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) | Projekta mērķis ir atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” pārdot izsolē valsts nekustamos īpašumus, kas nav nepieciešami publisku personu funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu:1. 1. ievērojot pirmpirkuma tiesīgās personas tiesības, nekustamo īpašumu “Piekalni” Aknīstes pagastā, Aknīstes novadā, kura sastāvā ietilpst:

– siltumnīca ar kopējo platību 155.90 m2;* – katlu māja ar kopējo platību 41.90 m2;
* – artēziska aka sūkņu stacija ar kopējo platību 5.90 m2;
* – šķūnis ar kopējo platību 171.60 m2;
* 2. ievērojot pirmpirkuma tiesīgās personas tiesības, 1/3 domājamo daļu no neapbūvētas zemes vienības, kuras kopējā platība 0,1800 ha Sporta ielā 8, Ludzā, Ludzas novadā;
* 3. neapbūvētu zemes vienību 0,2455 ha platībā Tirgus ielā 37, Ludzā, Ludzas novadā.

 Rīkojuma projekts stāsies spēkā pēc tā parakstīšanas. |

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 4.panta pirmā daļa, otrā daļa, ceturtās daļas 7.punkts, 5.panta pirmā daļa, 14.pants. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Izstrādātais rīkojuma projekts paredz atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) pārdot izsolē šādus valsts nekustamos īpašumus:1. **Nekustamo īpašumu** “Piekalni” (nekustamā īpašuma kadastra numurs [56255070005](https://www.kadastrs.lv/properties/4901310478?options%5Borigin%5D=property)) – būves (būvju kadastra apzīmējumi: [56250070157005](https://www.kadastrs.lv/buildings/2300038535?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property); [56250070157006](https://www.kadastrs.lv/buildings/3000049360?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property); [56250070157007](https://www.kadastrs.lv/buildings/3000049361?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property); [56250070157011](https://www.kadastrs.lv/buildings/2300038539?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property)) Aknīstes pagastā, Aknīstes novadā, ievērojot pirmpirkuma tiesīgās personas tiesības.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Veselības ministrijas personā Zemgales rajona tiesas Aknīstes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000559488.Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst: 1) būve (būves kadastra apzīmējums [56250070157005](https://www.kadastrs.lv/buildings/2300038535?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property)) – siltumnīca ar kopējo platību 155.90 m2, galvenais lietošanas veids: 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 289 *euro;*2) būve (būves kadastra apzīmējums [56250070157006](https://www.kadastrs.lv/buildings/3000049360?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property)) – katlu māja ar kopējo platību 41.90 m2, galvenais lietošanas veids: 1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 223 *euro;*3) būve (būves kadastra apzīmējums [56250070157007](https://www.kadastrs.lv/buildings/3000049361?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property)) – artēziska aka sūkņu stacija ar kopējo platību 5.90 m2, galvenais lietošanas veids: 1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 63 *euro;*4) būve (būves kadastra apzīmējums [56250070157011](https://www.kadastrs.lv/buildings/2300038539?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property)) – šķūnis ar kopējo platību 171.60 m2, galvenais lietošanas veids: 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 397 *euro.*Saskaņā Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un ierakstiem zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000559488, būves (būvju kadastra apzīmējumi: [56250070157005](https://www.kadastrs.lv/buildings/2300038535?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property); [56250070157006](https://www.kadastrs.lv/buildings/3000049360?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property); [56250070157007](https://www.kadastrs.lv/buildings/3000049361?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property); [56250070157011](https://www.kadastrs.lv/buildings/2300038539?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property)) Aknīstes pagastā, Aknīstes novadā saistītas ar nekustamā īpašuma "Piekalni"(nekustamā īpašuma kadastra numurs [56250070215](https://www.kadastrs.lv/properties/search?cad_num=56250070215&login_latvija_lv=False)) sastāvā ietilpstošo zemes vienību (kadastra apzīmējums 56250070157) Aknīstes pagastā, Aknīstes novadā, kurš ierakstīts Zemgales rajona tiesa Aknīstes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000534440, un uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas Aknīstes novada pašvaldībai.Nekustamais īpašums nav iznomāts. Būvju īpašuma uzturēšanai starp Aknīstes novada pašvaldību un valsts sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Aknīstes psihoneiroloģiskā slimnīca” 30.05.2017. noslēgts zemes nomas līgums ar tā darbības termiņu līdz 31.12.2026..Informācijas par nekustamā īpašuma “Piekalni” Aknīstes pagastā, Aknīstes novadā sastāvā esošās siltumnīcas, artēziskās akas sūkņu stacijas, šķūņa un katlu mājas rentabilitāti nav.Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 11. panta trešo daļu un 14. panta otro daļu pirmpirkuma tiesīgajai personai (zemes īpašniekam) vienlaikus ar sludinājumu par izsoli tiks nosūtīts uzaicinājums mēneša laikā iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu. Ja izsludinātajā termiņā Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1.punktā minētā persona nebūs iesniegusi pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegusi atteikumu, rīkojama izsole Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.Ņemot vērā iepriekš minēto, gadījumā, ja zemes īpašnieks neizmantos pirmpirkuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu, neatkarīgi no zemes un būvju īpašnieku gribas, pastāvēs piespiedu nomas tiesiskās attiecības starp būvju īpašnieku un zemes īpašnieku, un personai, kas būs būvju īpašnieks, būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes īpašniekam.Ar 2019. gada 26. jūlija vēstuli Nr. 01-31.1/3636 Veselības  ministrija informējusi VNĪ par to, ka nekustamā īpašuma “Piekalni” Aknīstes pagastā, Aknīstes novadā (kadastra numurs 56250070215) 4 būves:* siltumnīca, kadastra apzīmējums 56250070157005;
* katlu māja, kadastra apzīmējums 56250070157006;
* artēziskā aka, sūkņu stacija, kadastra apzīmējums 56250070157007;
* šķūnis, kadastra apzīmējums 56250070157011 nav nepieciešamas ne valsts sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Aknīstes psihoneiroloģiskā slimnīca” (turpmāk – Slimnīca), ne Aknīstes novada pašvaldībai to noteikto funkciju veikšanai, līdz ar ko lūdz VNĪ veikt nepieciešamās darbības minēto būvju atsavināšanai.

