Ministru kabineta rīkojuma projekta

“**Par valsts nekustamā īpašuma Rīgā, pārdošanu”**,

sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Rīkojuma projekts sagatavots, lai, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā ietverto tiesisko regulējumu, kā arī 14.panta nosacījumus, atļautu valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk - VNĪ) pārdotizsolē valstij piederošo nekustamo īpašumu bez adreses, Rīgā.  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, 9.panta pirmā daļa, 14.panta nosacījumi. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Ar rīkojuma projektu paredzēts pārdot n**ekustamo īpašumu** (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 087 0249) - **zemes vienību**, kuras kopējā platība ir 1,2507 ha (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0243) **bez adreses, Rīgā.**  Īpašuma tiesības Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000597739 uz zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0243), pamatojoties uz 2020.gada 14.janvāra uzziņu, ar 24.02.2020. tiesneša lēmumu nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.  Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem zemes vienībai ir noteikti šādi apgrūtinājumi:   * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija (0,0471 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju (0,0053 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,0087 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,0002 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu (0,0137 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskas (valsts) nozīmes un reģionālas nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus pilsētās un ciemos (1,1799 ha); * zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (0.1124 ha); * zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (0.0028 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu (0,0047 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu (0,0061 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu (0,0032 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0382 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0026 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0035 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0032 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0109 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0022 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0745 ha); * ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0085 ha).   Nākamajam valsts nekustamā īpašuma ieguvējam būs saistoša Aizsargjoslu likumā noteiktā kārtība atbilstoši aizsargjoslu veidam.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienībai noteiktie lietošanas mērķi:   1. zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā, kods 1101 (1,2502 ha); 2. noliktavu apbūve, kods 1002 (0,0005 ha).   Saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0243) kadastrālā vērtība uz 01.01.2021. noteikta 6931 *euro.*  Saskaņā ar NĪVKIS datiem uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0243) atrodas juridiskām personām piederošas būvju daļas un juridiskas personas tiesiskajā valdījumā esoša būve.  Saskaņā ar NĪVKIS datiem uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0243) atrodas būves daļa (būves kadastra apzīmējums 0100 087 0343 004), Čiekurkalna 1.līnijā 11, Rīgā, kura ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 087 2064) sastāvā. Uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0243) atrodas arī daļa būves (būves kadastra apzīmējums 0100 087 2009 005), Augstrozes ielā 1, Rīgā, kura ietilpst nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 087 2009) sastāvā. Uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0243) atrodas būve (būves kadastra apzīmējums 0100 087 0243 001) dzelzceļa pievedceļi Nr.33,59,63, stacija Čiekurkalns. Saskaņā ar NĪVKIS datiem būve (būves kadastra apzīmējums 0100 087 0243 001) atrodas juridiskas personas tiesiskajā valdījumā. Ņemot vērā, ka būve (būves kadastra apzīmējums 0100 087 0243 001) ir inženierbūve (dzelzceļš), tad būve (būves kadastra apzīmējums 0100 087 0243 001) nav ierakstāma zemesgrāmatā kā patstāvīgs īpašuma objekts atbilstoši likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 19.panta pirmās daļas 4.punktu. Dzelzceļš ir reģistrēts Dzelzceļa infrastruktūras (sliežu ceļu) reģistrā - reģistrācijas apliecība Nr.1945.  Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 3.punkts paredz, ka publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks, ja viņš vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), līdz ar to dzelzceļu pievedceļu tiesiskajam valdītājam pirmpirkuma tiesības uz zemesgabalu nerodas.  Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Latvijas dzelzceļš” 23.09.2016. vēstuli Nr. DN-6.3.1/399-2016 valsts zemes vienība neatrodas valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā, kā arī saskaņā ar Dzelzceļa likumu nepastāv ierobežojumi tās atsavināšanai.  Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 087 2064) ierakstīts Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.30809. