**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) | Projekts paredz, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā ietverto tiesisko regulējumu, atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk - VNĪ) pārdot izsolē septiņus valsts nekustamos īpašumus, kas nav nepieciešami valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu.Ministru kabineta rīkojuma projekts stāsies spēkā tā parakstīšanas brīdī. |

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 4.panta pirmā un otrā daļa, 5.panta pirmā daļa, 14.panta nosacījumi. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | **Izstrādātā rīkojuma projekta „Par valsts nekustamo īpašumu pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) 1. punktā paredzēts atļaut VNĪ pārdot izsolē šādus valsts neapbūvētus nekustamos īpašumus:**1. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 013 0199) - zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 013 0185) 0.4935 ha platībā - **Rankas ielā 9B, Rīgā**, kas ierakstīta zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000610618; lēmuma datums: 01.03.2021. (turpmāk šajā punktā arī – zemes vienība). Valsts zemes vienība izveidota valsts nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0089) 18.5516 ha platībā Rankas ielā 9, Rīgā, sadales rezultātā. Sadales rezultātā ir izveidoti pieci atsevišķi nekustamie īpašumi, kas ierakstīti zemesgrāmatā atsevišķos zemesgrāmatas nodalījumos.Valsts zemes vienība ir neapbūvēta un nav iznomāta.Valsts zemes vienībai var tikt nodrošināta piekļuve caur zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 013 0182) Rīgā. Pamatojoties uz Ministru kabineta 2021. gada 18. maija rīkojumu Nr.323 “Par valsts nekustamā īpašuma Rīgā nodošanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā” zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 013 0182) 4.3647 ha platībā Rīgā, un atrodas ielu teritorijā, tiks nodota Rīgas pilsētas pašvaldībai bez atlīdzības īpašumā, lai saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 15. panta pirmo daļu to izmantotu pašvaldības autonomo funkciju īstenošanai, konkrēti, Eksporta ielas turpinājuma līdz Kundziņsalai ielas izbūves īstenošanai.Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem (turpmāk – NĪVKIS) zemes vienības kadastrālā vērtība uz 01.01.2021. noteikta 3800 *euro*; zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 1101-*zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma josla*. Saskaņā ar ierakstiem NĪVKIS valsts zemes vienībai noteikti šādi apgrūtinājumi:- *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem 0.1047 ha;**- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem 0.1511 ha.*Nekustamā īpašuma ieguvējam, izmantojot valsts zemes vienību būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ar 2021.gada 12.marta vēstuli Nr. DA-21-1193-nd “Par zemesgabalu Rīgā, Rankas ielā 9B (kadastra apzīmējums 0100 013 0185)” ir informējis, ka saskaņā ar Eksportostas un tai piegulošās teritorijas lokālplānojumu (apstiprināts ar Rīgas domes 11.07.2018. saistošajiem noteikumiem Nr. 46) Zemesgabals atrodas transporta infrastruktūras TR26 teritorijā, kas paredzēta visu veidu autotransporta un dzelzceļa transporta satiksmes infrastruktūras attīstībai, tostarp Lokālplānojuma risinājumi paredz Zemesgabalā perspektīvās dzelzceļa līnijas izbūvi. Atbilstoši lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 88. punktam līdz šīs līnijas izbūvei Zemesgabals izmantojams atbilstoši esošajai izmantošanai – kā teritorija pie esošām ēkām atbilstoši to esošajai funkcijai vai kā dabas un apstādījumu teritorija, nodrošinot to attiecīgu kopšanu un uzturēšanu. Saskaņā ar Rīgas domes 21.04.2015. lēmumu Nr. 2491 apstiprināto Rīgas attīstības programmas 2014.-2020. gadam Rīcības plāna un Investīciju plānu 2014.–2016. gadam zemesgabals atrodas vizuāli degradētajā teritorijā. Vienlaikus Rīgas domes struktūrvienība vēstulē informē, ka saskaņā ar Atsavināšanas likuma 1. panta 11. punkta “a” apakšpunktu zemesgabals nav uzskatāms par zemes starpgabalu, jo atbilst Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apbūves zemesgabala prasībām.Atsavinot nekustamo īpašumu, jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.2. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 013 0198) - zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 013 0183) 1.4581 ha platībā - **Uriekstes ielā 9A, Rīgā,** kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000610617; lēmuma datums: 01.03.2021.Valsts zemes vienība izveidota valsts nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 013 0089) 18.5516 ha platībā Rankas ielā 9, Rīgā, sadales rezultātā. Sadales rezultātā ir izveidoti pieci atsevišķi nekustamie īpašumi, kas ierakstīti zemesgrāmatā atsevišķos zemesgrāmatas nodalījumos.Valsts zemes vienība ir neapbūvēta un nav iznomāta.Zemes vienībai nodrošināta piekļuve no Uriekstes ielas.Saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienības kadastrālā vērtība uz 07.01.2021. noteikta 10 061 *euro;* zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: *1101-zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma josla.* Saskaņā ar ierakstiem NĪVKIS valsts zemes vienībai noteikti šādi apgrūtinājumi:* *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem 0.4091 ha;*
