Ministru kabineta rīkojuma projekta

**“Par valsts nekustamā īpašuma 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 projekts “Par valsts nekustamā īpašuma pārdošanu” (turpmāk – rīkojuma projekts) paredz atļaut Zemkopības ministrijai pārdot izsolē valsts pārvaldes funkciju īstenošanai nepiemērotu valsts nekustamo īpašumu, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Zemkopības ministrijas personā Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.Ministru kabineta rīkojums stāsies spēkā pēc tā parakstīšanas. |

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk tekstā – Atsavināšanas likums) 4. panta pirmā un otrā daļa, 5. panta pirmā un piektā daļa, likuma “Par valsts budžetu 2021. gadam” 44. panta pirmā un otrā daļa |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | I. Informācija par rīkojuma projektā minēto nekustamo īpašumuZemkopības ministrijas valdījumā atrodas nekustamais īpašums(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0500 005 2818) – zemes vienība 0,0668 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 005 2818) un trīs būves (administratīvā ēka – būves kadastra apzīmējums 0500 005 2818 001 – un divas garāžas ēkas – būvju kadastra apzīmējums 0500 005 2818 002 un 0500 005 2818 003) – Šaurajā ielā 18, Daugavpilī (turpmāk – nekustamais īpašums).Sagatavotais rīkojuma projekts paredz atļaut Zemkopības ministrijai pārdot izsolē minēto nekustamo īpašumu. Īpašuma tiesības uz valsts nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Zemkopības ministrijas personā Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 5567. Pēc Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem, nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība 2021. gada 1. janvārī bija noteikta 17 454 *euro* apmērā. Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst:1) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0500 005 2818 0,0668 ha platībā, kuras galvenais lietošanas mērķis – 0903 Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve;2) būve (būves kadastra apzīmējums 0500 005 2818 001) – administratīvā ēka ar kopējo platību 116,8 m2; ekspluatācijas uzsākšanas gads – 1965., būves galvenais lietošanas veids: 1220 – Biroju ēkas;3) būve (būves kadastra apzīmējums 0500 005 2818 002) – garāža ar kopējo platību 82,9 m2; ekspluatācijas uzsākšanas gads – 1970., būves galvenais lietošanas veids: 1242 – Garāžu ēkas;4) būve (būves kadastra apzīmējums 0500 005 2818 003) – garāža ar kopējo platību 11,1 m2; ekspluatācijas uzsākšanas gads – 1970., būves galvenais lietošanas veids: 1242 – Garāžu ēkas.Pēc NĪVKIS datiem, dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti un par īpašumu nav reģistrēta neviena aizlieguma atzīme. Nekustamā īpašuma pašreizējā lietotāja ir valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi”, kurai nekustamais īpašums nodots pārvaldīšanā 2006. gada 30. jūnijā, pamatojoties uz Zemkopības ministrijas 2006. gada 26. jūnija rīkojumu Nr. 166 “Par valsts nekustamo īpašumu Daugavpilī, Šaurā ielā 18”. Nekustamais īpašums ir bez parādu saistībām un aizlieguma atzīmēm. Nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve (būves kadastra apzīmējums 0500 005 2818 002) – garāža ar kopējo platību 82,9 m2 – ir iznomāta SIA “LAUVA” līdz 2023. gada 31. decembrim.Nomas līguma noteikumi (nomas līguma 4.1. un 6.6. punkts) nodrošina nomnieka tiesības koroborēt nomas līgumu Zemesgrāmatā. Nomas tiesības nav koroborētas Zemesgrāmatā. Nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves (būves kadastra apzīmējums 0500 005 2818 001) – telpas ar kopējo platību 68,3 m2 – ir iznomātas IK “VIKTORIJA+V” līdz 2022. gada 31. decembrim.Nomas līguma noteikumi (nomas līguma 4.1. un 6.6. punkts) nodrošina nomnieka tiesības koroborēt nomas līgumu Zemesgrāmatā. Nomas tiesības nav koroborētas Zemesgrāmatā. Atbilstoši Civillikuma 1478. un 1479. panta normām, ja darījums nav koroborēts, tas tādēļ nezaudē savu spēku un neviens no dalībniekiem nevar bez otra piekrišanas atkāpties no lietas aiz tā iemesla, ka akts nav vēl ierakstīts zemes grāmatās. Izsoles noteikumu izstrādē ievērojot Atsavināšanas likuma II nodaļā paredzēto, jāņem vērā, ka atbilstoši Civillikuma 2174. pantam, kad iznomātājs nomas priekšmetu atsavina, ieguvējam ir jāievēro nomas līgums tikai tad, ja tas ierakstīts zemes grāmatās (2126. p.). Ja ieguvējs uzteic līgumu, kas nav ierakstīts Zemesgrāmatā, iznomātājam ir jāatlīdzina nomniekam visi zaudējumi, kādi viņam nodarīti ar līguma priekšlaicīgu izbeigšanu, un ieguvējam tādā gadījumā jādod nomniekam piemērots laiks nomas priekšmeta atdošanai. Savukārt Civillikuma 2175. pantā noteikts, ka tad, ja jaunais ieguvējs vēlas līgumu atstāt spēkā, atsavinājums (2174. p.) nedod nomniekam tiesību atteikties no tā. Ievērojot minēto un nomas līgumu 7.1.1., 8.1. un 7.3. punktā noteikto, nomnieks SIA “LAUVA” un nomnieks IK “VIKTORIJA+V” ir rakstveidā informēti par nodomu uzsākt nekustamā īpašuma atsavināšanu, kā arī par atsavināšanas procesa uzsākšanu un plānoto nomas līgumu darbības termiņa izbeigšanos tiks informēti atsevišķi, t.i., trīs mēnešus iepriekš (nekustamā īpašuma pārvaldītāja 2021. gada 3. jūnija vēstule Nr. 1-9/354 un 2021. gada 3. jūnija