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 087 2064), kurš sastāv no vienas būves (būves kadastra apzīmējums 0100 087 0343 004) un zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2064) nostiprinātas juridiskai personai. Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma I daļas 1.iedaļas Nr.2.1. ierakstu - nekustamam īpašumam (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 087 2064) pievienots nekustams īpašums (Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000145485) visā tā sastāvā. Kā arī atbilstoši zemesgrāmatas nodalījuma III daļas 2.iedaļas ierakstam Nr. 1.1.norādītajam ir grozīts 1.iedaļas ieraksts Nr.2.1.un izteikts sekojošā redakcijā – “uz zemes gabala atrodas SIA “Gongs” būve, kas ierakstīta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000145485, Rīgas pilsēta, Augstrozes iela 1B.” Līdz ar to uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2064) atrodas šīs pašas juridiskās personas īpašumā esoša būve (būves kadastra apzīmējums 0100 087 0343 004), kas pievienota zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2064) uz kuras tā atrodas.  Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 087 2009) ierakstīts Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.13500. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 087 2009), kurš sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2009) un astoņām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 0100 087 2009 001, 0100 087 2009 002, 0100 087 2009 003, 0100 087 2009 004, 0100 087 2009 005, 0100 087 2009 006, 0100 087 2009 007 un 0100 087 2009 008) nostiprinātas juridiskai personai. Atbilstoši NĪVKIS datiem uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2009) atrodas sešas būves (būvju kadastra apzīmējumi 0100 087 2009 001, 0100 087 2009 002, 0100 087 2009 003, 0100 087 2009 004, 0100 087 2009 005 un 0100 087 2009 006). Saskaņā ar NĪVKIS datiem divas būves (šķūņi) (būvju kadastra apzīmējumi 0100 087 2009 007 un 0100 087 2009 008) uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2009) neatrodas.  Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 087 0249) nav iznomāts.  Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošo informāciju valsts nekustamā īpašuma rentabilitāte par 2020.gadu bija negatīva (-117,62 *euro*).  Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments 22.10.2020. vēstulē Nr. DA-20-4673-nd informēja, ka atbilstoši Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 15.pielikumam „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, zemesgabals lielākajā daļā atrodas tehniskās apbūves teritorijā (T), un nelielās daļās jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorijā (J), ražošanas un komercdarbības apbūves teritorijā (R), ielu teritorijā (I)sarkanajās līnijās.  Atbilstoši Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 22.10.2020. vēstulei Nr. DA-20-4673-nd zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0243), bez adreses, Rīgā, ir uzskatāma par starpgabalu, jo zemesgabala daļa tehniskās apbūves teritorijā atbilstoši Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 17. pielikumam “Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” atrodas dzelzceļa ekspluatācijas un dzelzceļa drošības aizsargjoslā.  Saskaņā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 22.10.2020. vēstuli Nr. DA-20-4673-nd uz minētā zemesgabala atsavināšanu nav attiecināmi likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.pantā otrajā daļā noteiktie ierobežojumi.  Saskaņā ar likumā "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" lietoto terminu un jēdzienu skaidrojumu "apbūvēts zemesgabals" ir zemesgabals, uz kura atrodas ēkas vai būves, savukārt "neapbūvēts zemesgabals" – zemesgabals, uz kura neatrodas virszemes ēkas vai būves.  Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 29.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKA-111/2010 norādīts, ja uz zemesgabala faktiski atrodas būves, zemesgabals ir uzskatāms par apbūvētu, un neapbūvētam zemesgabalam paredzēto tiesisko regulējumu var piemērot tikai tad, ja pietiekami skaidri var konstatēt, ka nav šķēršļu būvju nojaukšanai un ka netiks aizskartas būvju valdītāju (lietotāju) tiesības.  Ņemot vērā minēto, lai pārliecinātos par piemērojamo tiesisko regulējumu apbūvētam vai neapbūvētam zemesgabalam, tika lūgts Valsts zemes dienesta atzinums par būvēm piesaistāmajām domājamām daļām.  Atbilstoši Valsts zemes dienesta 08.03.2021. vēstulē norādītajam Ministru kabineta noteikumu Nr.109 4.6.apakšpunkts nosaka vienotus principus atzinuma par būvei piesaistāmajām domājamām daļām no zemes vienības sagatavošanā atbilstoši NĪVKIS reģistrētajiem datiem uz atzinuma sagatavošanas brīdi. Pamatnosacījums atzinuma sagatavošanai, atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.109 4.6.punktam, ir – “*ja uz zemesgabala ir divi vai vairāki patstāvīgi būvju īpašumi, kas pieder dažādiem īpašniekiem:* [..]”. No minētās normatīvā akta normas izriet, ka ēkām jābūt nostiprinātām Zemesgrāmatā kā patstāvīgiem nekustamajiem īpašumiem.  