* *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu 0.0147 ha;*
* *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem 0.5503 ha;*
* *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0136  ha;*
* *ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0.0024  ha*

Nekustamā īpašuma ieguvējam, izmantojot valsts zemes vienību būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ar 2021.gada 12.marta vēstuli Nr. DA-21-1194-nd “Par zemesgabala Rīgā, Uriekstes ielā 9A (kadastra apzīmējums 0100 013 0183)” ir informējis, ka zemesgabals atrodas transporta infrastruktūras teritorijā: ~9318 m2 platībā TR26 teritorijā saskaņā ar Eksportostas un tai piegulošās teritorijas lokālplānojumu (apstiprināts ar Rīgas domes 11.07.2018. saistošajiem noteikumiem Nr. 46) un ~5263 m2 platībā TR21 teritorijā saskaņā ar Kundziņsalas un teritorijas starp Sarkandaugavas atteku, Degvielas ielu, Tvaika ielu un Uriekstes ielu lokālplānojumu (apstiprināts ar Rīgas domes 11.07.2018. saistošajiem noteikumiem Nr. 47). Šī ir teritorija, kas paredzēta visu veidu autotransporta un dzelzceļa transporta satiksmes infrastruktūras attīstībai, tostarp Lokālplānojumu risinājumi paredz Zemesgabalā perspektīvās dzelzceļa līnijas izbūvi. Līdz šīs līnijas izbūvei Zemesgabals izmantojams atbilstoši esošajai izmantošanai – kā teritorija pie esošām ēkām atbilstoši to esošajai funkcijai vai kā dabas un apstādījumu teritorija, nodrošinot to attiecīgu kopšanu un uzturēšanu.Saskaņā ar Rīgas domes 21.04.2015. lēmumu Nr. 2491 apstiprināto Rīgas attīstības programmas 2014.-2020. gadam Rīcības plāna un Investīciju plānu 2014.–2016. gadam zemesgabals atrodas vizuāli degradētajā teritorijā. Vienlaikus Rīgas domes struktūrvienība vēstulē informē, ka saskaņā ar Atsavināšanas likuma 1. panta 11. punkta “a” apakšpunktu zemesgabals nav uzskatāms par zemes starpgabalu, jo atbilst Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apbūves zemesgabala prasībām.Lai nodrošinātu skaidrību par valsts zemes vienību Rankas ielā 9B, Rīgā, un Uriekstes ielā 9A, Rīgā, plānoto izmantošanu, kas saskaņā ar Rīgas domes vēstulēs sniegto informāciju paredz dzelzceļa savienojošā ceļa izbūvi uz Kundziņsalu, VNĪ lūdza Rīgas Domes Pilsētas attīstības departamentu sniegt papildus informāciju par to, kad ir paredzēta dzelzceļa savienojošā ceļa izbūve un kas ir iespējamais būvētājs- vai tā ir pašvaldība vai valsts, un kādos termiņos varētu tikt uzsākta būvniecība. Rīgas dome ar 01.04.2021. vēstuli Nr.DA-21-1574-nd informēja, ka uzsākot Eksportostas un tai piegulošās teritorijas lokālplānojumu (apstiprināts ar Rīgas domes 11.07.2018. saistošajiem noteikumiem Nr. 46) un Kundziņsalas un teritorijas starp Sarkandaugavas atteku, Degvielas ielu, Tvaika ielu un Uriekstes ielu lokālplānojumu (apstiprināts ar Rīgas domes 11.07.2018. saistošajiem noteikumiem Nr. 47) VAS “Latvijas dzelzceļš” izvirzīja nosacījumu noteikt publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras – savienojošā ceļa uz Kundziņsalu novietni, norādot, ka tas ir prioritārs jautājums kravu nogādāšanai Kundziņsalā. VAS “Latvijas dzelzceļš” ar 13.04.2021. vēstuli Nr. DT-6.4.1/411-2021, ir informējis, ka jau esošā dzelzceļa infrastruktūra nodrošina kravu pārvadājumu apjomu uz (no) Kundziņsalu un jautājums par jauna dzelzceļa savienojoša ceļa izbūvi uz Kundziņsalu nav aktuāls. Ievērojot iepriekš minēto ir zudusi nepieciešamība valsts zemes vienības saglabāt valsts īpašumā dzelzceļa savienojoša ceļa izbūvei. Ar 05.06.2019. vēstuli Nr. DA-19-2751-nd Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments sniedzis informāciju, ka Rīgas teritorijas plānojumā 2006.-2018.gadam (izdoti kā Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošie noteikumi Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”) Rīgas brīvostas robežas ir attēlotas atbilstoši Ministru kabineta 2006.gada 22.augusta noteikumiem Nr.690 “Noteikumi par Rīgas brīvostas robežu noteikšanu”. Ņemot vērā iepriekš minēto, rīkojuma projektā iekļautie nekustamie īpašumi atbilstoši spēkā esošajam Rīgas teritorijas plānojumam 2006.-2018.gadam neatrodas Rīgas brīvostas teritorijā.Lai nākamajam nekustamā īpašuma ieguvējam nodrošinātu pilnīgu informāciju par pārdodamo nekustamo īpašumu atsavināšanas izsoles noteikumos tiks iekļauta Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta sniegtā informācija, tai skaitā ka nekustamie īpašumi atrodas vizuāli degradētajā teritorijā.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija pieņemot lēmumu (2020.gada 8.aprīļa lēmums, prot.Nr.IZKP-20/15-5) par nekustamā īpašuma (kadastra Nr. 0100 013 0089) Rankas ielā 9, Rīgā, sadales rezultātā izveidoto nekustamo īpašumu atsavināšanu papildus 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;– nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus –nekustamā īpašuma Rankas ielā 9B, Rīgā, un nekustamā īpašuma Uriekstes ielā 9A, Rīgā, atsevišķi rentabilitāte nav aprēķināta. Nekustamā īpašuma (kadastra Nr.0100 013 0089) Rankas ielā 9, Rīgā, rentabilitāte, pirms tā sadales, par periodu 2019.