.gada 2.oktobrī (prot.Nr.IZKP-19/41, 11.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt Ministru kabineta rīkojuma projektu par Nekustamā īpašuma atsavināšanu.  Pieņemot lēmumu, 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. Ņemot vērā to, ka Nekustamais īpašums sastāv no neapbūvētas zemes vienības savrupmāju apbūves teritorijā, zemes vienība nav nepieciešama VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī nav zināmas valsts vajadzības, kuru nodrošināšanai Nekustamais īpašums būtu saglabājams valsts īpašumā, līdz ar to optimālākais tā izmantošanas veids ir atsavināšana.  Atsavinot Nekustamo īpašumu, jāņem vērā likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21. panta pirmajā daļā noteiktie nosacījumi darījumiem ar zemes īpašumiem.  Saskaņā ar Latvijas Republikas valsts robežas likuma 8.panta trešo daļu gar valsts sauszemes robežu izveido valsts robežas joslu, bet gar ārējo sauszemes robežu — arī pierobežas joslu un pierobežu. Atbilstoši Ministru kabineta 2012.gada 14.augusta noteikumu Nr.550 „Noteikumi par Latvijas Republikas valsts robežas joslu, pierobežas joslu un pierobežu, kā arī pierobežas, pierobežas joslas un valsts robežas joslas norādījuma zīmju un informatīvo norāžu paraugiem un to uzstādīšanas kārtību” 4.12.5. apakšpunktam Ludzas pilsētā ir noteikta pierobeža, noteikumu 3.punkts neparedz pierobežas joslas noteikšanu Ludzas pilsētā. Līdz ar to konkrētajā gadījumā nav attiecināms likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrās daļas 1.punkta ierobežojums darījumiem ar zemi valsts pierobežas joslā.  Saskaņā ar Atsavināšanas likumā 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. Rīkojot elektronisko izsoli, sludinājumu ievieto arī elektronisko izsoļu vietnē. Vienlaicīgi ar sludinājumu mājaslapā internetā, VNĪ mājaslapā ievieto arī pārdodamā valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumus.  Atbilstoši Atsavināšanas likuma 9.panta pirmajai daļai valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē VNĪ, izņemot šā panta 1.1, 1.2 un 1.3 daļā minētos gadījumus.  Projekts paredz Nekustamā īpašuma valdītājam  – Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējam 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 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 politikas jomu. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Rīkojuma 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 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 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, kuram piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kurš vēlas piedalīties izsolē un iegādāties 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 | Projekta tiesiskais regulējums administratīvo slogu neietekmē. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārais 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 2022.  gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2022.  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 Nekustamais īpašums tiks atsavināts 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 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 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 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, 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](https://mk.gov.lv/lv/amatpersonas/janis-reirs)

Deņisova 25600849

[mara.denisova@vni.lv](mailto:mara.denisova@vni.lv)