Piesaistāmo domājamo daļu no zemes vienības aprēķinā iekļauj visas uz zemes vienības esošās būves, izņemot būves, kas zemesgrāmatā nav ierakstāmas kā patstāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 19.pantu – virszemes un apakšzemes inženierkomunikācijas, cauruļvadu trases, ceļi, ielas, stāvlaukumi un citas tamlīdzīgas būves.  Ņemot vērā, ka daļa no ūdenstorņa un angāra atrodas uz valsts zemes vienības, tad valsts zemes vienība NĪVKIS norādīta minētajām ēkām kā “Citas zemes vienības uz kuras atrodas dotā būve”. Ūdenstornis un angārs nav ierakstīti zemesgrāmatā patstāvīgu būvju īpašumu sastāvā.  Ievērojot minēto, Valsts zemes dienests secināja, ka Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālā nodaļa nav tiesīga veikt atzinuma par valsts zemes vienības sadali domājamās daļās sagatavošanu, par katrai būvei ar kadastra apzīmējumu 01000870243001, 01000870343004 un 01000872009005 piesaistāmajām domājamām daļām no valsts zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000870243 bez adreses, Rīgā, jo neizpildās neviens no Ministru kabineta noteikumu Nr.109 izvirzītajiem kritērijiem.  Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 3.punkts paredz, ka publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītās ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), vai zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), un zemes starpgabalu, kas pieguļ šai zemei.  Ievērojot to, ka būvju daļas, kas atrodas uz valsts zemes vienības ietilpst citu nekustamo īpašumu (zeme/būve) sastāvā, nav pamata konstatēt šo būvju daļu īpašnieku pirmpirkuma tiesības uz valsts zemes vienību saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 3.punktu.  Savukārt, valstij piederošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0243) reālā sadale, nodalot uz zemes vienības esošo būvju daļu funkcionēšanai nepieciešamo zemesgabala daļu nav iespējama, atbilstoši Rīgas teritorijas plānojumam 2006.-2018. gadam, kurš apstiprināts ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošajiem noteikumiem Nr. 34. Rīgas teritorijas plānojumā 2006.-2018. gadam. Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 44.punkts nosaka, ka jaunveidojamā starpgabala platība var būt mazāka par šo saistošo noteikumu 38.punktā noteikto (400m 2 ) jaunveidojama zemesgabala minimālo platību gadījumos, kad zemesgabala sadales rezultātā tiek veidots starpgabals nolūkā to apvienot ar piegulošu zemesgabalu (Rīgas domes 18.06.2013. saistošo noteikumu Nr.219 redakcijā), bet Finanšu ministrijas rīcībā nav informācijas, ka pieguļošo zemesgabalu īpašnieki vēlētos iegādāties valsts zemes vienības reālās sadales rezultātā iegūto daļu, kuru pievienotu pieguļošajam īpašumam.  Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments 22.10.2020. vēstulē Nr. DA-20-4673-nd informēja, ka piekļūšanu zemesgabalam nodrošina Čiekurkalna 2.šķērslīnijas sarkanās līnijas un Augstrozes ielas sarkanās līnijas.  Ņemot vērā iepriekš minēto, valsts zemes vienības atsavināšanai nav piemērojami Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta astotajā daļā noteiktie noteikumi, kas noteic, ka tādu zemes starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), vai zemes starpgabalu, kurš ir nepieciešams, lai nodrošinātu pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt:  1) tam zemes īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei pieguļ attiecīgais zemes starpgabals;  2) zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, ja viņi vēlas nopirkt arī zemesgabalu, uz kura atrodas viņiem piederošā ēka (būve), un šai zemei pieguļ attiecīgais zemes starpgabals.  Valsts zemes vienībai pieguļ šādi nekustamie īpašumi:   1. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2009) Augstrozes ielā 1, Rīgā - īpašnieks juridiska persona, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 13500, lēmuma datums: 15.03.2012.; 2. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2010) bez adreses, Rīgā - īpašnieks Rīgas pilsētas pašvaldība, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000499801, lēmuma datums: 28.12.2011.; 3. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2011) Augstrozes ielā 1K, Rīgā - īpašnieks fiziska persona, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 21394, lēmuma datums: 07.04.2005.; 4. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0124) Čiekurkalna 1.līnijā 11, Rīgā, - īpašnieks juridiska persona, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 16360, lēmuma datums: 19.02.2009.; 5. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2064) bez adreses, Rīgā - īpašnieks juridiska persona, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 30809, lēmuma datums: 21.01.2019.; 6. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0120) Čiekurkalna 1.līnijā 21, Rīgā - īpašnieks juridiska persona, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 28819, lēmuma datums: 29.05.2008.; 7. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2025) Čiekurkalna 1.līnijā 25B, Rīgā - īpašnieks juridiska persona, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 27738, lēmuma datums: 06.09.2001.; 8. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2066) Augstrozes ielā 1B, Rīgā - īpašnieks valsts, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000527652, lēmuma datums: 02.12.2013.; 9. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0133) Augstrozes ielā 1C, Rīgā - īpašnieks juridiska persona, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4842, lēmuma datums: 11.12.2000.; 10. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2084) Augstrozes ielā 1C k-1, Rīgā - īpašnieks juridiska persona, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000132266, lēmuma datums: 25.08.2014.; 11. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0132) bez adreses, Rīgā - īpašnieks Rīgas pilsētas pašvaldība, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4217, lēmuma datums: 28.06.1996. ; 12. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2029) bez adreses, Rīgā - īpašnieks Rīgas pilsētas pašvaldība, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 26270, lēmuma datums: 22.07.2003.; 13. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0316) Augstrozes ielā 1A, Rīgā - īpašnieks juridiska persona, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 15370, lēmuma datums: 05.02.2018.; 14. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0114) bez adreses, Rīgā - tiesiskais valdītājs Rīgas pilsētas pašvaldība, īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā; 15. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0183) bez adreses, Rīgā - tiesiskais valdītājs Rīgas pilsētas pašvaldība, īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.   VNĪ nav saņemti atsavināšanas ierosinājumi ne no viena no valsts zemes vienībai pieguļošā nekustamā īpašuma īpašnieka.  Izsoles noteikumos tiks norādīts pārdodamā nekustamā īpašuma sastāvs, tai skaitā, ka uz valsts zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0243) bez adreses, Rīgā, atrodas juridiskas personas tiesiskajā valdījumā esoši dzelzceļa pievedceļi un juridisku personu īpašumā esošo būvju daļas.  Personām, kuru īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, un kurām ir pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo valsts zemes vienību, tiks nosūtīts paziņojums par izsoli, vienlaicīgi uzaicinot attiecīgās personas mēneša laikā iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 14.pantu.  Personas, kuru īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā un kurām ir pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo valsts zemes vienību:   1. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2009) Augstrozes ielā 1, Rīgā - īpašnieks juridiska persona, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 13500, lēmuma datums: 15.03.2012.; 2. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2010) bez adreses, Rīgā - īpašnieks Rīgas pilsētas pašvaldība, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000499801, lēmuma datums: 28.12.2011.; 3. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2011) Augstrozes ielā 1K, Rīgā - īpašnieks fiziska persona, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 21394, lēmuma datums: 07.04.2005.; 4. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0124) Čiekurkalna 1.līnijā 11, Rīgā, - īpašnieks juridiska persona, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 16360, lēmuma datums: 19.02.2009.; 5. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2064) bez adreses, Rīgā - īpašnieks juridiska persona, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 30809, lēmuma datums: 21.01.2019.; 6. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0120) Čiekurkalna 1.līnijā 21, Rīgā - īpašnieks juridiska persona, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 28819, lēmuma datums: 29.05.2008.; 7. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2025) Čiekurkalna 1.līnijā 25B, Rīgā - īpašnieks juridiska persona, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 27738, lēmuma datums: 06.09.2001.; 8. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2066) Augstrozes ielā 1B, Rīgā - īpašnieks valsts, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000527652, lēmuma datums: 02.12.2013.; 9. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0133) Augstrozes ielā 1C, Rīgā - īpašnieks juridiska persona, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4842, lēmuma datums: 11.12.2000.; 10. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2084) Augstrozes ielā 1C k-1, Rīgā - īpašnieks juridiska persona, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000132266, lēmuma datums: 25.08.2014.; 11. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0132) bez adreses, Rīgā - īpašnieks Rīgas pilsētas pašvaldība, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4217, lēmuma datums: 28.06.1996. ; 12. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 2029) bez adreses, Rīgā - īpašnieks Rīgas pilsētas pašvaldība, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 26270, lēmuma datums: 22.07.2003.; 13. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 087 0316) Augstrozes ielā 1A, Rīgā - īpašnieks juridiska persona, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 15370, lēmuma datums: 05.02.2018.   