**Izziņa par atzinumos sniegtajiem iebildumiem**

Ministru kabineta rīkojuma projekts “**Par valsts nekustamā īpašuma Klēts ielā 6, Gulbenē, Gulbenes novadā, pārdošanu”**

(VSS-220 )

|  |  |
| --- | --- |
| **Informācija par elektronisko saskaņošanu:**  Datums: | 13.04.2020. nosūtīts 5 dienu elektroniskai saskaņošanai. |
| Saskaņošanas dalībnieki: | Tieslietu ministrija, Veselības ministrija, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Latvijas Pašvaldību savienība |
|  |  |
| Saskaņošanas dalībnieki izskatīja šādu ministriju (citu institūciju) iebildumus | Tieslietu ministrijas 07.04.2021.atzinums Nr.1-9.1/371 |
| Ministrijas (citas institūcijas), kuras nav ieradušās uz sanāksmi vai kuras nav atbildējušas uz uzaicinājumu piedalīties elektroniskajā saskaņošanā |  |

1. **Jautājumi, par kuriem e-saskaņošanā vienošanās nav panākta - nav**

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr.p.k. | **Saskaņošanai nosūtītā projekta redakcija (konkrētā punkta (panta) redakcija)** | **Atzinumā norādītais ministrijas (citas institūcijas) iebildums, kā arī saskaņošanā papildus izteiktais iebildums par projekta konkrēto punktu (pantu)** | **Atbildīgās ministrijas norāde par to, ka iebildums ir ņemts vērā vai informācija par saskaņošanā panākto alternatīvo risinājumu** | **Projekta attiecīgā punkta (panta) galīgā redakcija** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | *Rīkojuma projekta 1.punkts:*  “1. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmo un otro daļu, 5.panta pirmo daļu, atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” pārdot izsolē valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5001 005 0011) - zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 5001 005 0011) 4932 m² platībā un būves (būves kadastra apzīmējumi 5001 005 0011 001; 5001 005 0011 002; 5001 005 0011 003, 5001 005 0011 004, 5001 005 0011 005) - Klēts ielā 6, Gulbenē, Gulbenes novadā,kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Veselības ministrijas personā, kopā ar būvi (būves kadastra apzīmējums 5001 005 0011 006).”  . | Tieslietu ministrija par rīkojuma projektu izsaka **šādu iebildumu**:  Ar rīkojuma projektu paredzēts saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmo un otro daļu, 5. panta pirmo daļu, atļaut valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi" pārdot izsolē valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5001 005 0011) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 5001 005 0011) 4932 m2 platībā un būves (būves kadastra apzīmējumi 5001 005 0011 001; 5001 005 0011 002; 5001 005 0011 003; 5001 005 0011 004; 5001 005 0011 005) – Klēts ielā 6, Gulbenē, Gulbenes novadā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Veselības ministrijas persona, kopā ar būvi (būves kadastra apzīmējums 5001 005 0011 006). Tieslietu ministrija norāda, ka saskaņā ar Civillikuma 927. pantu īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t. i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību. Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 1. pantam zemesgrāmatā ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Vēršam uzmanību, ka tikai nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības atsavināt nekustamo īpašumu, līdz ar to norādāms, ka šobrīd Finanšu ministrija nevar atsavināt uz nekustamā īpašuma esošo būvi ar nenoskaidrotu piederību. **Ņemot vērā minēto, Tieslietu ministrija lūdz sakārtot būves ar nenoskaidrotu piederību īpašuma tiesību statusu un tikai pēc šo darbību veikšanai, virzīt nekustamo īpašumu uz atsavināšanu**. | **Vienošanas par iebildumu panākama projekta 5 dienu elektroniskajā saskaņošanā.**  Finanšu ministrija (valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ)) pievienojas Tieslietu ministrijas viedoklim, ka tikai nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības atsavināt nekustamo īpašumu. Vienlaikus norādām, ka publiskai personai, kā arī kapitālsabiedrībai ir saistošs Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktais pienākums lietderīgi rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu, tai skaitā rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu.  