**Valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”**

Talejas iela 1, Rīga, LV-1026

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

Zināšanai:

**Akciju sabiedrībai “Latvijas valsts meži”**

Vaiņodes iela 1, Rīga, LV –1004

[lvm@lvm.lv](mailto:lvm@lvm.lv)

**Zemkopības ministrijai**

Republikas laukums 2, Rīga, LV-1981

[pasts@zm.gov.lv](mailto:pasts@zm.gov.lv)

**“Rettenmeier Baltic Timber” SIA**

reģistrācijas numurs: 40003240191

adrese Inčukalna nov., Inčukalna pag.

Inčukalns, Plānupes iela 26, LV-2141

un

**Akciju sabiedrības “INČUKALNS TIMBER”**

reģistrācijas numurs: 40003240543

Inčukalna nov., Inčukalna pag.

Inčukalns, Plānupes iela 24

Inčukalnā, 2021. gada 30. augustā

Nr. 08/06

**ATSAVINĀŠANAS IEROSINĀJUMA Iesniegums**

*par valsts meža zemes (nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0710 daļu un nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0871* *daļu) atsavināšanu*

# Ievads

* 1. **Valstij piederošās meža zemes, kas nepieciešama, lai paplašinātu rūpnieciskās ražošanas būves, atsavināšana**

1. 2021. gada 19. maijā spēkā stājās Saeimas 2021. gada 22. aprīlī pieņemtie grozījumi Meža likumā (turpmāk – **Grozījumi**). Grozījumi papildināja Meža likuma 44. panta ceturto daļu ar 4. punktu, kas pieļauj valsts meža zemes, kas nepieciešama Latvijā reģistrētai kapitālsabiedrībai, lai paplašinātu tās īpašumā esošās rūpnieciskās ražošanas būves vai kompleksās būves rūpnieciskajai ražošanai, atsavināšanu.
2. Meža likuma 44. pants tika papildināts arī ar sesto daļu, kas nosaka, ka šā panta ceturtās daļas 4., 6. un 7. punktā minētā zeme atsavināma Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā. Atsavinot zemi šā panta ceturtās daļas 4. un 6. punktā minētajām personām, piemērojama Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktā kārtība nekustamo īpašumu pārdošanai par brīvu cenu, kādā pārdodami nekustamie īpašumi Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtajā daļā minētajām personām.
3. Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – **Atsavināšanas likums**) 4. panta piektajai daļai, Ministru kabinets izdod noteikumus, kuros paredz kārtību, kādā šā panta ceturtajā daļā minētās personas iesniedz atsavināšanas ierosinājumu, kā arī kārtību, kādā tiek izskatīti saņemtie atsavināšanas ierosinājumi, pieņemts lēmums par publiskas personas mantas nodošanu atsavināšanai vai ierosinājuma noraidīšanu, un kārtību, kādā tiek atcelts lēmums par nodošanu atsavināšanai.
4. Balstoties uz šo pilnvarojumu, Ministru kabinets ir izdevis Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumus Nr. 109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” (turpmāk – **Atsavināšanas noteikumi**), kas, atbilstoši 1.1. punktam, nosaka *kārtību, kādā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtajā daļā minētās personas iesniedz atsavināšanas ierosinājumu, kā arī kārtību, kādā tiek izskatīti saņemtie atsavināšanas ierosinājumi un pieņemts lēmums par publiskas personas mantas nodošanu atsavināšanai vai atsavināšanas ierosinājuma atteikumu un tiek atcelts lēmums par publiskas personas mantas nodošanu atsavināšanai*.
5. Atsavināšanas noteikumu 2. un 2.1. punkts nosaka, ka Atsavināšanas likuma [4.](https://likumi.lv/ta/id/225779#p4) panta ceturtajā daļā norādītās personas publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanas ierosinājumu iesniedz valsts akciju sabiedrībā “Valsts nekustamie īpašumi”, ja ierosina atsavināt valsts nekustamo īpašumu (izņemot šo noteikumu 2.2. apakšpunktā minēto gadījumu).
6. Ņemot vērā iepriekš minēto regulējumu, secināms, ka ierosinājums par valstij piederošā nekustāmā īpašuma, kura sastāvā ir meža zeme un kas nepieciešams, lai paplašinātu rūpnieciskās ražošanas būves, atsavināšanu, ir iesniedzams valsts akciju sabiedrībai “Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – **VNĪ**).
   1. **Par ierosinājuma iesniedzējiem**
7. “Rettenmeier Baltic Timber” SIA, reģistrācijas numurs 40003240191 (turpmāk – **Sabiedrība**), ir komersants, kas darbojas kokapstrādes nozarē, ražojot koka produkciju – zāģmateriālus, līmētās koksnes plātnes, koksnes granulas un briketes. Sabiedrības gada apgrozījums ir apmēram 64 miljoni EUR, darbinieku skaits – ap 260, bet uzņēmuma teritorijas platība - 30 ha. Sabiedrības uzņēmuma teritorija atrodas Inčukalnā, Plānupes ielā 26.
8. Akciju sabiedrība “Inčukalns Timber”, reģistrācijas numurs 40003240543 (turpmāk – **Inčukalns Timber**), ir Sabiedrībai 100% piederoša meitas sabiedrība, kura arī darbojas kokapstrādes nozarē, galvenokārt fokusējoties uz mežizstrādi, apaļkoksnes resursu sagādi un dažādu pakalpojumu sniegšanu Sabiedrībai.
9. Ņemot vērā starp Sabiedrību un AS “Latvijas valsts meži” noslēgto apbūves tiesības līgumu[[1]](#footnote-1), kā arī starp Inčukalns Timber un AS “Latvijas valsts meži” noslēgto nomas līgumu ar apbūves tiesībām[[2]](#footnote-2), gan Sabiedrība, gan Inčukalns Timber plāno paplašināt savu darbību un turpmākajos gados ražotnes attīstībā veikt ievērojamas investīcijas aptuveni 60 miljonu eiro apmērā. Šīs investīcijas dotu būtisku ieguldījumu ne tikai konkrētā reģiona attīstībai, bet visai Latvijas tautsaimniecībai un konkurētspējai kopumā.