Slimnīcas 2019.gada 29.aprīļa vēstulē Nr.1-13/146 norādīts, ka no artēziskās akas sūkņu stacijas (būves kadastra apzīmējums 5625 007 0157 007) tiek apgādātas divas privātmājas ar ūdeni, kā arī tām tiek piegādāta elektroenerģija no nekustamā īpašuma “Piekalni”, Aknīstes pagastā, Aknīstes novadā, elektroenerģijas pieslēguma. Veselības ministrija 2020.gada 11.februāra vēstulē Nr.01-31.1/683 papildus informē, ka ir noslēgti  līgumi par elektroenerģijas pārvadi, uz kuru pamata divām privātmājām tiek nodrošināta elektroenerģija no minētā nekustamā īpašuma elektroenerģijas pieslēguma, un piegādes līgumi par komunālo pakalpojumu piegādi par trīs privātmāju ūdensapgādi no minētā nekustamā īpašuma artēziskās akas sūkņu stacijas:1. 2009.gada 1.augusta piegādes līgums Nr.76 “Par komunālo pakalpojumu piegādi Aknīstes novadā Gārsenes pagastā”;
2. 2009.gada 1.septembra piegādes līgums Nr.77 “Par komunālo pakalpojumu piegādi Aknīstes novadā Gārsenes pagastā”;
3. 2014.gada 1.aprīļa piegādes līgums Nr.88 “Par komunālo pakalpojumu piegādi Aknīstes novadā Gārsenes pagastā”;
4. 2015.gada 1.aprīļa līgums “Par elektroenerģijas pārvaldi” Nr.4-52/4/2015;
5. 2015.gada 1.aprīļa līgums “Par elektroenerģijas pārvaldi” Nr.4-52/3/2015.