- 2020.gads bija negatīva (-20 809 *euro*); – nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas – ņemot vērā, ka nekustamie īpašumi atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā, kas paredzēta rūpniecības uzņēmumu un ar ostas darbību saistītu uzņēmumu objektu izbūvei, uzturēšanai, funkcionēšanai, VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu nepieciešams saglabāt nekustamos īpašumus un tie nav nepieciešami VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, līdz ar to optimālākais risinājums tos virzīt atsavināšanai.Atsavinot nekustamo īpašumu, jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.3. **Nekustamo īpašumu "Paegļi-2"** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.8074 005 0177) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 8074 005 0177) 0.3000 ha platībā - **Mālpils novadā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Mālpils novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 299 lēmuma datums: 28.05.2020. (turpmāk šajā punktā arī – zemes vienība).Valsts zemes vienība ir neapbūvēta un nav iznomāta.Saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienības kadastrālā vērtība uz 01.01.2021. noteikta 273 *euro*; zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis: 0101-*zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība* – 0.3000 ha;Dominējošais zemes lietošanas veids: lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība – 0.3000 ha.Saskaņā ar ierakstiem NĪVKIS un zemesgrāmatas nodalījuma III daļas 1.iedaļā valsts zemes vienībai nav noteikti apgrūtinājumi.Mālpils novada dome ar 04.06.2020. vēstuli Nr.3-18/20/561-N informē, ka saskaņā ar Mālpils novada teritorijas plānojumu 2013.-2024.gadam zemes vienība “Paegļi 2”, Mālpils novadā atrodas Mālpils novada lauku zemju teritorijā.Mālpils novada teritorijas plānojuma 2013-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka zemesgabala, kurš atrodas lauku zemju teritorijā galveno izmantošanu un pakārtoto izmantošanu.Mālpils novada lauku zemēs tiek noteiktas visas zemes vienības ar vai bez dzīvojamo māju uz tās, kurā ietilpst lauksaimniecības teritorijas un teritorijas laukos, kuras izmantojamas kā vietas dzīvošanai – viensētu apbūvei, publiska rakstura apbūvei un lauksaimnieciskās ražošanas attīstībai, bet pakārtotais zemes izmantošanas veids – citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.Saskaņā ar Mālpils novada pašvaldības vēstulē norādīto zemes vienība nav uzskatāma par starpgabalu.Saskaņā ar Mālpils novada pašvaldības 04.06.2020. vēstuli Nr.3-18/20/561-N zemesgabalam ir iespēja nodrošināt piekļuvi koplietošanas ceļam, nosakot ceļa servitūtu un zemesgabalu iespējams izmantot atbilstoši teritorijas plānojumā atļautajai izmantošanai.Atsavinot nekustamo īpašumu, jāņem vērā likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem. Likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.panta ceturtajā daļā minētās personas nevar iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi, izņemot nogabalus, kuros paredzēta apbūve atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam. Saskaņā ar Mālpils novada pašvaldības 04.06.2020.vēstuli Nr.3-18/20/561-N uz nekustamo īpašumu attiecas likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29.pantā minētie ierobežojumi, ja vien turpmākā izmantošana nav paredzēta apbūvei un ir piemērojams likuma 29.panta otrās daļas 5.punkts.Lai nākamajam nekustamā īpašuma ieguvējam nodrošinātu pilnīgu informāciju par pārdodamo nekustamo īpašumu atsavināšanas izsoles noteikumos tiks iekļauta Mālpils novada pašvaldības sniegtā informācija.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija pieņemot lēmumu (2021. gada 22. aprīļa lēmums, prot. Nr.IZKPL-21/17-2) par nekustamā īpašuma "Paegļi-2" (kadastra Nr.8074 005 0177) Mālpils novadā, atsavināšanu papildus 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;– *nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus* –nekustamā īpašuma "Paegļi-2", Mālpils novadā, rentabilitāte 2020.gadā bija negatīva (- 23,38 *euro*). – *nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas* –nekustamais īpašums “Paegļi 2”, Mālpils novadā, sastāv no neapbūvēta zemes gabala, kas atrodas Mālpils novada lauku zemju teritorijā, kas izmantojams kā vieta dzīvošanai – viensētu apbūvei, publiska rakstura apbūvei un lauksaimnieciskās ražošanas attīstībai. Ņemot vērā nekustamā īpašuma atrašanās vietu un atļauto izmantošanu, tas nav piemērots un nepieciešama valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai, kā arī VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu nepieciešams saglabāt nekustamo īpašumu un tas nav nepieciešams VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.**Rīkojuma projekta 2.punktā paredzēts atļaut VNĪ pārdot izsolē šādus valsts būvju nekustamos īpašumus,** **ievērojot pirmpirkuma tiesīgo personu tiesības**: 4. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0500 510 0394) – **būvi** (būves kadastra apzīmējums 0500 010 3111 001) – **Daugavpilī**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Daugavpils pilsētas zemesgrāmata nodalījumā 100000605945, lēmuma datums: 21.10.2020. (turpmāk šajā punktā arī – valsts nekustamais īpašums).Nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve ir garāža ar kopējo platību 20,5 m2 ; būves galvenais lietošanas veids: 1274 - citas, iepriekš neklasificētas ēkas.Saskaņā ar NĪVKIS datiem valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 01.01.2021. ir *984 euro*. Valsts nekustamajam īpašumam apgrūtinājumi nav noteikti. Valsts nekustamais īpašums nav iznomāts.Ēka ir sliktā (avārijas) stāvoklī. Saskaņā ar apsekošanas datiem būves ārsienas ir no silikātķieģeļiem, tai nav juma seguma un pārsegumu. Saskaņā ar NĪVKIS datiem būves fiziskais nolietojums – 40%, pēc vizuālās apsekošanas -75%.Saskaņā ar Daugavpils pilsētas domes 2020.gada 19.novembra vēstuli Nr.5.1.-2/2877, piekļūšana būvei ir nodrošināta no Kraujas ielas puses caur zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 0500 010 0721, 0500 010 0724, 0500 010 3107, 0500 010 3108, 0500 010 3109, 0500 010 3110. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0500 010 3107 jau ir uzmērīta, tai ir noteikts apgrūtinājums - 7315030100 - ceļa servitūta teritorija, pārējām minētajām zemes vienībām apgrūtinājums tiks uzlikts pēc zemes vienību uzmērīšanas.Valsts nekustamais īpašums atrodas uz zemesgrāmatā nereģistrētas zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 010 3111) – Daugavpilī. Zemes vienībai noteiktais statuss NĪVKIS– rezerves zemes fonds.Daugavpils pilsētā reforma ir pabeigta saskaņā ar Ministru kabineta 2019.gada 4.septembra rīkojumu Nr.430 “Par zemes reformas pabeigšanu Daugavpils pilsētā”. Termiņš, kas bija noteikts ministrijām, lai pieteiktos uz piekrītošajām zemes vienībām ir beidzies, līdz ar to zemes vienība ir piekritīga pašvaldībai.Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktu atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz īpašumā esošās zemes. Ievērojot minēto, ja īpašuma tiesības uz zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 010 3111) līdz valsts nekustamā īpašuma atsavināšanai tiks nostiprinātas zemesgrāmatā, tās īpašniekam būs pirmpirkuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu.Lai nākamajam nekustamā īpašuma ieguvējam nodrošinātu pilnīgu informāciju par pārdodamo nekustamo īpašumu atsavināšanas izsoles noteikumos tiks iekļauta informācija par nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli, kā arī izsoles noteikumos tiks norādīts, ka pārdodamā valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve atrodas uz pašvaldībai piekrītošās zemes vienības, kas neietilpst pārdodamā objekta sastāvā un ka pircējs neiegūst īpašuma tiesības uz zemi. Papildus izsoles noteikumos tiks norādīts – situācijā, ja valsts nekustamo īpašumu neiegādāsies zemes īpašnieks, valsts nekustamā īpašuma ieguvējs un zemes īpašnieks atradīsies piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās. Neatkarīgi no zemes un būves īpašnieku gribas, personai, kas būs būves īpašnieks, būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes īpašniekam.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija pieņemot lēmumu (2021. gada 22. aprīļa lēmums, prot. Nr. IZKPL-21/17-1) par nekustamā īpašuma (kadastra Nr.0500 510 0394) Daugavpilī atsavināšanu papildus 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;– *nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus* – valsts nekustamā īpašuma rentabilitāte 2020.gadā bija negatīva (- 164,88 *euro*).– *nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas* – nekustamā īpašuma sastāvā esošo garāžu bez papildus ieguldījumu veikšanas nav iespējams izmantot. Ņemot vērā, ka nav zināmas valsts vajadzības, kuru nodrošināšanai nekustamais īpašums būtu saglabājams valsts īpašumā, valstij nav lietderīgi veikt tajā ieguldījumus, savukārt jaunais īpašnieks, pēc nepieciešamo ieguldījumu veikšanas, varēs to izmantot individuālās garāžas vajadzībām. Tā kā VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt nekustamo īpašumu, un tas nav nepieciešams VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.5. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0500 510 0397) – būvi (būves kadastra apzīmējums 0500 010 1729 001) – **Balvu ielā 1C k-600, Daugavpilī**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000607643, lēmuma datums: 04.12.2020. (turpmāk šajā punktā – arī valsts nekustamais īpašums).Nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve ir garāža ar kopējo platību 19,4 m2; būves galvenais lietošanas veids: 1274 - citas, iepriekš neklasificētas ēkas.Saskaņā ar NĪVKIS datiem valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 01.01.2021. ir 1056 *euro*. Valsts nekustamajam īpašumam apgrūtinājumi nav noteikti. Valsts nekustamais īpašums nav iznomāts.Ēkas faktiskais nolietojums pēc NĪVKIS datiem ir 30%, pēc vizuālās apsekošanas - ir 65%. 2020.gada 14.maijā veiktajā apsekošanā konstatēts, ka garāžas stāvoklis ir neapmierinošs – avārijas. Būves ārsienas ir no silikātķieģeļiem. Jumts, kura segums ir bijis no azbestcementa loksnēm, ir iebrucis, līdz ar to sienas un pamati pakļauti mitruma iedarbībai. Atbilstoši NĪVKIS datiem valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve (būves kadastra apzīmējums 0500 010 1729 001) atrodas uz pašvaldības tiesiskajā valdījumā esošas zemes vienības (kadastra apzīmējums 0500 010 1729) Balvu ielā 1C k-600, Daugavpilī.Saskaņā ar Daugavpils pilsētas domes Īpašuma pārvaldīšanas departamenta 08.01.2021. vēstuli Nr.5.1.