# Atsavināmie nekustamie īpašumi

1. Ar šo iesniegumu Sabiedrība un Inčukalns Timber ierosina atsavināt iesniedzējām vairākas, turpmāk norādītās valstij piederošu nekustamo īpašumu daļas.
2. Ievērojot procesuālās ekonomijas principu un faktu, ka Sabiedrība un Inčukalns Timber ir viena uzņēmuma grupas sabiedrības, efektivitātes nolūkos abi atsavināšanas ierosinājumi tiek ietverti vienā kopīgā iesniegumā.

## Saskaņā ar apbūves tiesības līgumu Sabiedrībai lietošanā nodotā zeme

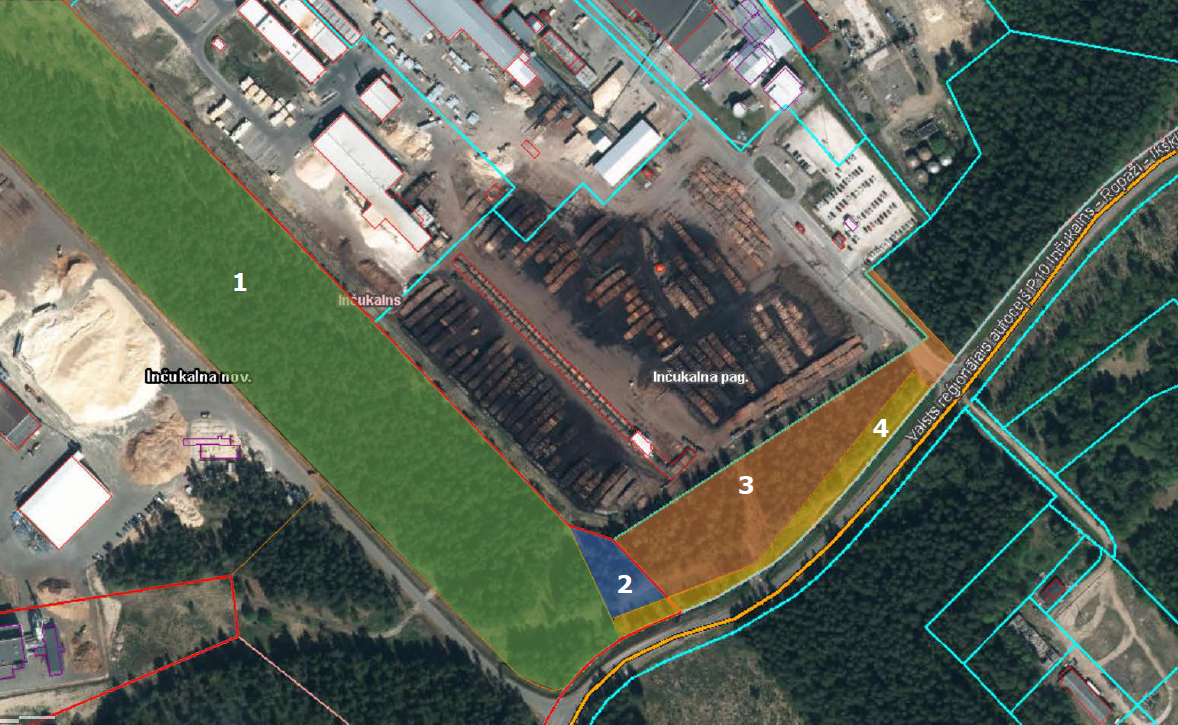
1. 2020. gada 20. oktobrī Sabiedrība un AS “Latvijas valsts meži” (turpmāk – **LVM**) noslēdza Apbūves tiesības līgumu Nr.5-7.3\_002\_260\_20\_135 (turpmāk – **AT Līgums**)[[3]](#footnote-3), ar kuru LVM piešķīra Sabiedrībai apbūves tiesības uz AT Līgumā norādīto meža zemi. Kā norādīts AT Līguma 1.2. punktā, apbūves tiesību piešķiršanas mērķis ir rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve.
2. Saskaņā ar AT Līgumu un tā grozījumiem Sabiedrības lietošanā ir nodota valsts zeme ar kopējo platību **8,57 ha**, kas atrodas Inčukalna novada Inčukalna pagastā, nekustamā īpašuma “Cūksilu meža masīvs” (kadastra numurs 8064 006 0169)[[4]](#footnote-4) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80640060710 daļā ar zemes vienības daļas kadastra apzīmējumu 8064 006 0710 8005 (turpmāk – **Nekustamais īpašums 1**). Šī zemes vienības daļa ir uzmērīta un attiecīgi reģistrēta kadastra reģistrā.
3. Sabiedrība lūdz VNĪ atsavināt Sabiedrībai Nekustamo īpašumu 1, kas šobrīd nodots Sabiedrības lietošanā saskaņā ar AT Līgumu.