Attiecīga informācija tiks norādīta arī minētā nekustamā īpašuma izsoles noteikumos.Atbilstoši Civillikuma 1235.pantam no servitūta izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā abām pusēm, t. i. valdošā un kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekiem, tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemes grāmatās; līdz tam laikam viņu starpā pastāv vienīgi personiska saistība, kuras ierakstīšanu zemes grāmatās var tomēr prasīt katra puse, ja vien izpildīti visi citi servitūtam nepieciešamie noteikumi. Zemgales rajona tiesas Aknīstes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000559488 nekustamajam īpašumam “Piekalni”, Aknīstes pagastā, Aknīstes novadā, nav atzīmes par attiecīgu servitūtu.Veselības ministrija 2020.gada 11.februāra vēstulē Nr. 01-31.1/683 norādīja, ka līdz nekustamā īpašuma “Piekalni”, Aknīstes pagastā, Aknīstes novadā, atsavināšanai nav plānots veikt darbības servitūta vai lietojuma tiesības uz artēzisko urbumu un elektroenerģijas pieslēgumu nodibināšanai.Ņemot vērā, ka Veselības ministrijai un Slimnīcai valsts funkciju veikšanai  atsavināmais nekustamais īpašums nav nepieciešams, kā arī nav zināmas citas valsts funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi minēto nekustamo īpašumu saglabāt valsts īpašumā, optimālākais risinājums ir nekustamā īpašuma virzīšana atsavināšanai, nemainot nekustamā īpašuma valdītāju.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019.gada 3.septembrī (prot.Nr.IZKP-19/36, 5.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt Ministru kabineta rīkojuma projektu par Veselības ministrijas valdījumā esošā nekustamā īpašuma "Piekalni" (kadastra Nr.5625 507 0005) Aknīstes pagastā, Aknīstes novadā, atsavināšanu, nemainot nekustamā īpašuma valdītāju. Nekustamā īpašuma atsavināšanu ierosina Veselības ministrija.1. **1/3 domājamo daļu no** **nekustamā īpašuma** (nekustamā īpašuma kadastra numurs [68010060310](https://www.kadastrs.lv/properties/2900001629?options%5Borigin%5D=property)) – zemes vienības 0,1800 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums [68010060310](https://www.kadastrs.lv/parcels/2900031161?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property)) **Sporta ielā 8, Ludzā, Ludzas novadā**, ievērojot pirmpirkuma tiesīgās personas tiesības.

Īpašuma tiesības Rēzeknes tiesas Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 962 uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas:1. 1/3 domājamās daļas apmērā Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā;
2. 2/3 domājamās daļas apmērā privātpersonai.

Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība 0,1800 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums [68010060310](https://www.kadastrs.lv/parcels/2900031161?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property)), lietošanas mērķis: 0601 – [individuālo dzīvojamo māju apbūve](https://www.kadastrs.lv/explications/2900035281?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property) un tās kopējā kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 2986 *euro.* 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.Nekustamais īpašums ir neapbūvēts un nav iznomāts.Saskaņā ar Ludzas novada pašvaldības 2019.gada 23.septembra vēstulē Nr.3.1.1.5/2019/1791-N sniegto informāciju zemes vienība Sporta ielā 8, Ludzā, Ludzas novadā (kadastra apzīmējums 68010060310, kopējā platība - 0,18 ha) atrodas pilsētas dzīvojamā kvartālā ar dominējošo 1-2 stāvu savrupmāju apbūvi, kas robežojas ar pilsētas Pureņu un Sporta ielām. Piekļūšana zemes vienībai paredzēta no Sporta 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) funkcionālzona.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, kurgalvenā izmantošana ir dzīvojamo māju apbūve (individuālā dzīvojamā māja, dvīņu māja), ietverot nepieciešamās palīgbūves, labiekārtojumu un inženierkomunikācijas, bet papildizmantošana - komercdarbības apbūve (mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, biroju ēkas, viesnīcas un tām līdzīga lietojuma būve(piemēram, viesu māja). Ņemot vērā zemes vienības novietojumu, platību un inženiertīklu pieejamību, teritorija ir piemērotāka individuālās dzīvojamās mājas apbūvei. Zemes vienība nav uzskatāma par starpgabalu. Atsavināšanas likuma 1.panta 11. punkta izpratnē uz zemes vienības atsavināšanu nav attiecināmi likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi.Saskaņā ar Civillikuma 1072.pantu katra kopīpašnieka domājamā daļa kopējā lietā pieder vienīgi viņam. Tādēļ viņš drīkst ar to visādi rīkoties, atbilstoši tās būtībai, ja vien šī rīcība līdz ar to neattiecas uz pārējo kopīpašnieku daļām. Uz šā pamata katram kopīpašniekam ir tiesība viņam piederošo kopējās lietas daļu arī atsavināt vai ieķīlāt. Civillikuma 1074.pantā noteikts, ka nevienu kopīpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim, turpretim katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt dalīšanu. Nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. [68010060310](https://www.kadastrs.lv/properties/2900001629?options%5Borigin%5D=property)) Sporta ielā 8, Ludzā, Ludzas novadā, kopīpašnieks ar 2019.gada 19.augustā adresēto iesniegumu VNĪ ierosinājis valstij piederošās domājamās daļas atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 7.punktu, kas noteic, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt kopīpašnieks, ja vēlas izbeigt kopīpašuma attiecības ar publisku personu. Nekustamā īpašuma Sporta ielā 8, Ludzā, Ludzas novadā, kopīpašniekam ir pirmpirkuma tiesības uz nekustamā īpašuma valstij piederošajām attiecīgajām domājamām daļām, kurai vienlaikus ar sludinājumu par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli, tiks nosūtīts paziņojums par izsoli, uzaicinot personu mēneša laikā iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 14.pantu. Ja mēneša laikā minētā persona neiesniegs pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegs atteikumu, rīkojama izsole. Šādā gadījumā minētā persona ir tiesīga iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā. Atsavināmais nekustamais īpašums nav perspektīvs VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī VNĪ rīcībā nav informācijas, ka tas būtu nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, līdz ar to VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019.gada 14.oktobrī (prot.Nr.IZKP-19/43, 5.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par 1/3 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (kadastra Nr.6801 006 0310) Sporta ielā 8, Ludzā, Ludzas novadā, atsavināšanu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:* VNĪ nekustamā īpašuma 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 rentabilitāti, kura 2019.gada 3 mēnešos bija negatīva (- 87,60 *euro)*.