-2/115 piekļūšana būvei ir nodrošināta no Balvu ielas puses. Vairākas blakus esošās zemes vienības jau ir uzmērītas, tām ir noteikts apgrūtinājums - 7315030100 - ceļa servitūta teritorija, pārējām zemes vienībām apgrūtinājums tiks uzlikts pēc zemes vienību uzmērīšanas. Starp Daugavpils pilsētas domi kā iznomātāju un VNĪ kā nomnieku 2021.gada 17.martā noslēgts Zemesgabala Balvu ielā 1C k-600, Daugavpilī nomas līgums Nr. ZP 6/2021 valsts nekustamā īpašuma uzturēšanai, apsaimniekošanai. Saskaņā ar nomas līguma 6.1.1apakšpunktu nomas līgums uzskatāms par izbeigtu, ja nomnieks zaudē īpašuma tiesības vai tiesības valdīt vai lietot apbūvi, kas atrodas uz iznomātā zemesgabala.Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktu atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz īpašumā esošās zemes. Ievērojot minēto, ja īpašuma tiesības uz zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 010 1729) tiks nostiprinātas zemesgrāmatā, tās īpašniekam būs pirmpirkuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu.Lai nākamajam nekustamā īpašuma ieguvējam nodrošinātu pilnīgu informāciju par pārdodamo nekustamo īpašumu atsavināšanas izsoles noteikumos tiks iekļauta informācija par nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli, kā arī izsoles noteikumos tiks norādīts, ka pārdodamā valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve atrodas uz Daugavpils pilsētas pašvaldības tiesiskajā valdījumā esošas zemes vienības (zemes vienības ar kadastra apzīmējums 0500 010 1729), kas neietilpst pārdodamā objekta sastāvā un ka pircējs neiegūst īpašuma tiesības uz zemi. Papildus izsoles noteikumos tiks norādīts – situācijā, ja valsts nekustamo īpašumu neiegādāsies zemes īpašnieks, valsts nekustamā īpašuma ieguvējs un zemes īpašnieks atradīsies piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās. Neatkarīgi no zemes un būves īpašnieku gribas, personai, kas būs būves īpašnieks, būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes īpašniekam.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija pieņemot lēmumu (2021. gada 22. aprīļa lēmums, prot. Nr. IZKPL-21/17-3) par nekustamā īpašuma (kadastra Nr.0500 510 0397) Balvu ielā 1C k-600, Daugavpilī, atsavināšanu papildus 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;– *nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus* – valsts nekustamā īpašuma rentabilitāte 2020.gadā bija negatīva (-164,90 *euro*).– *nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas* – nekustamā īpašuma sastāvā esošo garāžu bez papildus ieguldījumu veikšanas nav iespējams izmantot. Ņemot vērā, ka nav zināmas valsts vajadzības, kuru nodrošināšanai nekustamais īpašums būtu saglabājams valsts īpašumā, valstij nav lietderīgi veikt tajā ieguldījumus, savukārt jaunais īpašnieks, pēc nepieciešamo ieguldījumu veikšanas, varēs to izmantot individuālās garāžas vajadzībām. Tā kā VNĪ nav zināmas valsts pārvaldes funkcijas, kuru nodrošināšanai būtu lietderīgi saglabāt nekustamo īpašumu, un tas nav nepieciešams VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.Ja īpašuma tiesības uz zemes vienībām, uz kurām atrodas minētās būves, tiks nostiprinātas zemesgrāmatā, vienlaikus ar sludinājumu par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli, Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktā minētajām pirmpirkuma tiesīgajām personām tiks nosūtīts paziņojums par izsoli, vienlaicīgi uzaicinot zemes vienību, uz kurām atrodas valstij piederošās būves, īpašniekus mēneša laikā iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 14.pantu. Atbilstoši šā likuma 14.panta trešajā daļā noteiktajam, ja pieteikumu par valsts nekustamā īpašuma pirkšanu noteiktajā termiņā iesniegušas vairākas pirmpirkuma tiesīgās personas, tiek rīkota izsole starp šim personām. Turklāt, ja mēneša laikā minētā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētās personas nav iesniegušas pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegušas atteikumu, rīkojuma izsole šajā likumā noteiktajā kārtībā. Šajā gadījumā minētās personas ir tiesīgas iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā.6. **Nekustamo īpašumu “Jaunzemi”** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9458 508 0028) – būves (būvju kadastra apzīmējumi 9458 008 0028 008 un 9458 008 0028 009) – "**Kalna Jaunzemi", Grundzāle, Grundzāles pagastā, Smiltenes novadā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000306897, lēmuma datums: 21.04.2021. (turpmāk šajā punktā – arī valsts nekustamais īpašums).Valsts nekustamā īpašuma sastāvā ir reģistrētas šādas būves: 1. būve (būves kadastra apzīmējums 9458 008 0028 008)- graudu kalte 890,5 m2 platībā; būves galvenais lietošanas veids: 1251 - rūpnieciskās ražošanas ēkas;
2. būve (būves kadastra apzīmējums 9458 008 0028 009).- graudu kodināšanas punkts 22,6 m2 platībā ; būves galvenais lietošanas veids: 1251 - rūpnieciskās ražošanas ēkas.