## Saskaņā ar nomas līgumu Inčukalns Timber lietošanā nodotā zeme

1. 2018. gada 10. janvārī starp Inčukalns Timber un LVM tika noslēgts zemes nomas līgums (**Nomas līgums**)[[5]](#footnote-5), saskaņā ar kuru Inčukalns Timber tika iznomātas divu zemes vienību daļas: (1) valsts zeme ar kopējo platību **0,19 ha**, kas atrodas Inčukalna novada Inčukalna pagastā, nekustamā īpašuma “Cūksilu meža masīvs” (kadastra numurs 8064 006 0169) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0710 daļā ar zemes vienības daļas kadastra apzīmējumu 8064 006 0710 8005 (turpmāk – **Nekustamais īpašums 2**) un (2) valsts zeme ar kopējo platību **1,1767 ha**, kas atrodas nekustamā īpašuma “Briežpurva mežiņi” (kadastra numurs 8064 006 0871)[[6]](#footnote-6) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0871 daļā ar zemes vienības daļas kadastra apzīmējumu 8064 006 0871 8001 (turpmāk – **Nekustamais īpašums 3**). Šīs zemes vienības daļas ir uzmērītas un attiecīgi reģistrētas kadastra reģistrā.
2. Nomas līguma mērķis atbilstoši līguma 1.2. punktam ir rūpnieciskās ražošanas objektu apbūve.
3. Inčukalns Timber lūdz VNĪ atsavināt Inčukalns Timber Nekustamo īpašumu 2 un Nekustamo īpašumu 3, kas šobrīd nodots Inčukalns Timber lietošanā saskaņā ar Nomas līgumu.

## Pie Nekustamā īpašuma 3 un Nekustamā īpašuma 2 pieguļošā zemes strēle

1. Starp zemes daļām (Nekustamo īpašumu 2 un Nekustamo īpašumu 3), kuras no LVM ir iznomājis Inčukalns Timber, un valsts reģionālo autoceļu P10 “Inčukalns-Ropaži-Ikšķile” veidojas neliela iegarena zemes strēle (turpmāk – **Nekustamais īpašums 4**) – daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0710, kas ietilpst nekustamā īpašuma “Cūksilu meža masīvs”, kadastra numurs 8064 006 0169, sastāvā, un daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0871, kas ietilpst nekustamajā īpašumā “Briežpurva mežiņi”, kadastra numurs 8064 006 0871 (turpmāk visas atsavināmās zemes daļas kopā – **Nekustamie īpašumi**). Šī zemes vienības daļa līdz šim nav tikusi uzmērīta un līdz ar to iesniedzējiem nav zināma attiecīgās teritorijas platība.
2. Inčukalns Timber lūdz atsavināt tam minēto zemes vienības daļu, lai veidotu vienu kopēja saprotamas struktūras nekustamo īpašumu, proti, tādu, kura robežas aizņemtu visu teritoriju, sākot no robežas ar Inčukalns Timber piederošo zemes īpašumu (kadastra apzīmējums 8064 006 0657) līdz pat attiecīgā valsts autoceļa robežai. Šauras zemes strēles nodalīšana un atstāšana LVM pārvaldīto īpašumu sastāvā nebūtu lietderīga, par cik šādas šauras zemes strēles pilnvērtīga funkcionāla izmantošana faktiski nebūtu iespējama.
3. Uzskatāmības nolūkos iesniedzēji zemāk iekļauj vizuālu atsavināmo zemes vienību daļu atspoguļojumu kadastra kartē, pie katras no atsavināmajām zemes vienības daļām, norādot atbilstošu atsavināmās zemes vienības daļas apzīmējumu (atbilstoši šajā iesniegumā lietotajiem atsavināmo Nekustamo īpašumu apzīmējumiem):



1. Iesniedzēji vērš uzmanību, ka ar šo iesniegumu tiek lūgts: Nekustamo īpašumu 1 atsavināt Sabiedrībai, savukārt Nekustamo īpašumu 2, Nekustamo īpašumu 3 un Nekustamo īpašumu 4 - atsavināt Inčukalns Timber.
2. Inčukalns Timber nav iebildumu, ja atsavināšanas vajadzībām Nekustamo īpašumu 2, 3 un 4 robežas tiek apvienotas, atsavinot minēto teritoriju kā vienu zemes vienību.

# Ierosinājuma tiesiskais pamats

1. Meža likuma 44. panta ceturtās daļas 4. punkts noteic, ka zemesgrāmatā ierakstītās valsts meža zemes atsavināšanu vai privatizāciju var atļaut ar ikreizēju Ministru kabineta rīkojumu šādos gadījumos: ja valsts meža zeme (funkcionālā platībā) nepieciešama Latvijas Republikā reģistrētai kapitālsabiedrībai, lai paplašinātu tās īpašumā esošās rūpnieciskās ražošanas būves vai kompleksās būves rūpnieciskajai ražošanai (izņemot ieguves rūpniecības vai iežieguves būves), un attiecīgais kapitālsabiedrības zemes īpašums robežojas ar valsts meža zemi, kā arī ja īpašumā esošās rūpnieciskās ražošanas būves vai kompleksās būves rūpnieciskajai ražošanai (izņemot ieguves rūpniecības vai iežieguves būves) atrodas uz valsts meža zemes.
2. Kā izriet no minētās normas, lai juridiska persona varētu iegūt īpašumā meža zemi, jāizpildās vismaz šādiem nosacījumiem:
   1. tai jābūt Latvijas Republikā reģistrētai kapitālsabiedrībai;
   2. valsts meža zeme (funkcionālā platībā) tai ir nepieciešama, lai paplašinātu tās īpašumā esošās rūpnieciskās ražošanas būves vai kompleksās būves rūpnieciskajai ražošanai (izņemot ieguves rūpniecības vai iežieguves būves), un
   3. tai piederošs zemes īpašums robežojas ar valsts meža zemi *vai* tās īpašumā esošās ražošanas būves atrodas uz valsts meža zemes.
3. Nav šaubu par to, ka gan Sabiedrība, gan Inčukalns Timber ir Latvijā reģistrētas kapitālsabiedrības, kā tas izriet no publiski pieejamās Uzņēmumu reģistra datu bāzes[[7]](#footnote-7). Līdz ar to tālākajā izklāstā iesniedzēji norāda apstākļus, kas apliecina, ka izpildās arī pārējie nosacījumi zemes atsavināšanai.