Ja norādītajā termiņā no minētajām personām tiks saņemts viens pieteikums, izsole netiks rīkota un ar šo personu tiks slēgts pirkuma līgums par nosacīto cenu. Ja pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu noteiktajā termiņā būs iesniegušas vairākas pirmpirkuma tiesīgās personas, tiks rīkota izsole starp šīm personām Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā.  Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 14.panta ceturtajā daļā noteiktajam, ja mēneša laikā šā likuma 4.panta ceturtajā daļā minētās personas neiesniegs pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu vai iesniegs atteikumu, tiks rīkota izsole šajā likumā noteiktajā kārtībā. Šajā gadījumā minētās personas ir tiesīgas iegādāties nekustamo īpašumu izsolē vispārējā kārtībā.  Ievērojot valsts zemes vienības atrašanās vietu, kā arī noteikto zemes lietošanas mērķi un atļauto izmantošanu, valsts zemes vienība nav perspektīva VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī tā nav nepieciešama valsts pārvaldes iestāžu funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu, līdz ar to VNĪ Īpašumu izvērtēšanas komisija 15.04.2021. (prot.Nr.IZKP-21/16, 5.1.apakšpunkts) ir pieņēmusi lēmumu to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā virzīt atsavināšanai.  Atbilstoši Atsavināšanas likumā noteiktajam deleģējumam, valsts nekustamā īpašuma atsavināšanu organizē VNĪ.  Saskaņā ar Atsavināšanas likuma 5.panta pirmajā daļā noteikto, atļauju atsavināt valsts nekustamo īpašumu dod Ministru kabinets, bet atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu — attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcija.  Rīkojuma projekts paredz nekustamo īpašumu valdītājam  – Finanšu ministrijai uzdevumu nodot pircējam valsts nekustamo īpašumu 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.  Rīkojuma projekta izstrādes, saskaņošanas un pieņemšanas procesā personu datu apstrādes mērķis ir nodrošināt rīkojuma projekta atbilstību faktiskajai un tiesiskajai situācijai, nodrošinot rīkojuma izpildē iesaistīto pušu tiesiskās intereses. Personas datu apstrāde ir nepieciešama, lai izpildītu Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā VNĪ deleģēto uzdevumu – organizēt valsts mantas atsavināšanas procesu.  Paskaidrojošie dokumenti, kuri satur personas datus, tiek nodoti šauram subjektu lokam - institūcijām, kas veic rīkojuma projekta un tā sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojuma (anotācijas) izvērtēšanu, Valsts kancelejai un Ministru kabineta locekļiem. Nekustamo īpašumu vēsturisko īpašnieku personas dati apstrādāti, tos iegūstot no zemesgrāmatas nodalījuma, kura noraksts nepieciešams rīkojuma projekta izstrādei un virzībai. Zemesgrāmatu likuma 1.pants noteic, ka zemesgrāmatas ir visiem pieejamas un to ierakstiem ir publiska ticamība.  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** | |
| Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Vispirms valsts zemes vienībai piegulošo nekustamo īpašumu īpašnieki, kuru īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā un kurām ir pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo valsts zemes vienību saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu. Ja rīkojuma projektā iekļautā nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesīgās personas neizmanto savas tiesības, tad jebkurš tiesību subjekts. |
| Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Projekta tiesiskais regulējums tautsaimniecību, kā valsts saimniecības nozari, neietekmē un administratīvo slogu nemaina. |
| Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekta tiesiskais regulējums administratīvo slogu neietekmē. |
| Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Projekta tiesiskais regulējums atbilstības izmaksas nerada. |
| Cita informācija | Projekta īstenošanai nav nepieciešami papildus līdzekļi no valsts vai pašvaldību budžeta. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 2024.  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 valsts zemes vienība tiks atsavināta 2021.gadā, tad valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu atskaitīšanas saskaņā ar likuma “Par valsts budžetu 2021.gadam” 44.panta septīto daļu izlietos tās pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanai (izņemot netiešo izmaksu segšanai), tai skaitā valsts nekustamo īpašumu uzlabošanas darbu veikšanai un vidi degradējošo objektu sakārtošanai. Minētos līdzekļus, kas 2021. gadā netiks izlietoti valsts īpašumā un VNĪ pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanai, līdz 2021. gada 31. decembrim ieskaitīs valsts budžetā.  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.  Šobrīd nav iespējams noteikt summu, kas tiks ieskaitīta valsts budžetā, jo pašlaik nav iespējams noteikt īpašuma pārdošanas vērtību, jo tā atsavināšana tiks organizēta pēc Ministru kabineta rīkojuma pieņemšanas un tā būs atkarīga no nekustamā īpašuma 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 rīkojuma projekts neatbilst minētajiem kritērijiem, sabiedrības līdzdalības kārtība rīkojuma projekta izstrādē netiek piemērota. Rīkojuma 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 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 ministra p.i.

ārlietu ministrs E.Rinkēvičs

*Peimane*

*25600849*