Ministru kabineta rīkojuma projekta

**„Par nekustamā īpašuma Meiju ceļš 39A, Jelgavā, valstij piederošās ¼ domājamās daļas 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 valstij piederošo ¼ domājamo daļu no nekustamā īpašuma, kas nav nepieciešama publisku personu funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, ievērojot pirmpirkuma tiesīgo personu tiesības.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, 14.pants. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Izstrādātais rīkojuma projekts “Par nekustamā īpašuma Meiju ceļš 39A, Jelgavā, valstij piederošās ¼ domājamās daļas pārdošanu” (turpmāk – projekts) paredz atļaut VNĪ pārdot izsolē valstij piederošo 1/4 domājamo daļu no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra numurs 0900 011 0089) – divām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 0900 011 0089 001 un 0900 011 0089 005) un zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0900 011 0089) 0.2177 ha platībā – Meiju ceļš 39A, Jelgavā, kas ierakstīta zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.Īpašuma tiesības Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000153250 uz nekustamo īpašumu ir nostiprinātas:1. 1/4 domājamās daļas apmērā Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā;
2. 2/4 domājamo daļu apmērā privātpersonām (katrai ¼ domājamās daļas apmērā).

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem ¼ domājamā daļa atrodas privātpersonas tiesiskajā valdījumā.Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst:* zemes vienība 0.2177 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums [0900 011 0089](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 kadastrālā vērtība uz 2020.gada 13.jūliju noteikta 16 033 *euro;*
* dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 0900 011 0089 001) ar kopējo platību 239.5 m2, galvenais lietošanas veids: 1110 – viena dzīvokļa mājas, un tās kadastrālā vērtība uz 2020.gada 1.janvāri noteikta 21 810 *euro;*
* garāža (būves kadastra apzīmējums 0900 011 0089 005) ar kopējo platību 20.9 m2, galvenais lietošanas veids: 1274 – citas, iepriekš neklasificētas, ēkas, un tās kadastrālā vērtība uz 2020.gada 1.janvāri noteikta 1160 *euro.*

Saskaņā ar NĪVKIS datiem nekustamajam īpašumam ir noteikti šādi apgrūtinājumi:* aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,0077 ha;
* aizsargjoslas teritorija ap valsts ģeodēzisko atbalsta punktu – 0,0002 ha.

Izvērtējot nekustamajam īpašumam (nekustamā īpašuma kadastra numurs 0900 011 0089) –- Meiju ceļš 39A, Jelgavā, notiektos apgrūtinājums kopsakarā ar Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punktā noteikto, secināms, ka informāciju par noteiktajiem apgrūtinājumiem ir jāuztur NĪVKIS un zemesgrāmatai ierakstītos šāda veida apgrūtinājumus pakāpeniski, izskatot secīgi ienākušos nostiprinājuma lūgumus uz konkrēto nekustamo īpašumu, jādzēš no attiecīgā zemesgrāmatas nodalījuma.Saskaņā ar Ēkas vienkāršoto apsekošanas anketu dzīvojamā māja atrodas necilā vizuālā un tehniskā stāvoklī. Valstij piederošā domājamā daļa no nekustamā īpašuma nav iznomāta.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 Meiju ceļš 39A, Jelgavā, kopīpašniekiem ir pirmpirkuma tiesības uz nekustamā īpašuma valstij piederošo ¼ domājamo daļu, kurām vienlaikus ar sludinājumu par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli tiks nosūtīts paziņojums par izsoli, uzaicinot personas mēneša laikā iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 14.pantu. Ja mēneša laikā minētās personas neiesniegs pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegs atteikumu, rīkojama izsole. Šādā gadījumā minētās personas ir tiesīgas iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā. VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 2020.gada 12.martā (prot.Nr.IZKP-20/11, 7.punkts) ir pieņēmusi lēmumu – noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta rīkojuma projektu par valstij piederošās 1/4 domājamās daļas no nekustamā īpašuma Meiju ceļš 39A, Jelgavā, 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 2018. un 2019.gadā bija negatīva (-84,23 *euro);*
* *nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas* – ņemot vērā, ka valstij pieder 1/4 domājamā daļa no nekustamā īpašuma, kas apgrūtina rīcību ar kopīpašumā esošo priekšmetu (*saskaņā ar Civillikuma 1068.pantu rīkoties ar kopīpašumā esošu priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu*), tā nav perspektīva VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī VNĪ rīcībā nav informācijas, ka tā būtu nepieciešama valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, līdz ar to optimālākais risinājums ir to virzīt atsavināšanai.

Nekustamā īpašuma Meiju ceļš 39 A, Jelgavā, valstij piederošās ¼ domājamās daļas atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija.Atsavinot minēto īpašumu, jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktos ierobežojumus darījumiem ar zemi.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 Meiju ceļš 39A, Jelgavā, valstij piederošās ¼ domājamās daļas 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.Projekta izstrādes, saskaņošanas un pieņemšanas procesā personu datu apstrādes mērķis ir nodrošināt 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.Nekustamā īpašuma vēsturisko īpašnieku personas dati apstrādāti, tos iegūstot no zemesgrāmatas nodalījuma, kura noraksts nepieciešams projekta izstrādei un virzībai. Zemesgrāmatu likuma 1.pants noteic, ka zemesgrāmatas ir visiem pieejamas un to ierakstiem ir publiska ticamība.Projekts attiecas uz publiskās pārvaldes politikas jomu. |
| 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 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 | Vispirms nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesīgās personas - nekustamā īpašuma kopīpašnieki. Ja pirmpirkuma tiesības netiek realizētas Atsavināšanas likumā noteiktajā termiņā - tad jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valstij piederošo ¼ domājamo daļu no nekustamā īpašuma. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | 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 valstij piederošā ¼ domājamā daļa no nekustamā īpašuma tiks atsavināta 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 tā 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*.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 (<https://izsoles.ta.gov.lv>). Vienlaicīgi ar sludinājumu mājaslapā internetā, VNĪ mājaslapā ievieto arī pārdodamā valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumus.  |
| 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)