## Zeme ir nepieciešama rūpnieciskās ražošanas būvju (ražotnes) paplašināšanai

1. Sabiedrība paskaidro, ka Nekustamie īpašumi Sabiedrībai visā to atsavināmajā platībā ir nepieciešami, lai paplašinātu tās īpašumā esošās rūpnieciskās ražošanas būves, proti, paplašinātu ražotni. Proti, Sabiedrība ir ieplānojusi Nekustamajos īpašumos izvietot: (1) apaļkoku šķirošanas līniju un tai piegulošos laukumus un lietus ūdens attīrīšanas iekārtas (Nekustamajā īpašumā 1 un daļēji arī Nekustamajā īpašumā 2); (2) Kokzāģētavas ēku un tai piegulošos laukumus Nekustamajā īpašumā 1[[8]](#footnote-8).
2. Savukārt Inčukalns Timber paskaidro, ka Nekustamie īpašumi 2-4 ir nepieciešami, lai, paplašinot tās komercdarbību, izvietotu attiecīgajā teritorijā koksnes krautnes un koksnes šķirošanas laukumu ar to ekspluatācijai nepieciešamo infrastruktūru (tai skaitā notekūdeņu attīrīšanas būvēm). Šīs aktivitātes īstenošanai Inčukalns Timber ir jau uzsākusi būvniecības procesu - 2019. gada 17. jūnijā Inčukalna novada domes būvvalde izdeva būvatļauju Nr. BIS-BV-4.2-2019-299 (750)[[9]](#footnote-9).
3. No piemērojamā normatīvā regulējuma neizriet, kādi precīzi dokumenti valsts meža zemes atsavināšanas ierosinātājam ir jāiesniedz, lai pamatotu atsavināmās zemes funkcionālo nepieciešamību. Grozījumu izstrādes materiālos – anotācijā - norādīts, ka: “*To, vai uzņēmuma paplašināšanai nav citas alternatīvas kā tikai paplašināšanās uz valsts meža zemes, vērtē un attiecīgu lēmumu pieņem tā publiskā persona, uz kuras vārda valsts meža zeme ir ierakstīta zemesgrāmatā. Turklāt kapitālsabiedrībai, ierosinot valsts meža zemes atsavināšanu, ar ģenerālplānu (uz derīga topogrāfiskā plāna pamatnes izstrādāta projektējamās teritorijas vispārīgā plāna būvprojekta sastāvā ar būvju, labiekārtojuma elementu un inženiertīklu piesaisti zemes gabalam) ir jāpamato atsavināmās platības funkcionālā nepieciešamība*”.[[10]](#footnote-10)
4. Pirmkārt, kā redzams no situācijas dabā[[11]](#footnote-11), nedz Sabiedrībai, nedz Inčukalns Timber nepastāv nekādas alternatīvas ražotnes paplašināšanu veikt uz citu teritoriju rēķina. Raugoties no Nekustamā īpašuma 1, ražotnes teritorija otrā pusē robežojas ar cita uzņēmuma SIA “LATGRANULA” teritoriju, kas savukārt robežojas ar meža zemi un dzīvojamās apbūves teritoriju, līdz ar to uz šo pusi uzņēmuma paplašināšana nav iespējama. Ziemeļrietumu daļā uzņēmuma teritorija savukārt robežojas ar dzelzceļu. Tātad uzņēmumu teritorijas paplašināšana ir iespējama tikai Nekustamajos īpašumos, kuru atsavināšana tiek lūgta šajā iesniegumā.
5. Otrkārt, šī iesnieguma pielikumā iesniedzēji ir pievienojuši projektēšanas materiālu, kurā atspoguļota Sabiedrības un Inčukalns Timber plānotā ražotnes paplašināšana, ēku un iekārtu, piebraucamo ceļu un labiekārtojuma izvietojums.
6. Šim iesniegumam Sabiedrība pievieno Sabiedrības iecerētās ražotnes paplašināšanas ģenerālplāna shēmu ar perspektīvo apbūvi (12. pielikums) (turpmāk – **Ģenerālplāns**). Ģenerālplānu priekšprojektēšanas ietvaros izstrādāja sertificēts arhitekts Uldis Āmars (sertifikāts Nr. 1-00234, par šo sertifikātu iespējams pārliecināties BIS sistēmā). Ģenerālplāns atspoguļo perspektīvo būvniecības ieceri: (1) ēkas, kurām piešķirts numurs 01, ir kokzāģēšanas komplekss, kurā paredzēts izvietot zāģēšanas līniju, kas veidota, izmantojot jaunākās paaudzes tehnoloģijas, un šķirošanas līniju. Kopējā ēkas platība aptuveni ir 12 000 m3, ēkas augstums apm. 15 m. Kopējais plānotais investīciju apjoms uz doto brīdi ir apm. 38 milj. EUR iekārtās un apm. 12 milj. EUR ēkas būvniecībā; (2) ēkas, kurām ir piešķirts numurs 02, ir baļķu šķirošanas līnija ar divām palīgēkām - tehniskā ēka un baļķu mizošanas iekārtas ēka. Kopējais plānotais investīciju apjoms uz doti brīdi ir 7,5 milj. EUR iekārtās un apm. 4,5 milj. EUR infrastruktūras, ēku un iekārtas pamatu būvniecībā. Ar šo projektu Sabiedrība vēlas virzīties uz dabas videi, tuvējo iedzīvotāju, kā arī Sabiedrības darbiniekiem vēl labvēlīgāku apstākļu nodrošināšanu un