Saskaņā ar NĪVKIS datiem valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 01.01.2021. ir 10 511 *euro*. Valsts nekustamajam īpašumam apgrūtinājumi nav noteikti. Valsts nekustamais īpašums nav iznomāts.VNĪ veicot 05.03.2021. vizuālu apsekošanu dabā, konstatēts, ka būve – graudu kalte (būves kadastra apzīmējums 9458 008 0028 008), daļēji ir sagruvusi un būvgruži utilizēti. Dabā palikusi ēkas daļa aptuveni 600 m2 platībā. Būvei – graudu kodināšanas punkts (būves kadastra apzīmējums 9458 008 0028 009) dabā konstatēti monolītie betona pamati, pārējās ēkas daļas dabā neeksistē. Valsts nekustamais īpašums atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 9458 008 0028), kas ietilps nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra numurs 9458 008 0028) "Kalna Jaunzemi" Grundzālē, Grundzāles pagastā, Smiltenes novadā, sastāvā, un ierakstīts Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.76. uz fizisku personu vārda domājamo daļu apmērā.Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktu atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz īpašumā esošās zemes. VNĪ nav saņemts atsavināšanas ierosinājums ne no viena no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 9458 008 0028) kopīpašniekiem.Pirmpirkuma tiesības uz valsts būvi saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktu ir zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 9458 008 0028) kopīpašniekiem. Personām, vienlaikus ar sludinājumu par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli, tiks nosūtīts paziņojums par izsoli, vienlaicīgi 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 šajā likumā noteiktajā kārtībā. Šādā gadījumā minētās personas būs tiesīgas iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā. Lai nākamajam nekustamā īpašuma ieguvējam nodrošinātu pilnīgu informāciju par pārdodamo nekustamo īpašumu, atsavināšanas izsoles noteikumos tiks iekļauta informācija par nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli, kā arī tiks norādīts, ka pārdodamais valsts nekustamais īpašums - būves, atrodas uz zemes vienības, kas neietilpst pārdodamā objekta sastāvā, un ka pircējs neiegūst īpašuma tiesības uz zemi. Papildus izsoles noteikumos tiks norādīts – situācijā, ja valsts nekustamo īpašumu neiegādāsies pirmpirkuma tiesīgās personas – zemes kopīpašnieki, valsts nekustamā īpašuma ieguvējs un zemes īpašnieki atradīsies piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās. Neatkarīgi no zemes un būvju īpašnieku gribas, personai, kas būs būves īpašnieks, būs pienākums maksāt piespiedu zemes nomas maksu zemes īpašniekiem.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija pieņemot lēmumu (2021. gada 15. aprīļa lēmums, prot. Nr. IZKPL-21/16-7) par nekustamā īpašuma "Jaunzemi" (kadastra Nr.9458 508 0028) “Kalna Jaunzemi”, Grundzālē, Grundzāles pagastā, Smiltenes novadā atsavināšanu papildus 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;– *nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājus* – ņemot vērā, ka nekustamais īpašums ir pārņemts 19.03.2021., līdz ar to nav datu, lai varētu veikt rentabilitātes aprēķinu.– *nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas* – nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves bez papildus ieguldījumu veikšanas nav iespējams izmantot. Ņemot vērā, ka būves atrodas uz fiziskām personām piederoša zemesgabala, nav zināmas valsts vajadzības, kuru nodrošināšanai nekustamais īpašums būtu saglabājams valsts īpašumā, un tas nav nepieciešams VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, līdz ar to optimālākais risinājums to virzīt atsavināšanai.**Rīkojuma projekta 3.punkts paredz atļaut VNĪ pārdot izsolē valsts nekustamo īpašumu, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Veselības ministrijas personā.**7. **Nekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7817 003 0130) - zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 7817 003 0130) 0.5773 ha platībā un piecas būves (būvju kadastra apzīmējumi 7817 003 0130 001; 7817 003 0130 002; 7817 003 0130 003; 7817 003 0130 004 un 7817 003 0130 005) - **Latgales ielā 1B, Viļānos, Viļānu novadā**, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Veselības ministrijas personā Viļānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000134526, lēmuma datums: 03.06.2004. (turpmāk šajā punktā arī – valsts nekustamais īpašums).Saskaņā ar ierakstu Viļānu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000134526 I.daļas 1.iedaļas 1.1.punktā zemes vienības platība ir norādīta 0,5760 ha.VNĪ saņemta Veselības ministrijas 28.03.2021. vēstule Nr.01-31.1/1702 ar informāciju, ka izskatot nekustamā īpašuma (kadastra Nr.7817 003 0130) Latgales ielā 1B, Viļānos, Viļānu novadā, izmantošanas iespējas nākotnē, ir secināts, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams Veselības ministrijas funkciju nodrošināšanai.Veselības ministrija informē, ka nekustamais īpašums ir nodots