Izziņa par atzinumos sniegtajiem iebildumiem

**Ministru kabineta rīkojums projekts “Par valsts nekustamā īpašuma Maskavas ielā 435, k-1, Rīgā, pārdošanu”**

**I. Jautājumi, par kuriem saskaņošanā vienošanās nav panākta**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr.p.k. | Saskaņošanai nosūtītā projekta redakcija | Atzinumā norādītais ministrijas (citas institūcijas) iebildums, kā arī saskaņošanā papildus izteiktais iebildums par projekta konkrēto punktu | Atbildīgās ministrijas pamatojums iebilduma noraidījumam | Atzinuma sniedzēja uzturētais iebildums, ja tas atšķiras no atzinumā norādītā iebilduma pamatojuma | Projekta attiecīgā punkta galīgā redakcija |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| – | – | – | – | – | – |

**Informācija par starpministriju (starpinstitūciju) sanāksmi vai elektronisko saskaņošanu**

|  |  |
| --- | --- |
| Datums | 29.09.2020. (*elektroniskā saskaņošana*) |
|  |  |
| Saskaņošanas dalībnieki: | Tieslietu ministrija, Latvijas Pašvaldību savienība |
| Saskaņošanas dalībnieki izskatīja šādu ministriju (citu institūciju) iebildumus: | Tieslietu ministrijas 03.09.2020. atzinums Nr. 1-9.1/924 |
|  |  |
| Ministrijas (citas institūcijas), kuras nav ieradušās uz sanāksmi vai kuras nav atbildējušas uz uzaicinājumu piedalīties elektroniskajā saskaņošanā | – |