ilgtspējīgāku attīstību un savas ražošanas kapacitātes uzlabošanu. Sabiedrība ar jaunajām ēkām un iekārtām paredz aizvietot jau novecojošās ražošanas iekārtas. Jaunās iekārtas samazinās produktu pārvadāšanas attālumus un dažādas ražošanas procesu nenovēršamās blakus parādības (troksnis, koksnes putekļi, izplūdes gāzes). Projekta īstenošanas rezultātā ražošanas procesi pavirzīsies tālāk no Inčukalna dzīvojamās zonas, kas samazinās ražošanas troksni tās tuvumā, kā arī nodrošinās koksnes lietderīgāku izlietojumu, uzlabos darba produktivitāti un darba apstākļus, kā arī kopumā uzlabos ražotnes iekšējo loģistiku.
7. Ģenerālplānā atspoguļota arī Inčukalns Timber plānotā būvniecības iecere (lūdzu skat. šā iesnieguma 27. paragrāfu) - potenciālais nostādināšanas rezervuāra un sedimentācijas lauku izvietojums (atlikušajā nomātās teritorijas daļā plānota kokmateriālu krautnes vieta). Ja nepieciešams, Inčukalns Timber ir gatava iesniegt arī būvprojekta minimālā sastāvā materiālus, saskaņā ar kuriem tika izsniegta 2019. gada 17. jūnija būvatļauja.
8. Treškārt iesniedzēji arī norāda, ka to plānotās būvniecības ieceres pilnībā saskan ar Inčukalna ciema teritorijas plānojumu (lūdzu skatīt 14. pielikumā Inčukalna ciema funkcionālo zonējumu), jo Nekustamo īpašumu paredzētā izmantošana ir noteikta kā rūpniecības apbūves teritorija. Savukārt saskaņā ar Inčukalna novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 289.5.punktu rūpniecības apbūves teritorijā cita starpā ir atļauta kokapstrādes uzņēmumu apbūve.
9. Ceturtkārt, pēc vairāk nekā 20 gadu darbības uzņēmumiem ir nepieciešams veikt būtisku modernizāciju, jo ar atsevišķām aizvietošanas un uzlabošanas investīcijām vairāk nav iespējams sasniegt vēlamo rezultātu. 20 gadu laika ir mainījušās tehnoloģijas, prasības attiecībā uz produktivitāti, vidi un darba drošību, tāpēc plānotās investīcijas Nekustamajos īpašumos ir īpaši nepieciešamas, lai paplašinātu un efektivizētu abu uzņēmumu darbību. Būvniecībai uz papildus zemes ir būtiskas priekšrocības, jo tas ļaus neapturēt ražošanu būvdarbu laikā un nebūs nepieciešams nojaukt esošās ēkas, kuras pēc to modernizācijas būs iespējams pielāgot citiem plānotajiem projektiem kokmateriālu tālākai apstrādei un jaunu produktu attīstīšanai. Bez tam, konkrēto nekustamo īpašumu atsavināšana Sabiedrībai ļaus optimālāk izplānot uzņēmuma teritoriju un iekšējo loģistiku, kas samazinās pārvadāšanas attālumus, uzlabos transporta plūsmu drošību, samazinās trokšņu un citas emisijas. Galvenie trokšņu avoti pārvietosies tālāk no Inčukalna dzīvojamās zonas, līdz ar to netieši ieguvēji no projekta būs arī Inčukalna iedzīvotāji.
10. Piektkārt,Nekustamo īpašumu atsavināšanasnepieciešamību faktiski pamato un apstiprina jau piešķirtās apbūves un nomas tiesības. Kā jau norādīts iepriekš, Sabiedrība jau ir vienojusies ar LVM par tiesībām apbūvēt Nekustamo īpašumu 1. Arī Inčukalns Timber lietošanā ir Nekustamais īpašums 2 un Nekustamais īpašums 3 ar apbūves tiesībām. Tā kā apbūves un nomas tiesību nodibināšanas mērķi un apsvērumi ir salīdzināmi ar Meža likuma 44. panta ceturtās daļas 4. punktā noteiktā nosacījuma izpildīšanu, proti, nepieciešamība pēc papildu teritorijas, lai apmierinātu pieaugošā pieprasījuma izraisīto ražotnes paplašināšanas vajadzību, tad jau tas apstāklis vien, ka LVM ir piešķīruši zemi lietojumā ražotnes paplašināšanas vajadzībām, apliecina, ka LVM ir atzinuši šādu nepieciešamību par leģitīmu un atbalstāmu tautsaimniecības veicināšanai. Nav mazsvarīgi arī tas, ka, Sabiedrībai un Inčukalns Timber kļūstot par Nekustāmo īpašumu īpašniecēm, palielinātos arī abu sabiedrību plānoto investīciju piesaistes potenciāls, jo samazinātos nenoteiktību par investīciju drošību, kuru rada investīciju veikšana svešā zemē, pamatojoties tikai uz noslēgtajiem nomas un apbūves līgumiem.
11. Sestkārt,Grozījumu anotācijā ir tieši norādīts, ka situācijā, kurā atrodas, piemēram, Inčukalns Timber, ir “*tikai racionāli un pragmatiski ļaut uzņēmumam atsavināt valsts meža zemi”*.