apsaimniekošanā Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienestam (NMPD) un, ņemot vērā, ka NMPD 2018.gada vasarā pārtrauca Viļānu valsts materiālo rezervju noliktavas darbību, nekustamais īpašums ir atbrīvots un tur šobrīd tiek nodrošināta tikai apsardze. Lai neradītu papildus izmaksas neizmantota īpašuma apsaimniekošanai un uzturēšanai, Veselības ministrija ir nolēmusi to virzīt atsavināšanai un lūdz VNĪ saskaņā ar Atsavināšanas likuma 9.pantu organizēt nekustamā īpašuma atsavināšanu.Valsts nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7817 003 0130) 5773 m² platībā un piecām būvēm: 1) būve (būves kadastra apzīmējumu 7817 003 0130 001 - noliktava 1989, 2 m2 platībā;2) būve (būves kadastra apzīmējums 7817 003 0130 002)- garāža 636,7 m2 platībā;3) būve (būves kadastra apzīmējums 7817 003 0130 003)- hlorētava 4,8 m2 platībā;4) būves (būves kadastra apzīmējums 7817 003 0130 004) -caurlaides ēka 8,5 m2 platībā5) būves (būves kadastra apzīmējums 7817 003 0130 005)- žogs 702 m2 platībā.Zemes vienībai noteiktais lietošanas mērķis 1001- rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve. Saskaņā ar informāciju no NĪVKIS valsts nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 01.01.2021. ir 29 929 *euro* (zemei 2800 *euro*, būvēm 27 129 *euro*).Saskaņā ar ierakstiem NĪVKIS un zemesgrāmatas nodalījuma III daļas 1.iedaļā valsts zemes vienībai nav noteikti apgrūtinājumi.Valsts nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves- noliktava un garāža daļēji atrodas uz fiziskas personas īpašumā esošas zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7817 003 0101 ) Latgales ielā 6, Viļānos, Viļānu novadā, kas ietilpst nekustamā īpašuma “Latgales iela 5” (kadastra Nr.7817 003 0401) Viļānos, Viļānu novadā, sastāvā. Nekustamā īpašuma “Latgales iela 5”, Viļānos, Viļānu novadā, īpašniekam nav pirmpirkuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu Latgales ielā 1B, Viļānos, Viļānu novadā, jo tiek atsavināts nekustamais īpašums kā vienots objekts (zeme + ēkas), kas ir ierakstīts vienā zemesgrāmatas nodalījumā.Saskaņā ar likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta otro daļu, ja ēkas (būves) vai augļu dārzs (koki) ir patstāvīgs īpašuma objekts, tā pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības ir zemes īpašniekam. Tādas pašas pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības ir ēku (būvju) vai augļu dārza (koku) īpašniekam, ja atsavina zemes gabalu. Tā kā atsavināšanas objekts šajā gadījumā ir viss nekustamais īpašums Latgales ielā 1B, Viļānos, Viļānu novadā, kas sastāv no zemes vienības un piecām būvēm, līdz ar to nav piemērojamas Civillikuma 14.panta otrajā daļā ietvertās normas par zemes īpašnieka pirmpirkuma tiesībām uz ēku kā patstāvīgu īpašuma objektu.Turklāt Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtā daļa, kas noteic personu loku, kas noteiktos gadījumos var ierosināt publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu un izmantot pirmpirkuma tiesības saskaņā ar Atsavināšanas likumu, neparedz tādu gadījumu, kad atsavināšanu varētu ierosināt zemes īpašnieks uz visu nekustamo īpašumu (ēku un zemi), bet gan tikai „zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz īpašumā esošās zemes, vai zemes starpgabalu, kas pieguļ viņu zemei”(4.panta ceturtās daļas 1.apakšpunkts).Lai nodrošinātu valsts nekustamā īpašuma Latgales ielā 1B, Viļānos, Viļānu novadā, ieguvējam pilnīgu informāciju par pārdodamo objektu, VNĪ izsoles noteikumos iekļaus informāciju par valsts nekustamā īpašuma, sastāvā esošās būves (būves kadastra apzīmējumu 7817 003 0130 001) un būves (būves kadastra apzīmējums 7817 003 0130 002) saistību ar nekustamā īpašuma “Latgales iela 5” (kadastra Nr.7817 003 0401) Viļānos, Viļānu novadā, sastāvā, kā arī to, ka starp nekustamā īpašuma Latgales ielā 1B, Viļānos, Viļānu novadā, īpašnieku no vienas puses un nekustamā īpašuma “Latgales iela 5”, Viļānos, Viļānu novadā, īpašnieku – zemes iznomātāju, pastāvēs piespiedu dalītā īpašuma attiecības un līdz ar to zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības.VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija pieņemot lēmumu (2021. gada 1. aprīļa lēmums, prot. Nr. IZKPL-21/14-6) par nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.7817 003 0130) Latgales iela 1B, Viļānos, Viļānu novadā, atsavināšanu papildus 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;– *nekustamā īpašuma tirgus situāciju un izmantošanas iespējas* –ņemot vērā, ka VNĪ nav zināmas valsts funkcijas, kuru īstenošanai būtu lietderīgi nekustamo īpašumu (kadastra Nr.7817 003 0130) Latgales iela 1B, Viļānos, Viļānu novadā, saglabāt valsts īpašumā, kā arī tas nav nepieciešams tā pašreizējam valdītājam Veselības ministrijai, ir atbalstāma tā virzīšana atsavināšanai, nemainot valdītāju.Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 9.panta pirmo daļu valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē VNĪ, izņemot šā panta 1.1, 1.2 un 1.3 daļā minētos gadījumus.Rīkojuma projektā 1.un 2. punktā iekļauto valsts nekustamo īpašumu atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4.panta otro daļu ierosina Finanšu ministrija, bet rīkojuma projektā 3.punktā iekļautā nekustamā īpašuma atsavināšanu ierosina Veselības ministrija.Rīkojuma projekts paredz nekustamo īpašumu valdītājiem  – Finanšu ministrijai un Veselības ministrijai uzdevumu nodot pircējiem valsts nekustamos īpašumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pirkuma līgumu 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 politiku. |
