



Laidiens: 07.11.2024., Nr. 218

Oficiālās publikācijas Nr.: 2024/218.14

Ministru kabineta rīkojums Nr. 915

Rīgā 2024. gada 5. novembrī (prot. Nr. 47 2. §)

Par atteikumu nodot privatizācijai valsts nekustamo īpašumu "Jaundubulti 1402" Jūrmalā

1. Akciju sabiedrība "Latvijas Gāze" sākotnēji ierosināja un sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EM Investments" vēlas turpināt privatizēt nekustamo īpašumu – apbūvētu zemesgabalu – "Jaundubulti 1402" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 011 1402) Jūrmalā.
2. Ministru kabinets (adrese – Brīvības bulvāris 36, Rīga, LV-1520) ir izskatījis akciju sabiedrības "Latvijas Gāze" (adrese – Aristida Briāna iela 6, Rīga, LV-1001; reģistrācijas Nr. 40003000642) 1999. gada 29. oktobrī iesniegto nekustamā īpašuma "Jaundubulti 1402" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 011 1402) Jūrmalā privatizācijas ierosinājumu (reģistrēts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (iepriekšējais nosaukums – valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra") privatizācijas ierosinājumu reģistrā ar Nr. 1.33/7678-2523) un sabiedrības ar ierobežotu atbildību "EM Investments" (adrese – Vesetas iela 7, Rīga, LV-1013; reģistrācijas Nr. 50203330841) 2021. gada 15. novembra iesniegumu, kurā pausta vēlme turpināt šā nekustamā īpašuma privatizāciju (reģistrēts sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" ar Nr. 1.17/4546).
3. Pēc privatizācijas ierosinājuma izskatīšanas Ministru kabinets konstatē:
 - 3.1. nekustamais īpašums "Jaundubulti 1402" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 011 1402) Jūrmalā (turpmāk – apbūvēts zemesgabals) sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 1300 011 1402) 3,6318 ha platībā;
 - 3.2. apbūvētais zemesgabals 2000. gada 26. maijā ierakstīts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6197 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Ar 2001. gada 6. decembra aktu apbūvētais zemesgabals nodots sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā;
 - 3.3. ēku (būvju) īpašums Dubultu prospektā 51 (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 1300 511 1401), Jūrmalā (turpmāk – būves), kas ierakstīts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000004435 un atrodas uz apbūvētā zemesgabala, sastāv no trim būvēm – caurlaides punkta "Jūras vārti" (būves kadastra apzīmējums 1300 011 1402 006), nojumes (būves kadastra apzīmējums 1300 011 1402 007) un vasaras dušas (būves kadastra apzīmējums 1300 011 1402 011). Īpašuma tiesības uz būvēm 2021. gada 10. novembrī nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "EM Investments";
 - 3.4. saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 64. panta pirmo daļu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "EM Investments" ir pirkuma tiesības uz apbūvēto zemesgabalu;

3.5. atbilstoši ierakstam Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 6197 apbūvētais zemesgabals atrodas Rīgas līča krasta kāpu aizsargjoslas teritorijā;

3.6. saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 36. panta trešās daļas 1. punktu krasta kāpu aizsargjoslā aizliegts atsavināt valsts vai pašvaldības īpašumā esošo zemi, izņemot likumos noteiktos gadījumus, kad personai ir tiesības iegūt īpašumā zemi zem ēkas (būves), ievērojot nosacījumu, ka īpašuma tiesības uz ēku (būvi) attiecīgajai personai ir nostiprinātas zemesgrāmatā, un gadījumus, kad valstij piederošo zemi nodod bez atlīdzības pašvaldības īpašumā, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteikto kārtību nekustamā īpašuma nodošanai bez atlīdzības;

3.7. apbūvētajam zemesgabalam Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts šāds platības sadalījums pa lietošanas veidiem: mežu platība – 3,6295 ha, zeme zem ēkām – 0,0023 ha. Atbilstoši Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības 2023. gada 9. marta vēstulei Nr. B5.1.3-11/51 pievienotajai nogabalu raksturojošo rādītāju izdrukai apbūvētajā zemesgabalā ir četri meža nogabali ar kopējo platību 3,64 ha;