## Iesniedzēju zemes īpašumi robežojas ar atsavināmo valsts meža zemi

1. Sabiedrības un Inčukalns Timber zemes īpašumi robežojas ar valsts meža zemi, kuru iesniedzēji lūdz tiem atsavināt šajā iesniegumā. Proti:
   1. Sabiedrībai cita starpā pieder zemes vienība Plānupes ielā 26 ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0702[[12]](#footnote-12) un zemes vienība Plānupes ielā 30 ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0806[[13]](#footnote-13), kas abas robežojas ar Nekustamie īpašumu 1;
   2. Inčukalns Timber pieder zemes vienība Plānupes ielā 24 ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0657[[14]](#footnote-14), kas robežojas ar Nekustamo īpašumu 2 un Nekustamo īpašumu 3;
   3. Kaut arī neviens no iesniedzējiem piederošiem īpašumiem nerobežojas ar Nekustamo īpašumu 4, kā jau norādīts iepriekš, Nekustamā īpašuma 4 atsavināšana būtu jēgpilna, lai neatstātu valsts īpašumā nelietderīgu zemes platību, kas nav pilnvērtīgi funkcionāli izmantojama tās konfigurācijas dēļ.
2. Apstāklim, ka Nekustamais īpašums 1 robežojas gan ar Sabiedrībai piederošām zemes vienībām, gan ar Inčukalns Timber piederošu zemes vienību Plānupes ielā 24 ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0657, nav tiesiskas nozīmes. Meža likumā noteiktais nosacījums neprasa, lai kapitālsabiedrībai piederošais nekustamais īpašums robežotos ar atsavināmo valsts meža īpašumu visā tā apjomā. Pretējā gadījumā būtu iespējams atsavināt tikai tādu valsts meža īpašumu, kuru pilnībā ieskauj ierosinātāja nekustamais īpašums, kas pēc būtības nozīmētu, ka tiesību norma pazaudētu savu efektivitāti. Turklāt abas sabiedrības jebkurā gadījumā ietilpst vienā uzņēmumu grupā, un ar šo iesniegumu Inčukalns Timber apliecina, ka tai nav iebildumu un tā piekrīt, ka Nekustamais īpašums 1 tiek atsavināts Sabiedrībai.

## Paskaidrojumi par pārējiem Atsavināšanas noteikumos ietvertajiem nosacījumiem

1. Lai arī no Meža likuma izriet, ka meža zemes atsavināšanai saskaņā ar Meža likuma 44.panta ceturtās daļas 4.punktu ir jāpiemēro Atsavināšanas noteikumi, tikai dažas no Atsavināšanas noteikumu prasībām, kas ietvertas 3.punktā un 4.punktā, ir pēc jēgas piemērojamas Meža likuma 44.panta ceturtās daļas 4.punkta subjektiem, kad tie iesniedz atsavināšanas iesniegumu. Iesniedzēji saskata par iespējamu pilnīgi vai daļēji izpildīt prasības, kas noteiktas Atsavināšanas noteikumu 4.1., 4.2. un 4.7./4.8.punktā
   * 1. *Īpašuma tiesību apliecinoši dokumenti*
2. Šim iesniegumam iesniedzēji pievieno dokumentus, kas apliecina to īpašuma tiesības uz zemes vienībām, kas robežojas ar atsavināmajiem Nekustamajiem īpašumiem, lai tādējādi apliecinātu Meža likuma 44. panta ceturtās daļas 4. punkta prasību izpildi.
   * 1. *Robežu plāni*
3. Kā izriet no šī iesnieguma, Sabiedrība vēlas iegādāties Nekustamo īpašumu 1 tādās robežās, kādās tas šobrīd ir nodots Sabiedrības lietošanā saskaņā ar AT Līgumu. Tā kā minētās zemes daļas robežas jau ir kadastrāli noteiktas un reģistrētas kadastra datu bāzē, kā arī ir jau sagatavots zemes vienības daļas robežu plāns, attiecīgās zemes vienības daļas juridiska noformēšana atsavināšanai būtu ievērojami atvieglota. Šim iesniegumam tiek pievienots AT Līgums ar grozījumiem, kam pievienots arī attiecīgais zemes vienības daļas robežu plāns.
4. Kā izriet no šī iesnieguma, Inčukalns Timber vēlas iegādāties Nekustamo īpašumu 2 un Nekustamo īpašumu 3 tādās robežās, kādās tie šobrīd ir nodoti Inčukalns Timber lietošanā saskaņā ar Nomas līgumu. Tā kā minētās zemes daļas robežas jau ir kadastrāli noteiktas un reģistrētas kadastra reģistrā, kā arī ir jau sagatavoti zemes vienību daļu robežu plāni, attiecīgās zemes vienības daļas juridiska noformēšana atsavināšanai būtu ievērojami atvieglota. Šim iesniegumam tiek pievienots Nomas līgums, kam pievienoti arī attiecīgo zemes vienību daļu apgrūtinājumu plāni.
   * 1. *Par nacionalitātes/pilsonības prasību*
5. Meža likums kā prasību nosaka, ka ierosinātājam ir jābūt Latvijā reģistrētai kapitālsabiedrībai, savukārt Atsavināšanas noteikumu 4.7. punkts nosaka, ka atsavināšanas ierosinātājam ir jāiesniedz tā *dalībnieku pilsonību apliecinošus dokumentus*, savukārt 4.8. punkts noteic, ka akciju sabiedrībai jāiesniedz *atbilstoši Komerclikuma 278. panta otrās daļas prasībām sastādītu akcionāru sarakstu, kā arī sabiedrības akcionāru pilsonību apliecinošus dokumentus.*
6. Ievērojot to, ka Meža likums ir augstāka juridiskā spēka tiesību akts salīdzinājumā ar Atsavināšanas noteikumiem un Meža likuma 44. panta ceturtās daļas 4. punkta mērķis un jēga (veicināt tautsaimniecības attīstību un investīciju piesaisti ražošanas uzņēmumu un attiecīgās teritorijas attīstībai) būtiski atšķiras no Atsavināšanas noteikumu mērķa un jēgas (dalīta īpašuma un citu ar dzīvokļu tiesībām saistītu jautājumu regulēšanu), Sabiedrības ieskatā, konkrētā atsavināšanas ierosinājuma apmierināšanai pietiekami ir pierādījumi par to, ka Sabiedrība un Inčukalns Timber ir Latvijā reģistrētas kapitālsabiedrības. Šim iesniegumam tiek pievienots arī Inčukalns Timber aktuālais akcionāru saraksts[[15]](#footnote-15).
7. Jebkādu šaubu novēršanai Sabiedrība iesniedz arī sava vienīgā dalībnieka - Rettenmeier Holding AG, Vācijā reģistrēta uzņēmuma – reģistrācijas datus apliecinošu dokumentu[[16]](#footnote-16).

