Ministru kabineta rīkojuma projekta

**“Par valsts nekustamā īpašuma Krīvu ielā 11, Rīgā pārdošanu”**

sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Ministru kabineta rīkojuma projekta “Par valsts nekustamā īpašuma Krīvu ielā 11, Rīgā pārdošanu” (turpmāk – Rīkojuma projekts) mērķis ir atsavināt nekustamo īpašumu, kas nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju īstenošanai.  Rīkojums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 4. panta pirmā daļa un otrā daļa, 5. panta pirmā daļa, likuma “Par valsts budžetu 2021.gadam” (turpmāk – Budžeta likums) 44.panta pirmā un otrā daļa. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Rīkojuma projekts sagatavots, lai saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4. panta pirmo un otro daļu, 5. panta pirmo daļu un Budžeta likuma 44. panta pirmo daļu atļautu Ekonomikas ministrijai pārdot izsolē valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 115 0309) – zemes vienību 0,6710 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 115 0309) un trīs būves (būvju kadastra apzīmējumi 0100 115 0309 002, 0100 115 0309 012 un 0100 115 0309 015) – Krīvu ielā 11, Rīgā (turpmāk – valsts nekustamais īpašums), kas netiek izmantots Ekonomikas ministrijas funkciju nodrošināšanai un nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju veikšanai.  Valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība ir 1 117 633 *euro*. Valsts nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības 0,6710 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 115 0309) un trīs būvēm – diviem institūtiem (būves kadastra apzīmējums 0100 115 0309 002, kopējā platība 7283,3 m2, un 0100 115 0309 012, kopējā platība 1441 m2) un piebūves (būves kadastra apzīmējums 0100 115 0309 015, kopējā platība 18,6 m2).  Īpašuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000518078 uz Latvijas valsts vārda Ekonomikas ministrijas personā 2018.gada 16.februārī.  Pamatojoties uz Ministru kabineta 2017.gada 7.novembra rīkojumu Nr.640 “Par valsts nekustamā īpašuma Krīvu ielā 11, Rīgā, nodošanu Ekonomikas ministrijas valdījumā” (turpmāk - rīkojums Nr.640) Izglītības un zinātnes ministrija valsts nekustamo īpašumu 2018.gada 30.janvārī nodeva Ekonomikas ministrijas valdījumā.  Saskaņā ar rīkojuma Nr.640 anotācijā iekļauto informāciju, valsts nekustamo īpašumu bija paredzēt izmantot tehnoloģijas pārneses funkciju īstenošanai, atbrīvojot valsts nekustamā īpašuma iepriekšējo valdītāju – Izglītības un zinātnes ministriju – no tai neraksturīgu funkciju (izglītības funkciju nodrošināšanai nevajadzīgo valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšana) veikšanas.  Tā kā valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves bija neapmierinošā tehniskā stāvoklī, ko vēlāk apstiprināja Būvniecības valsts kontroles biroja 2018. gada 14. augusta lēmums Nr. 3-1.4/2018/53 “Par bīstamības un patvaļīgās būvniecības novēršanu ēkā Krīvu ielā 11, Rīgā”, Izglītības un zinātnes ministrija un Ekonomikas ministrija bija panākušas vienošanos, ka Eiropas Reģionālās attīstības fonda un valsts budžeta pirmās projektu iesniegumu atlases kārtas ietvaros pieejamo finansējums 1 073 000 *euro* apmērā, kas bija pieejams darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa “Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās” 4.2.1.2. pasākuma “Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts ēkās” īstenošanai tiks pārdalīts Ekonomikas ministrijai, valsts nekustamā īpašuma energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanai, lai valsts nekustamo īpašumu padarītu piemērotu tehnoloģijas pārneses funkciju īstenošanai.  Tomēr projekta īstenošanas laikā tika secināts, ka pieejamais finansējums ir nepietiekams noteiktā mērķa sasniegšanai un papildus finansējums nav atrodams, tādēļ valsts nekustamo īpašuma izmantošana paredzētās funkcijas veikšanai nav iespējama.  Ņemot vērā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pantā ietverto principu, ka rīcībai ar valsts finanšu līdzekļiem un mantu jābūt lietderīgai, valsts nekustamā īpašuma, kuru nav plānots izmantot valsts pārvaldes funkciju īstenošanai, turpmāka apsaimniekošana, ieguldot tajā ievērojamus papildus finanšu līdzekļus, nav lietderīga.  Uz valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 115 0309) atrodas nekustamā īpašuma Dzērbenes ielā 27, Rīgā, kadastra Nr. 0100 115 0310 sastāvā esošās būves ar kadastra apzīmējumu 0100 115 0309 013, daļa (0.0251 ha). Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Dzērbenes ielā 27, Rīgā, kadastra Nr.0100 115 0310, nostiprinātas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000492683, īpašnieks: Latvijas Valsts koksnes ķīmijas institūts, nodokļu maksātāja kods 90002128378. Latvijas Valsts koksnes ķīmijas institūtam būs pienākums maksāt piespiedu nomas maksu valsts nekustamā īpašuma ieguvējam (ja tā būs cita persona) kā zemes īpašniekam, tādēļ izsoles noteikumos un atsavināšanas paziņojumos tiks norādīta informācija par piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību esamību un ka piespiedu dalītā īpašuma izveidošanās situācijā Latvijas Valsts koksnes ķīmijas institūtam būs pienākums maksāt piespiedu nomas maksu valsts nekustamā īpašuma ieguvējam.  Valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju telpas ir kopumā iznomātas ar sešiem dažādiem telpu nomas līgumiem, kuriem termiņš beigsies 2021.gada 31.decembrī. 5 (piecu) telpu nomas līgumu pirmstermiņa vienpusēja izbeigšana saskaņā ar līgumos nolīgto ir iespējama par to četrus mēnešus iepriekš brīdinot otru pusi, bet vienā gadījumā (telpu nomas līgums ar Fizikālās enerģētikas institūtu) tikai ar pušu savstarpējo vienošanos. Neviens telpu nomas līgums nav nostiprināts zemesgrāmatā. Nomā nodoto telpu izmantošanas mērķi ir: biroja telpas, ražošanas telpas un sabiedriskā ēdināšana.  Valsts nekustamā īpašuma ieguvējs atbilstoši Civillikuma 2174.pantam varēs līgumus turpināt vai uzteikt, bet uzteikuma gadījumā jādod nomniekam piemērots laiks nomas priekšmeta atdošanai. Uzteikuma gadījumā iznomātājam vai izīrētājam jāatlīdzina nomniekam vai īrniekam visi zaudējumi, kādi viņam nodarīti ar līguma priekšlaicīgu izbeigšanu, tomēr ņemot vērā nomas līguma termiņus (šā gada beigas) un atsavināšanas organizēšanai un darījuma pabeigšanai nepieciešamo laiku, kā arī ieguvēja pienākumu dot nomniekam piemērotu laiku telpu atbrīvošanai, iespējamība, ka nomniekiem varētu iestāties pienākums atbrīvot telpas pirms nomas termiņa beigām vērtējama kā zema.  Valsts nekustamajam īpašumam nav pirmpirkuma tiesīgās personas. Iepriekš minētie nomas līgumi nedod nomniekiem pirmpirkuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu.  Iznomātājs un valsts nekustamā īpašuma pašreizējais apsaimniekotājs ir Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra. Valsts nekustamā īpašuma uzturēšana un apsaimniekošana nes ikmēneša zaudējumus (izdevumi pārsniedz ieņēmumus).  Rīkojuma projekts paredz virzīt atsavināšanai un pārdot izsolē nekustamo īpašumu, kas nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju īstenošanai, saskaņā ar Budžeta likuma 44. pantā noteikto, atļaujot atsavināšanas procedūru organizēt valsts nekustamā īpašuma valdītājai – Ekonomikas ministrijai.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 30. panta pirmo daļu izsoles dalībniekam piedāvātā augstākā summa jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu divu nedēļu laikā no izsoles dienas, vai, ja atbilstoši Atsavināšanas likuma 30.1 panta pirmajai daļai izsoles noteikumos tiks paredzēts nekustamā īpašuma nomaksas pirkums, tad saskaņā ar šā likuma 36.panta trešo daļu, nomaksas termiņš nedrīkst būt lielāks par pieciem gadiem.  Nekustamā īpašuma pircēja pienākumiem īstenot noteiktas darbības noteiktos termiņos ir jābūt samērīgiem ar nekustamā īpašuma pārdevēja pienākumiem. Nekustamā īpašuma pirkuma līgumā tiks paredzēts nosacījums, ka dokumentus, kas nepieciešami pircēja īpašuma tiesību (tai skaitā, ķīlas tiesības, ja tiek slēgts nomaksas pirkuma līgums) nostiprināšanai zemesgrāmatā, pārdevējs izsniedz pircējam 30 dienu laikā pēc līguma noslēgšanas.  Rīkojuma projekts paredz Ekonomikas ministrijai pienākumu nodot pircējam valsts nekustamo īpašumu 30 dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas ar attiecīgu pieņemšanas un nodošanas aktu.  Ekonomikas ministrija ir AS “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” (turpmāk – Possessor) 100% valstij piederošo kapitāla daļu (akciju) turētāja. Ievērojot, ka Possessor vispārējais stratēģiskais mērķis ir nodrošināt profesionālu valsts kapitāla daļu un problemātisko aktīvu pārvaldību, kā arī veikt Possessor turējumā esošo aktīvu, kas nav nepieciešami valsts funkciju īstenošanai, t.sk. nekustamo īpašumu atsavināšanu un privatizāciju, tādēļ, ņemot vērā Publisko iepirkumu likuma 4.panta pirmajā daļā noteiktos gadījumus, kad netiek piemērots minētais likums, Ekonomikas ministrija, organizējot valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu, ir iecerējusi uz pakalpojuma līguma pamata piesaistīt Possessor, kas ar savu pieredzi un ekspertīzi nodrošinātu valsts nekustamā īpašuma pārdošanas efektivitāti un valsts nekustamais īpašums tiktu pārdots par iespējami augstāku cenu.  