Izvērtējot turpmāko rīcību ar uz zemes vienības esošo būvi (būves kadastra apzīmējums 5001 005 0011 006), VNĪ ir secinājis, ka nekustamā īpašuma Klēts ielā, 6, Gulbenē, Gulbenes novadā, tirgus vērtības īpatsvaru sastāda pamatēkas – poliklīnika un administratīvā ēka (abu būvju kadastrālā vērtība uz 01.01.2021 sastāda 83 404 *euro*). Palīgēku esamība nekustamā īpašuma sastāvā tirgus vērtību būtiski neietekmē, tādēļ veicot būves “ēkas” tiesiskās piederības statusa sakārtošanu (vai nu demontāžu vai reģistrāciju zemesgrāmatā) nebūs atbilstošas pozitīvas ietekmes uz nekustamā īpašuma kopējo tirgus vērtību un netiks kompensētas ar būves tiesiskā statusa sakārtošanas saistītās izmaksas. Līdz ar to uzskatāms, ka būves reģistrācija vai demontāža nav saimnieciski lietderīgas darbības un valstij nav samērīgi tērēt finanšu un administratīvos resursus, kas pārsniegtu minēto palīgēku kadastrālo vērtību, lai veiktu nepieciešamās darbības šķūņa ar būvi “ēku” demontāžai vai “ēkas” legalizācijai un nekustamā īpašuma sastāva sakārtošanai.  Vienlaikus vēlamies vērst uzmanību uz nepieciešamo finanšu līdzekļu apmēru būves ar nenoskaidrotu piederību īpašuma tiesību statusa sakārtošanai:  - lai sakārtotu nekustamā īpašuma sastāvu, būvi “ēku” būtu jādemontē kopā ar šķūni, ņemot vērā to tehnisko stāvokli un abu būvju fizisku saistību. Atbilstoši VNĪ NĪ ekspertīzes daļas 17.06.2020. sagatavotajai būvju demontāžas darbu provizorisko izmaksu tāmei būvju demontāžas izmaksas sastāda 7337,10 *euro* bez PVN., kas 8 reizes pārsniedz minēto palīgēku kadastrālo vērtību (būves ar kadastra apzīmējuma 5001 005 0011 003 kadastrālā vērtība uz 01.01.2021 noteikta 916 *euro*).  - lai sakārtotu nekustamā īpašuma sastāvu, veicot abu būvju rekonstrukciju un “ēkas” legalizāciju līdz īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā valstij Veselības ministrijas personā, minēto darbību veikšanai nepieciešams aptuveni pusotrs gads. Valsts nekustamā īpašuma uzturēšana un apsaimniekošana VNĪ gadā izmaksā aptuveni 6800 *euro*. Savukārt būvju rekonstrukcijai un tiesiskā sastāvā sakārtošana izmaksas varētu pārsniegt 15 000 *euro*.  Ņemot vērā, ka saskaņā ar Civillikuma 927. pantu tikai zemesgrāmatā ierakstīts īpašums piešķir īpašniekam pilnas varas tiesību pār īpašumu, tai skaitā tiesības atsavināt nekustamo īpašumu, Rīkojuma projektā netiek paredzēts, ka uz zemes vienības esošā būve (būves kadastra apzīmējums 5001 005 0011 006) ar nosaukumu “ēka” tiek atsavināta kopā ar valsts nekustamo īpašumu, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Veselības ministrijas personā.  Savukārt jaunais nekustamā īpašuma ieguvējs būs tiesīgs vērsties tiesā ar pieteikumu par būvju īpašuma tiesību atzīšanu zemes īpašniekam saskaņā ar likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta ceturto daļu. (*Vēršam uzmanību, ka, lai izslēgtu kādas citas personas tiesības uz būvi “ēku,* *VNĪ rīcībā jau ir saņemta informācija no zemesgrāmatas, Valsts zemes dienesta un pašvaldības par to, ka minētā būve nav reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts.*  )  Papildus, lai nākamajam nekustamā īpašuma ieguvējam nodrošinātu tiesisko skaidrību, VNĪ atsavināšanas izsoles noteikumos iekļaus izsmeļošu informāciju par atsavināmā nekustamā īpašuma sastāvu, tai skaitā par uz zemes vienības esošo nenoskaidrotas piederības būvi “ēku”, kā arī par ieguvēja tiesībām normatīvos aktos noteiktajā kārtībā veikt būves piederības statusa sakārtošanu vai pēc izvēles – demontāžu. | *Rīkojuma projekta 1.punkta redakcija*:   “1. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmo un otro daļu, 5.panta pirmo daļu, atļaut valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” pārdot izsolē valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5001 005 0011) - zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 5001 005 0011) 4932 m² platībā un būves (būves kadastra apzīmējumi 5001 005 0011 001; 5001 005 0011 002; 5001 005 0011 003, 5001 005 0011 004, 5001 005 0011 005) - Klēts ielā 6, Gulbenē, Gulbenes novadā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Veselības ministrijas personā.”  *Lūdzam precizējumus anotācijā skatīts precizētajā dokumentā*. |

Atbildīgā amatpersona: VAS “Valsts nekustamie īpašumi” izpilddirektors

Ojārs Valkers\_\_\_\_\_\_\_\_

(paraksts)

Tiesību aktu daļas vecākā juriste

[vita.bruzas@vni.lv](mailto:vita.bruzas@vni.lv)