3.8. Meža likuma 44. panta trešajā daļā noteikts, ka valsts meža zeme pastāvīgā lietošanā netiek piešķirta un nav atsavināma vai privatizējama, izņemot minētā panta ceturtajā daļā noteiktos gadījumus;

3.9. saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2009. gada 6. maija vēstuli Nr. 1.1-25/2504 apbūvētais zemesgabals atrodas dabas pamatnes teritorijā un līdz ar to nav dalāms. Saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības 2021. gada 29. jūlija vēstulē Nr. 14-1/1328 atkārtoti sniegto informāciju apbūvētais zemesgabals ir nedalāms;

3.10. atbilstoši Meža likuma 44. panta ceturtās daļas 3. punkta "b" apakšpunktam zemesgrāmatā ierakstītais valsts meža zemes privatizāciju var atļaut ar ikreizēju Ministru kabineta rīkojumu, privatizējot būvju īpašniekiem pilsētās zemi, ko aizņem būves tādā platībā, kādā šī zeme ir būvju īpašnieku likumīgā lietošanā (apbūvei), līdz 0,12 hektāru platībā vai vairāk, ja ir vajadzīga funkcionāli lielāka platība vai ja valsts meža zemes nodalīšana nav pieļaujama atbilstoši teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem, vai ja pēc nodalīšanas veidojas tāds starpgabals Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma izpratnē, kuru nav lietderīgi izmantot valsts vai pašvaldības funkciju veikšanai;

3.11. Zemkopības ministrija 2021. gada 21. oktobra vēstulē Nr. 3.4-11e/2030/2021 ir norādījusi, ka apbūvētā zemesgabala pārņemšana Zemkopības ministrijas valdījumā un akciju sabiedrības "Latvijas valsts meži" pārvaldīšanā valsts meža īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas funkcijas nodrošināšanai nav lietderīga;

3.12. saskaņā ar Jūrmalas domes 2023. gada 26. janvāra lēmumu Nr. 45 (prot. Nr. 1 51. punkts) "Par valsts īpašumā esošā zemesgabala Jaundubulti 1402, Jūrmalā, pārņemšanu pašvaldības īpašumā" (turpmāk – pašvaldības lēmums) Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) piekrīt pārņemt apbūvēto zemesgabalu bez atlīdzības pašvaldības īpašumā pašvaldības autonomo funkciju veikšanai saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. punktu – parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošanai un uzturēšanai;

3.13. atbilstoši likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta pirmās daļas 2. punktam ēkas (būves) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu, ja ēkas iegūtas, privatizējot valsts vai pašvaldību uzņēmumus (uzņēmējsabiedrības) vai atsevišķus valstij vai pašvaldībai piederošus nekustamā īpašuma objektus. Saskaņā ar šā panta otrās daļas otro teikumu ēkas (būves) īpašniekam ir pirmpirkuma tiesības, ja atsavina zemesgabalu (uz kuras tā atrodas). Saskaņā ar šā likuma 38. panta sesto daļu būves īpašniekam lietošanā tiek nodots viss zemesgabals, izņemot gadījumus, kad ir acīmredzami skaidrs, ka visa zemes vienība nav nepieciešama būves ekspluatācijai;

3.14. ievērojot apbūvētā zemesgabala kopējo platību un tā sadalījumu pa zemes lietošanas veidiem, kā arī samērojot to ar būvju kopējo platību un to novietojumu zemesgabalā (vienā tā malā), ir acīmredzami skaidrs, ka būvju uzturēšanai viss apbūvētais zemesgabals, kura sastāvā ir meža zeme, nav nepieciešams. Vienlaikus ir konstatēts, ka valsts meža zemes nodalīšana nav pieļaujama atbilstoši teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem, tādējādi nav iespējams izveidot atsevišķu zemesgabalu, kas ir tieši saistīts ar apbūvi un funkcionāli nepieciešams būvju uzturēšanai. Līdz ar to saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" 2023. gada 31. janvāra vēstuli Nr. 1.17/1677 – maksāšanas paziņojumu par apbūvētā zemesgabala daļas faktisko lietošanu un nomu – sabiedrības ar ierobežotu atbildību "EM Investments" lietošanā ir apbūvētā zemesgabala daļa 0,05 ha platībā.

4. Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 6. panta trešo daļu Ministru kabinets, lemjot par valstij piederoša apbūvētā zemesgabala nodošanu privatizācijai, izvērtē, vai attiecīgais zemesgabals ir nepieciešams valsts pārvaldes funkciju veikšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu. Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 36. panta trešās daļas 1. punktam un Meža likuma 44. panta ceturtajai daļai Ministru kabinetam ir likumdevēja dotas tiesības izvērtēt, vai konkrētā valsts zemesgabala privatizācija ir atļaujama vai nav atļaujama. Ievērojot Administratīvā procesa likuma 66. pantu un 67. panta otrās daļas 6. punktu, administratīvā akta pamatojumā jāietver lietderības apsvērumi.

5. Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 36. panta trešās daļas 1. punktu krasta kāpu aizsargjoslā aizliegts atsavināt valsts vai pašvaldības īpašumā esošo zemi, izņemot likumos noteiktos gadījumus, kad personai ir tiesības iegūt īpašumā zemi zem ēkas (būves), kas attiecībā uz apbūvēto zemesgabalu nav iestājies. Saskaņā ar Meža likuma 44. panta ceturtās daļas 3. punkta "b" apakšpunktu izņēmums no vispārējā aizlieguma privatizēt vai atsavināt valstij piederošu meža zemi ir pieļaujams vienīgi ar nolūku novērst ēkas un tai piesaistītās zemes atrašanos dažādu personu īpašumā (tā saukto dalīto īpašumu). Nav pietiekami, ka valsts meža zeme ir ēkas īpašnieka likumīgā lietošanā, – konkrētajai valsts meža zemei jābūt tieši saistītai ar apbūvi, lai pastāvētu tiesības tās atsavināšanai (privatizācijai). Likumdevējs apzināti ir uzsvēris, ka konkrētais izņēmums attiecas uz tādu meža zemi, kas ēkas īpašnieka lietošanā ir tieši saistīta ar apbūvi, līdz ar to likumdevēja mērķis nav nodot atsavināšanai pilsētās jebkuru zemesgabalā esošu valsts meža zemi, kas nav tieši saistīta ar apbūvi. Tādējādi Ministru kabinets konstatē, ka arī Meža likuma 44. panta ceturtās daļas 3. punkta "b" apakšpunktā minētais izņēmums attiecībā uz apbūvēto zemesgabalu nav piemērojams.

6. Ikvienas personas tiesību ierobežojuma pamatā ir apstākļi un argumenti, tātad ierobežojums tiek noteikts svarīgu valsts interešu labad. Tādēļ atteikumam, kas radītu personas tiesību ierobežojumu, jāatbilst samērīguma principam. Saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10. panta trešo daļu – par valsts pārvaldes principu ievērošanu – valsts pārvalde darbojas sabiedrības interesēs, īstenojot valsts pārvaldes funkcijas. Līdz ar to atbilstoši Administratīvā procesa likuma 13. un 65. pantam, 66. panta pirmās daļas 4. punktam un 67. panta otrajai daļai jāvērtē, vai labums, ko sabiedrība iegūst, ja tiek atteikts nodot privatizācijai apbūvēto zemesgabalu, kurā visā platībā ir meža zeme, ir lielāks nekā privatizācijas ierosinātāja tiesisko interešu ierobežojums, paredzot regulējumu par apsvērumiem, pieņemot lēmumu par administratīvā akta izdošanu un nosakot tā saturu, kā arī paredzot regulējumu par lietderības apsvērumu saturu. Izvērtējums jāveic, ievērojot Administratīvā procesa likuma 7. pantā noteikto tiesiskuma principu, saskaņā ar kuru iestādes rīcībai jāatbilst tiesību normām, un 11. pantā noteikto likuma atrunas principu, saskaņā ar kuru privātpersonai nelabvēlīgu administratīvo aktu iestāde var izdot uz likuma pamata.