Atsavinot nekustamo īpašumu, jāņem vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta pirmajā daļā noteiktie nosacījumi.1. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra numurs [68010050305](https://www.kadastrs.lv/properties/4901337212?options%5Borigin%5D=property)) – zemes vienību 0,2455 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums [68010050231](https://www.kadastrs.lv/parcels/2900030748?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property)) Tirgus ielā 37, Ludzā, Ludzas novadā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Rēzeknes tiesas Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000591241.

Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība 0,2455 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums [68010050231](https://www.kadastrs.lv/parcels/2900030748?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property)), lietošanas mērķis: 1002 – [noliktavu apbūve](https://www.kadastrs.lv/explications/2900035013?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property) un tās kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri noteikta 2860 *euro.* Nekustamais īpašums ir neapbūvēts un nav iznomāts.Saskaņā ar NĪVKIS un zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000591241 datiem, nekustamajam īpašumam ir noteikti apgrūtinājumi:* ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu – 476 m2;
* pierobeža – 2455 m2.

Nekustamā īpašuma ieguvējam būs jāievēro Aizsargjoslu likumā noteiktie aprobežojumi konkrētajā aizsargjoslā.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 21.08.2019. vēstuli Nr.3.1.1.5/2019/1624-N zemes vienība nav uzskatāma par starpgabalu. Atsavināšanas likuma 1.panta 11. punkta izpratnē uz zemes vienības atsavināšanu nav attiecināmi likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi. Atbilstoši Ludzas novada teritorijas plānojumam, kas apstiprināts ar Ludzas novada domes 31.01.2013. saistošajiem noteikumiem Nr.5 „Ludzas novada teritorijas plānojuma 2013. - 2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”, zemes vienība atrodas “Centra apbūves teritorijā”. Centra apbūves teritorija ir teritorija, kurai raksturīga daudzfunkcionāla jeb jaukta tipa izmantošana – dzīvojamo māju apbūve (savrupmāja, dvīņu/rindu un daudzdzīvokļu 1-3 stāvu māja), komercdarbības apbūve (mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, biroju ēkas, viesnīcas un tām līdzīga lietojuma būve, sporta un rekreācijas objekts), sabiedriskas būves (pārvaldes iestāde, izglītības un/vai zinātnes iestāde, kultūras iestāde, sociālo pakalpojumu un/vai veselības aprūpes iestāde, kulta ēka), teritorijas labiekārtojums, inženierkomunikācijas, kā arī vieglās ražošanas uzņēmums, kas nerada būtisku vides piesārņojumu. Zemes vienība atrodas tuvu (150 m attālumā) blīvi apbūvētam Ludzas pilsētas centram un robežojas ar Tirgus ielu. Apkārtējie zemes gabali nav apbūvēti un tiek izmantoti sakņu (ģimenes) dārzu ierīkošanai. Piekļūšana zemes vienībai paredzēta no pilsētas Tirgus ielas.Atsavināmais nekustamais īpašums nav perspektīvs VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī VNĪ rīcībā nav informācijas, ka tas būtu nepieciešams valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, līdz ar to VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2019.gada 3.septembrī (prot.Nr.IZKP-19/36, 9.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par nekustamā īpašuma (kadastra Nr.6801 005 0305) Tirgus iela 37, Ludzā, Ludzas novadā, atsavināšanu. Pieņemot lēmumu par atsavināšanu, VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija ņēma vērā:* VNĪ nekustamā īpašuma 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 rentabilitāti, kura 2019.gada 3 mēnešos bija negatīva (- 120,60 *euro)*.