# Iesniedzēji atbilst likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” nosacījumiem

1. Atsavināšanas likuma 2.1 panta trešā daļa noteic, ka “atsavinot zemesgabalu likumā noteiktajā kārtībā, ievēro arī tās likuma normas, kurās noteikts to personu loks, kuras saskaņā ar likumu var būt zemes īpašuma tiesību subjekti”.
2. Likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28. panta pirmās daļas 3. b) punkts nosaka, ka zemi var iegūt īpašumā Latvijas Republikā reģistrēta kapitālsabiedrība, kā arī citā Eiropas Savienības dalībvalstī, Eiropas Ekonomikas zonas valstī, Šveices Konfederācijā vai Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas dalībvalstī reģistrēta kapitālsabiedrība, kura atbilstoši normatīvajiem aktiem ir nodokļu maksātājs Latvijas Republikā un kuras visi dalībnieki fiziskās vai juridiskās personas ir no valstīm, ar kurām Latvijas Republika ir noslēgusi starptautiskus līgumus par ieguldījumu veicināšanu un aizsardzību, ko apstiprinājusi Saeima līdz 1996.gada 31.decembrim. Minētais attiecināms arī uz fiziskajām vai juridiskajām personām no valstīm, ar kurām starptautiskie līgumi noslēgti pēc 1996.gada 31.decembra, ja šajos līgumos paredzētas Latvijas Republikā reģistrēto fizisko un juridisko personu tiesības iegādāties zemi attiecīgā valstī,
3. 1993. gada 20. aprīlī tika noslēgts Līgums starp Latvijas Republiku un Vācijas Federatīvo Republiku par ieguldījumu veicināšanu un to abpusēju aizsardzību, kuru Augstākā Padome apstiprināja 1993. gada 18. maijā.[[17]](#footnote-17) Sabiedrības vienīgais dalībnieks - Rettenmeier Holding AG - ir Vācijas Federatīvajā Republikā reģistrēta kapitālsabiedrība. Tātad iepriekš minētā likuma prasība tiek izpildīta, un gan Sabiedrībai, gan Inčukalns Timber ir tiesības iegādāties Nekustamos īpašumus atsavināšanas ceļā. Jebkurā gadījumā, ja būs nepieciešama pašvaldības atļaujas saņemšana pirms attiecīgā darījuma reģistrēšanas zemesgrāmatā, iesniedzēji tādu saņems likumā noteiktajā kārtībā.

# Prasījums

Ievērojot visu iepriekš minēto, kā arī pamatojoties uz Meža likuma 44. panta ceturtās daļas 4.punktu,