|  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 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 | Attiecībā uz rīkojuma projektā 1.un 3.punktā iekļautajiem nekustamajiem īpašumiem, jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamos īpašumus.Attiecībā un rīkojuma projektā 2.punktā iekļauto nekustamo īpašumu, ja īpašuma tiesības uz zemes vienībām, uz kurām atrodas rīkojuma projekta 2.punktā minētās būves tiks nostiprinātas zemesgrāmatā, - attiecīgās zemes vienības īpašnieks. Ja īpašuma tiesības uz attiecīgo zemes vienību netiks nostiprinātas zemesgrāmatā, vai, ja zemes īpašnieks - pirmpirkuma tiesīgā persona savas tiesības neizmantos - jebkurš tiesību subjekts - fiziska un juridiska persona, kurai piemīt tiesībspēja un rīcībspēja, un kura vēlas piedalīties izsolē un iegādāties valsts nekustamo īpašumu. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Projekta tiesiskais regulējums tautsaimniecību, kā valsts saimniecības nozari, neietekmē un administratīvo slogu nemaina. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekta tiesiskais regulējums administratīvo slogu neietekmē. |
| 4. |

|  |
| --- |
| Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums  |

 | Projekta tiesiskais regulējums atbilstības izmaksas nerada. |
| 5. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| Rādītāji | **2021. gads** | Turpmākie trīs gadi (tūkst.euro) |
| **2022.** | **2023.** | **2024**. |
| 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 2022. gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2023.gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidējā termiņa budžeta ietvaru 2023.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 2021.gadā, tad atsavināšanā iegūtie līdzekļi pēc atsavināšanas izdevumu segšanas saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2021.gadam” 44. panta septīto daļu izlietojami valsts īpašumā un VNĪ pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanai (izņemot netiešo izmaksu segšanai), tai skaitā valsts nekustamo īpašumu uzlabošanas darbu veikšanai un vidi degradējošo objektu sakārtošanai. VNĪ ir tiesības atsavināšanas izdevumu segšanai paredzētos valsts nekustamā īpašuma atsavināšanā iegūtos līdzekļus izlietot arī tās pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanai un šajā daļā noteikto pārvaldīšanas darbību, kas tiek segtas no valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā iegūtajiem līdzekļiem, priekšfinansēšanai. Likuma “Par valsts budžetu 2021.gadam” 44.panta piektajā daļā ir noteikts, ja Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā Veselības ministrijas valdījumā esošu valsts nekustamo īpašumu atsavina valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", šā panta otrajā daļā minētā apropriācija piešķirama kapitālieguldījumiem Veselības ministrijas valdījumā esošo Veselības ministrijas iestāžu funkciju nodrošināšanai izmantoto valsts nekustamo īpašumu attīstīšanai.Līdzekļi, kas 2021. gadā netiks izlietoti valsts īpašumā un VNĪ pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanai, līdz 2021. gada 31. decembrim tiks ieskaitīti valsts budžetā. Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo pašlaik nav iespējams noteikt īpašumu pārdošanas vērtību, jo nekustamo īpašumu atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas un tā būs atkarīga no nekustamo īpašumu 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 tīmekļvietnē – sadaļā/*Tiesību aktu projekti*.Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 11.pantā noteikto sludinājumi par publiskas personas nekustamā īpašuma izsoli publicējami oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, institūcijas, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu tīmekļvietnē un attiecīgās pašvaldības teritorijā izdotajā vietējā laikrakstā, ja tāds ir. Vienlaicīgi ar sludinājumu VNĪ tīmekļvietnē ievieto arī pārdodamā valsts nekustamā īpašuma izsoles noteikumus. Rīkojot elektronisku izsoli, sludinājumi par publiskas personas mantas izsoli ievietojami arī elektronisko izsoļu tīmekļvietnē (<https://izsoles.ta.gov.lv>). |
| 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 tīmekļvietnē: [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv).  |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Finanšu ministrija, Veselības ministrija un 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

Bružas 29264491

Vita.Bruzas@vni.lv