vēstule Nr. 1-9/353).II. Turpmākā rīcībaNekustamā īpašuma pārvaldītāja valde ar 2021. gada 12. marta lēmumu (protokols Nr. 12) apstiprina, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts funkciju nodrošināšanai un to saglabāt nav lietderīgi, tāpēc ierosina nekustamo īpašumu pārdot izsolē.Rīkojuma projekts paredz virzīt atsavināšanai un pārdot izsolē valsts pārvaldesfunkciju īstenošanai nepiemēroto nekustamo īpašumu saskaņā arlikuma “Par valsts budžetu 2021. gadam” 44. pantā noteikto un atļaut atsavināšanas procedūru organizēt nekustamo īpašumu valdītājai – Zemkopības ministrijai.Saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 78. panta otrās daļas 7. un 8. punktu Daugavpils pilsētas pašvaldībai nav pirmpirkuma tiesību uz rīkojumā projektā minēto nekustamo īpašumu, jo “pašvaldības pirmpirkuma tiesības neattiecas uz nekustamo īpašumu, kurš tiek pārdots labprātīgā vai piespiedu izsolē un neattiecas uz nekustamo īpašumu, attiecībā uz kuru trešajām personām ir pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības, kas dibinātas uz likuma, līguma vai testamenta”.Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 44. panta pirmo un otro daļu publiskas personas zemi var iegūt īpašumā personas, kas saskaņā ar likumu var būt zemes īpašuma tiesību subjekti. Minētais ierobežojums piemērojams arī tad, kad tiek atsavināta apbūvēta zeme. Ievērojot minēto, rīkojuma projekta 1. punktā minētā nekustamā īpašuma ieguvējam jāatbilst likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 20. panta nosacījumiem. Šī iemesla dēļ nekustamā īpašuma izsoles noteikumos jāparedz šāds nosacījums. Rīkojuma projekts paredz valsts nekustamā īpašuma valdītājai Zemkopības ministrijaiuzdevumu nodot pircējam valsts nekustamo īpašumu 30 dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas ar attiecīgu nodošanas un pieņemšanas aktu. 30 dienu termiņš dokumentu nodošanai nekustamā īpašuma pircējam noteikts, izvērtējot nekustamā īpašuma pircēja pienākumu īstenot noteiktas darbības noteiktos termiņos, kas atbilst attiecīgiem 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.Tādējādi nekustamā īpašuma pircēja pienākumiem īstenot noteiktas darbības noteiktos termiņos ir jābūt samērīgiem ar nekustamā īpašuma pārdevēja pienākumiem. Šī iemesla dēļ nekustamā īpašuma pirkuma līgumā jāparedz nosacījums, ka dokumentus, kas nepieciešami pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, pārdevējs (vai valdītājs) izsniedz pircējam 30 dienu laikā pēc visu saistību izpildes pret pārdevēju.  |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Zemkopības ministrija un valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” |
| 4. | Cita informācija | Saskaņā ar Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr. 109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 12. punktu, ja valsts nekustamais īpašums nav nepieciešams tā valdītājam, jautājumu par nekustamā īpašuma iespējamo nepieciešamību citai valsts iestādei, valsts kapitālsabiedrībai, atvasinātas publiskas personas vai to iestādes funkciju nodrošināšanai noskaidro, izsludinot Valsts sekretāru sanāksmē attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu. Rīkojuma projekts tiks izsludināts Valsts sekretāru sanāksmē. Ja divu nedēļu laikā pēc rīkojuma projekta izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē valsts iestādes, valsts kapitālsabiedrības vai atvasinātas publiskas personas vai to iestādes nepieprasīs rīkojuma projekta 1. punktā minēto nekustamo īpašumu valsts pārvaldes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, to iespējams atsavināt Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā. Rīkojuma projektā minētais nekustamais īpašums nav piemērots un nav nepieciešams Zemkopības ministrijai un padotības iestādēm to funkciju īstenošanai. Nekustamā īpašuma pašreizējā lietotāja valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” to neizmanto valsts funkciju nodrošināšanai, tāpēc, īstenojot rīkojuma projektā noteikto un pamatojoties uz Zemkopības ministrijas pilnvarojumu, tika organizēts nekustamā īpašuma atsavināšanas process. Rīkojuma īstenošanai nav nepieciešami papildu līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. Rīkojumā noteiktais tiks īstenots par Zemkopības ministrijas līdzekļiem. Saskaņā ar Publiskas personas mantas 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. Patlaban nav iespējams noteikt, cik liela summa tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo vēl nav iespējams noteikt īpašuma pārdošanas vērtību, tāpēc ka nekustamā īpašuma atsavināšana (nosacītās cenas noteikšana) tiks organizēta pēc Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas un cena būs atkarīga no nekustamā īpašuma tirgus vērtības vērtēšanas dienā. Atsavināšanas izdevumu apmērs tiek noteikts Ministru kabineta paredzētajā kārtībā.Saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2021. gadam” 44. panta otro daļu Zemkopības ministrija lūgs Ministru kabinetu atļaut palielināt Zemkopības ministrijai apropriāciju resursiem no dotācijas no vispārējiem ieņēmumiem un izdevumiem 50 % apmērā no valsts budžetā ieskaitītajiem līdzekļiem pēc valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas. |