**lūdzam:**

* 1. atsavināt “Rettenmeier Baltic Timber” SIA, reģistrācijas numurs: 40003240191, valsts zemi ar kopējo platību 8,57 ha, kas atrodas Inčukalna novada Inčukalna pagastā, nekustamā īpašuma “Cūksilu meža masīvs” (kadastra numurs 8064 006 0169) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0710 daļā ar zemes vienības daļas kadastra apzīmējumu 8064 006 0710 8005;
  2. atsavināt akciju sabiedrībai “INČUKALNS TIMBER”, reģistrācijas numurs: 40003240543, šādu zemes vienību daļas:
     1. valsts zemi ar kopējo platību 0,19 ha, kas atrodas Inčukalna novada Inčukalna pagastā, nekustamā īpašuma “Cūksilu meža masīvs” (kadastra numurs 8064 006 0169) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0710 daļā ar zemes vienības daļas kadastra apzīmējumu 8064 006 0710 8005;
     2. valsts zemi ar kopējo platību 1,1767 ha, kas atrodas nekustamā īpašuma “Briežpurva mežiņi” (kadastra numurs 8064 006 0871) sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0871 daļā ar zemes vienības daļas kadastra apzīmējumu 8064 006 0871 8001;
     3. zemes daļu starp akciju sabiedrībai “INČUKALNS TIMBER” iznomāto zemes plātību un valsts reģionālo autoceļu P10 “Inčukalns-Ropaži-Ikšķile” – daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80640060710, kas ietilpst nekustamā īpašuma “Cūksilu meža masīvs”, kadastra numurs 8064 006 0169, sastāvā, un daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0871, kas ietilpst nekustamā īpašuma “Briežpurva mežiņi”, kadastra numurs 8064 006 0871, sastāvā;
  3. informēt iesniedzējus, ja šā iesnieguma izskatīšanai un operatīvai virzībai būtu nepieciešama vēl kāda papildus informācija;
  4. jebkādos tehniska rakstura jautājumos saistībā ar šo iesniegumu lūdzam sazināties ar Sabiedrības pārstāvi **Rolandu Rimicānu**, tālrunis +371 29220748, e-pasts: [rimicans.rolands@rettenmeier.com](mailto:rimicans.rolands@rettenmeier.com), savukārt jebkādos juridiskos jautājumos saistībā ar šo iesniegumu lūdzam sazināties ar Sabiedrības juridisko pārstāvi **zvērinātu advokāti Ilzi Kramiņu**, tālrunis +371 26435227, e-pasts: [ilze.kramina@eversheds-sutherland.lv](mailto:ilze.kramina@eversheds-sutherland.lv);
  5. informēt iesniedzējus par šī iesnieguma virzības gaitu un visiem lēmumiem, kas tiek pieņemti tā sakarā.

Pielikumā:

1. Izdruka no Uzņēmumu reģistra par Sabiedrību;
2. Izdruka no Uzņēmumu reģistra par Inčukalns Timber;
3. Inčukalns Timber akcionāru saraksts;
4. 2021. gada 12. aprīļa Izziņa no Handelsregister B des Amtsgerichts Ansbach ar tulkojumu latviešu valodā.
5. Zemesgrāmatas izdruka par īpašumu “Cūksilu meža masīvs”;
6. Zemesgrāmatas izdruka par īpašumu “Briežpurva mežiņi”;
7. Zemesgrāmatas izdruka par zemes vienību Plānupes ielā 26 ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0702;
8. Zemesgrāmatas izdruka par zemes vienību Plānupes ielā 30 ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0806;
9. Zemesgrāmatas izdruka par zemes vienību Plānupes ielā 24 ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0657;
10. 2020. gada 20. oktobra Apbūves tiesības līgums ar pielikumiem un grozījumiem;
11. 2018. gada 10. janvāra Zemes nomas līgums ar pielikumiem un grozījumiem;
12. 2021. gada 19. augusta Sabiedrības ražotnes ģenerālplāna shēma ar perspektīvo apbūvi;
13. 2019. gada 17. jūnija būvatļauja Nr. BIS-BV-4.2-2019-299 (750);
14. Inčukalna novada Inčukalna ciema teritorijas funkcionālā zonējuma karte;
15. Izdruka no kadastra datu bāzes ar situāciju dabā.

Ar cieņu,

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  “Rettenmeier Baltic Timber” SIA  Valdes loceklis  R.Rimicāns | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Akciju sabiedrības “INČUKALNS TIMBER”  Valdes loceklis  J.Kalniņš |

*ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU*

1. Skatīt 10. pielikumā [↑](#footnote-ref-1)
2. Skatīt 11. pielikumā [↑](#footnote-ref-2)
3. Skatīt 10. pielikumā [↑](#footnote-ref-3)
4. Skatīt zemesgrāmatas izdruku 5. pielikumā [↑](#footnote-ref-4)
5. Skatīt 11. pielikumā [↑](#footnote-ref-5)
6. Skatīt zemesgrāmatas izdruku 6. pielikumā [↑](#footnote-ref-6)
7. Skatīt 1. un 2. pielikumu. [↑](#footnote-ref-7)
8. Skatīt 12. pielikumā Sabiedrības būvniecības ieceres dokumentus [↑](#footnote-ref-8)
9. Skatīt 13. pielikumā [↑](#footnote-ref-9)
10. Likumprojekta “Grozījumi Meža likumā” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija). I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība. 2.punkta 3. apakšpunkts. [↑](#footnote-ref-10)
11. Skatīt izdruku no kadastra datu bāzes ar situāciju dabā 15. pielikumā [↑](#footnote-ref-11)
12. Skatīt zemesgrāmatas izdruku 7. pielikumā [↑](#footnote-ref-12)
13. Skatīt zemesgrāmatas izdruku 8. pielikumā [↑](#footnote-ref-13)
14. Skatīt zemesgrāmatas izdruku 9. pielikumā [↑](#footnote-ref-14)
15. Skatīt 3. pielikumā [↑](#footnote-ref-15)
16. Skat. 4. pielikumā izdruku no Vācijas uzņēmumu reģistra par Rettenmeier Holdings AG. Par minētā uzņēmuma reģistrācijas faktu var pārliecināties arī publiskajā Vācijas datu bāzē: <https://www.handelsregister.de/rp_web/search.do> [↑](#footnote-ref-16)
17. Pieejams: www.likumi.lv (aplūkots 24.08.2021.) [↑](#footnote-ref-17)