**II. Jautājumi, par kuriem saskaņošanā vienošanās ir panākta**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr.p.k. | Saskaņošanai nosūtītā projekta redakcija (konkrēta punkta redakcija) | Atzinumā norādītais ministrijas (citas institūcijas) iebildums, kā arī saskaņošanā papildus izteiktais iebildums par projekta konkrēto punktu | Atbildīgās ministrijas norāde par to, ka iebildums ir ņemts vērā, vai informācija par saskaņošanā panākto alternatīvo risinājumu | Projekta attiecīgā punkta galīgā redakcija |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* |
| 1. |  | **Tieslietu ministrijas 03.09.2020. atzinumā Nr. 1-9.1/924** **izteiktais iebildums:** **“**No rīkojuma projekta 1. punkta izriet, ka tiek plānots pārdot valsts nekustamo īpašumu par brīvu cenu. Proti, valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 126 0059) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 126 0052) 584 m² platībā un būvi (būves kadastra apzīmējums 0100 126 2068 003) – Maskavas ielā 435, k-1, Rīgā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.Rīgas pilsētas būvvaldes vēstulē minēts, ka uz atsavināmo zemes vienību atrodas vēl citas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (NĪVKIS) nereģistrētas būves. Tāpat arī no nomas līgumiem pievienotā situācijas plāna izriet, ka uz atsavināmo zemes vienību atrodas vismaz trīs būves. Secināms, ka viena no tām būtu atsavināmā valstij piederošā būve, otra privātpersonām, kas ierosinājušas atsavināšanu, bet par trešo ne anotācijā, ne rīkojuma projektā nekas nav minēts.Ņemot vērā minēto, lūdzam sniegt informāciju par atsavināmā nekustamā īpašuma faktisko situāciju, to, vai uz atsavināmās zemes vienības atrodas vēl citas būves, kas nav reģistrētas ne zemesgrāmatā, ne NĪVKIS, to tiesisko statusu, piederību, kas tiek plānots darīt ar minētajām būvēm, vai tās tiek plānots atsavināt kopā ar zemi, un ko un kā personas, kuras vēlas iegādāties nekustamo īpašumu, varēs rīkoties ar minētajām būvēm. Tieslietu ministrijas ieskatā, valstij kā gādīgam un priekšzīmīgam saimniekam ir jāsakārto savs nekustamais īpašums, īpaši, ja būvju tiesiskais statuss nav skaidrs, tāpat valsts nevar šo pienākumu pārlikt uz privātpersonu, ņemot vērā, ka tas bija īpašnieka pienākums rūpēties par savu nekustamo īpašumu. Lūdzam nepieciešamības gadījumā papildināt arī rīkojuma projektu un anotāciju ar informāciju par minētājām būvēm, kā arī pievienot rīkojuma projektam paskaidrojošos dokumentus.” | **Iebildums izvērtēts, precizēta anotācijas, vienlaikus sniedzam šādu skaidrojumu.**Veicot nekustamā īpašuma Maskavas ielā 435, k-1, apsekošanu 10.09.2020., VNĪ būveksperts konstatējis (apsekošanas akts ar fotofiksācijām un aprakstu pievienots rīkojuma projekta paskaidrojošajiem materiāliem), ka uz zemes vienības atrodas trīs būves: valstij piederošā būve ar būves kadastra apzīmējumu 0100 126 2068 003, privātpesronām kopīpašumā esošā būve ar būves kadastra apzīmējumu 0100 126 2059 002, kā arī būve - nojume bez kadastra apzīmējuma. Nojumes tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs, tās pārbūve ir ekonomiski neizdevīga un nepamatota, līdz ar to rekomendēta tās nojaukšana. Nojume uzbūvēta bez pamatiem. Atbilstoši VNĪ tirgus analītiķi sniegtajai informācijai, tā kā būve nav izmantojama, tās vērtība nav uzskatāma par nekustamā īpašuma vērtību pozitīvi ietekmējošu apbūvi un ēkas reģistrācija Valsts nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā nekustamā īpašuma sastāvā nav racionāla. Savukārt, būves demontāžas rezultātā tiks iegūts reģistrētajam nekustamā īpašuma sastāvam atbilstošs nekustamais īpašums, kas neliecina par augstāku īpašuma vērtību, tātad nekompensēs ar demontāžu saistītās izmaksas. Līdz ar to uzskatāms, ka valstij būves reģistrācija vai demontāža nav saimnieciski lietderīgas darbības. | Anotācijas I sadaļas 2.punktā:“Uz zemes vienības vēl arī atrodas būve bez kadastra apzīmējuma - nojume. Veicot nekustamā īpašuma Maskavas ielā 435, k-1, apsekošanu 2020.gada 10.septembrī, VNĪ būveksperts konstatējis, ka minētās būves konstrukciju risinājums ir neapmierinošs un nekvalitatīvā izpildījumā: būves koka statņi un mūra siena izbūvēti tieši uz grunts bez hidroizolācijas risinājuma (bez pamatiem), mūra sienas ar nepareizu izbūves tehnoloģiju, jumta nesošās konstrukcijas ar neatbilstošiem balstījumiem, trupes bojājumiem un mitruma piesātinājumiem koksnē; kopumā nojumes tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā neapmierinošs. Ņemot vērā minēto, būves pārbūve ir ekonomiski neizdevīga un nepamatota, līdz ar to tiek rekomendēta tās nojaukšana. Atbilstoši VNĪ tirgus analītiķi sniegtajai informācijai, tā kā būve - nojume nav izmantojama, tās vērtība nav uzskatāma par nekustamā īpašuma vērtību pozitīvi ietekmējošu apbūvi un minētās būves reģistrācija NĪVKIS nekustamā īpašuma sastāvā nav racionāla. Savukārt, būves demontāžas rezultātā tiktu iegūts zemesgrāmatā un NĪVKIS reģistrētajam nekustamā īpašuma Maskavas ielā 435, k-1, Rīgā, sastāvam atbilstošs nekustamais īpašums, kas neliecina par augstāku nekustamā īpašuma vērtību, tātad nekompensēs ar būves – nojumes demontāžu saistītās izmaksas. Līdz ar to uzskatāms, ka būves reģistrācija vai demontāža nav saimnieciski lietderīgas darbības.Turklāt, tā kā būve – nojume ir mazēka, tad atbilstoši likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 19.panta pirmās daļas 1.punktam, tā atbilst būvei, kas zemesgrāmatā nav ierakstāma kā patstāvīgs īpašuma objekts.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 minētās būves vērtību, lai veiktu visas nepieciešamās darbības būves tiesiskā statusa sakāŗtošanai, demontāžai.Jaunajam nekustamā īpašuma ieguvējam būs jāveic normatīvajos aktos noteiktās darbības būves – nojumes tiesiskā statusa sakārtošanai un pēc viņa ieskatiem - demontāžai, minētā informācija tiks iekļauta paziņojumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu.” |
| Atbildīgā amatpersona |  |  |
|  |  |  |
|  | (paraksts)\* |  |

Piezīme. \* Dokumenta rekvizītu "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

Ojārs Valkers

|  |
| --- |
| (par projektu atbildīgās amatpersonas vārds un uzvārds) |
| Valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” izpilddirektors |
| (amats) |
|  |
| (tālruņa un faksa numurs) |
| Ojars.Valkers@vni.lv |
| (e-pasta adrese) |

Līga Rozenberga

VNĪ Tiesību aktu daļas tiesību aktu speciāliste

tālr. 22046774

Liga.Rozenberga@vni.lv