|  |
| --- |
| **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, tostarp nekustamā īpašuma nomnieki – SIA “LAUVA” un IK “VIKTORIJA+V”, ievērojot likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 20. pantā noteikto ierobežojumu. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums neietekmē tautsaimniecību, ne arī valsts saimniecības nozari un nemaina administratīvo slogu. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Rīkojuma projekta tiesiskais regulējums neietekmē administratīvo slogu. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Nav. |
| 5. | Cita informācija | Rīkojuma projekta īstenošanai nav nepieciešami papildu līdzekļi no valsts budžeta, un visas ar īpašuma tiesību grozījumu ierakstīšanu zemesgrāmatā saistītās darbības īstenos ieguvējs par saviem līdzekļiem. |

|  |
| --- |
| **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 2020.gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2021.gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2022.gadam |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. Budžeta ieņēmumi |  0 |  0 |  0 |  0 |  0 |  0 |  0 |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi |  0 |  0 |  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 | 0 |  0 |  0 |  0 |  0 |  0 |
| 3.1. valsts pamatbudžets |  0 |  0 |  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) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  0 |  0 |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 5.1. valsts pamatbudžets | 0 | 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) | 0 |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Amata vietu skaita izmaiņas | Projekts šo jomu neskar. |
| 8. Cita informācija | Projekta ietekme uz valsts budžetu nav paredzēta, un ar nekustamā īpašuma īpašnieku maiņu saistītie izdevumi tiks segti no nekustamā īpašuma ieguvēja līdzekļiem. |

|  |
| --- |
| **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** |
| Rīkojuma projekta būtība skar Ministru kabineta kompetenci lemt par to, vai atļaut vai neatļaut valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu. Rīkojuma projektā risinātie jautājumi neparedz pārmaiņas, kas varētu ietekmēt sabiedrības intereses.  |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Projekta izpildi nodrošinās Zemkopības ministrija, pilnvarojot valsts sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” īstenot atsavināšanas procesu. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Rīkojuma izpilde neietekmē pārvaldes funkcijas un uzdevumus, tās netiek paplašinātas vai sašaurinātas. Jaunas institūcijas saistībā ar rīkojuma projekta izpildi netiek radītas, un rīkojuma projekts neparedz arī esošu institūciju likvidāciju vai reorganizāciju. Rīkojuma izpildi var nodrošināt esošajās institūcijās ar tām pieejamiem resursiem. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

 Zemkopības ministrs K. Gerhards

Rasnača 67027517

tamara.rasnaca@zm.gov.lv