Ekonomikas ministrijas un Possessor līgumā tiks atrunāta valsts nekustamā īpašuma pārdošanas procedūra, lai nodrošinātu valsts nekustamā īpašuma pārdošanu atbilstoši Atsavināšanas likuma prasībām, kā arī valsts nekustamā īpašuma pārdošanas rezultātā iegūto līdzekļu izlietošanu atbilstoši Atsavināšanas likuma, Budžeta likuma, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma, kā arī citu publiskai personai saistošo normatīvo aktu prasībām. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Ekonomikas ministrija |
| 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 | Ja Ministru kabineta 2011. gada 1.februāra noteikumu Nr. 109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 12. punktā minētās personas neizmanto savas tiesības, tad jebkurš tiesību subjekts – fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja un kura vēlas piedalīties izsolē, var iegādāties valsts 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 | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums administratīvo slogu neietekmē. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums atbilstības izmaksas nerada. |
| 5. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | |
| Rādītāji | 2021 | | Turpmākie trīs gadi (*euro*) | | | | |
| 2022 | | 2023 | | 2024 |
| 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 | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | 0 | 0 | 0 | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.1. valsts pamatbudžets | 0 | Nav precīzi aprēķināms | 0 | 0 | 0 | 0 | 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 | 0 | X | 0 | 0 |
| 5.1. valsts pamatbudžets | Nav precīzi aprēķināms | 0 | 0 | 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) |  | | | | | | |
| 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. 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 iegūtie līdzekļi pēc atsavināšanas izdevumu segšanas tiks ieskaitīti valsts pamatbudžeta ieņēmumu kontā mēneša laikā pēc to saņemšanas. Saskaņā ar Budžeta likuma 44. panta otro daļu, ja valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē ministrija vai cita centrālā valsts iestāde, kuras valdījumā ir attiecīgais valsts nekustamais īpašums, šā valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu atskaitīšanas ieskaita valsts budžetā.  Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kāda tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo vēl nav iespējams noteikt nekustamā īpašuma pārdošanas vērtību, jo nekustamā īpašuma atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc Ministru kabineta rīkojuma spēkā stāšanās, un cena būs atkarīga no nekustamā īpašuma tirgus vērtības vērtēšanas dienā. Atsavināšanas izdevumu apmērs tiek noteikts Ministru kabineta paredzētajā kārtībā.  Saskaņā ar Budžeta likuma 44. panta otro daļu Ekonomikas ministrija lūgs Ministru kabinetam atļaut palielināt Ekonomikas ministrijai apropriāciju resursiem no dotācijas no vispārējiem ieņēmumiem un izdevumiem 50% apmērā no valsts budžetā ieskaitītajiem līdzekļiem pēc valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas.  Valsts nekustamā īpašuma atsavināšana Ekonomikas ministrijai jāveic 2021. gadā un attiecīgi finansējums uz attiecīga Ministru kabineta lēmuma pamata izlietojams 2021.gadā.  Finanšu līdzekļu ekonomija no izdevumiem par nekustamā īpašuma uzturēšanu pēc tā atsavināšanas tiks izlietota citu nekustamo īpašumu apsaimniekošanai nepieciešamo izdevumu segšanai. | | | | | | |

|  |
| --- |
| **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” – Possessor tīmekļa vietnē un Rīgas pilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē, kā arī nekustamo īpašumu pārdošanas portālos. |
| 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 | Ekonomikas ministrija, Possessor |
| 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. |

**Ekonomikas ministra pienākumu izpildītājs,**

**zemkopības ministrs K. Gerhards**

**Vīza:**

**Valsts sekretārs E. Valantis**

Mālnieks 67013047

[Girts.Malnieks@em.gov.lv](mailto:Girts.Malnieks@em.gov.lv)