Nekustamā īpašuma atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta pirmo un otro daļu ierosina Finanšu ministrija (VNĪ).Atsavinot nekustamo īpašumu, jāņem vērā likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta pirmajā daļā noteiktie nosacījumi.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 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 | Personām, kurām saskaņā ar Atsavināšanas likumu ir pirmpirkuma tiesības uz rīkojuma projekta 1.un 2. punktā minētajiem atsavināmajiem valsts nekustamajiem īpašumiem. Gadījumā, ja minētās personas neizmantos pirmpirkuma tiesības, kā arī attiecībā uz rīkojuma projekta 3.punktā minēto atsavināmo valsts nekustamo īpašumu 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 | Rīkojuma projekts tautsaimniecību kā valsts saimniecības nozari neietekmē un administratīvo slogu nerada. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārais novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 5. | Cita informācija | Rīkojuma projekta izstrādes, saskaņošanas un pieņemšanas procesā personu datu apstrādes mērķis ir nodrošināt rīkojuma projekta atbilstību faktiskajai un tiesiskajai situācijai, nodrošinot rīkojuma izpildē iesaistīto pušu tiesiskās intereses. Personas datu apstrāde ir nepieciešama, lai izpildītu Atsavināšanas likumā VNĪ deleģēto uzdevumu – organizēt valsts mantas atsavināšanas procesu, ievērojot Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtajā daļā minēto personu pirmpirkuma tiesības. Paskaidrojošie dokumenti, kuri satur personas datus, tiek nodoti šauram subjektu lokam - institūcijām, kas veic rīkojuma projekta un tā sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojuma (anotācijas) izvērtēšanu, Valsts kancelejai un Ministru kabineta locekļiem. |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| Rādītāji | 2020.gads | Turpmākie trīs gadi (*euro*) |
| 2021. | 2022. | 2023. |
| 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 2021. gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2022. gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2022. 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 |
| 1.3. pašvaldību budžets | 0 |
| 2. Budžeta izdevumi | 0 |
| 2.1. valsts pamatbudžets | 0 |
| 2.2. valsts speciālais budžets | 0 |
| 2.3. pašvaldību budžets | 0 |
| 3. Finansiālā ietekme | Nav precīzi aprēķināms. |
| 3.1. valsts pamatbudžets | Nav precīzi aprēķināms. |
| 3.2. speciālais budžets | 0 |
| 3.3. pašvaldību budžets | 0 |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X | 0 |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme | X | Nav precīzi aprēķināms. |
| 5.1. valsts pamatbudžets |
| 5.2. speciālais budžets |
| 5.3. pašvaldību budžets |
| 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā) | Nav precīzi aprēķināms. |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Amata vietu skaita izmaiņas | Nav attiecināms. |
| 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 rīkojuma projekta 2. un 3.punktā minētie nekustami 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 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 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, Veselības 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 |

Finanšu ministrs [J. Reirs](https://mk.gov.lv/lv/amatpersonas/janis-reirs)