7. Attiecībā uz Baltijas jūras un Rīgas līča piekrastes aizsargjoslā ietilpstošo objektu uzturēšanu likumdevējs ir noteicis aprobežojumus, kuri izriet no nepieciešamības aizsargāt vidi attiecīgajā teritorijā, kā arī nodrošināt, lai tajās esošās vides vērtības būtu pieejamas pēc iespējas plašākam sabiedrības lokam un kalpotu visas sabiedrības

interesēm. Baltijas jūras un Rīgas līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslā noteikti papildu aprobežojumi, tostarp Aizsargjoslu likuma 36. panta trešās daļas 1. punktā noteikts zemes atsavināšanas aizliegums, pieļaujot tās atsavināšanu privātpersonām tikai izņēmuma gadījumā. Saskaņā ar Meža likuma 1. panta pirmās daļas 13. punktu un 2. panta pirmo daļu Meža likuma un tajā iekļauto normu mērķis ir regulēt visu Latvijas mežu ilgtspējīgu apsaimniekošanu, lai saglabātu to bioloģisko daudzveidību, produktivitāti un vitalitāti, kā arī atjaunošanās spēju un spēju pildīt nozīmīgas ekoloģiskās, ekonomiskās un sociālās funkcijas tagad un nākotnē. Likumdevējs ir noteicis aizliegumu atsavināt privātpersonām valsts meža zemi, kā arī zemi Baltijas jūras un Rīgas līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslā, lai sasniegtu sabiedrības interesēm atbilstošu mērķi un nodrošinātu, ka šī zeme tiek saglabāta valsts vai pašvaldību īpašumā. Atsavināšanas aizlieguma mērķis ir nodrošināt šīs zemes izmantošanu sabiedrības interesēs, lai tā saimnieciskā darbība, kas, ievērojot likumā paredzētos ierobežojumus, tiktu veikta, kalpotu publiskām, nevis privātām interesēm. Saskaņā ar 1998. gada 28. aprīlī Ministru kabinetā apstiprināto Latvijas mežu politiku (prot. Nr. 22 44. §) valsts meža īpašums ir valsts kapitāls un garants Latvijas cilvēku ekoloģisko un sociālo interešu īstenošanai. Tātad pastāv leģitīmas sabiedrības intereses, kas ir prioritāras attiecībā pret atsevišķu privātpersonu (privatizācijas subjektu) interesēm.

8. Ministru kabinets konstatē, ka apbūvētā zemesgabala sadale, lai izveidotu būvju uzturēšanai nepieciešamu zemesgabalu, nav pieļaujama atbilstoši teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem. Savukārt nodot privatizācijai apbūvēto zemesgabalu visā tā platībā liedz Aizsargjoslu likuma 36. panta trešās daļas 1. punktā un Meža likuma 44. panta trešajā daļā noteiktie valsts zemes atsavināšanas aizliegumi. Administratīvā procesa likuma 65. panta pirmā daļa nosaka: ja piemērojamā tiesību normā noteikts, ka izdodams konkrēta satura administratīvais akts (obligātais administratīvais akts), iestāde izdod šādu administratīvo aktu. Tā kā nav konstatēti izņēmuma apstākļi, kas ļautu nepiemērot Aizsargjoslu likuma 36. panta trešās daļas 1. punktā un Meža likuma 44. panta trešajā daļā noteiktos valsts zemes atsavināšanas aizliegumus, tad Ministru kabinets var pieņemt lēmumu tikai par atteikumu nodot privatizācijai visu apbūvēto zemesgabalu. Tiek ņemts vērā arī sabiedrības interesēm atbilstošais pašvaldības lēmums par piekrišanu pārņemt apbūvēto zemesgabalu bez atlīdzības pašvaldības īpašumā pašvaldības autonomo funkciju veikšanai saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. punktu – parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošanai un uzturēšanai. No minētā ir secināms, ka sabiedrības ieguvums ir lielāks nekā privātpersonu tiesību vai tiesisko interešu ierobežojums un apbūvētais zemesgabals ir saglabājams valsts īpašumā līdz nekustamā īpašuma nodošanai Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā.

9. Ievērojot minētos apsvērumus un pamatojoties uz Meža likuma 1. panta pirmās daļas 13. punktu un 44. panta trešo daļu, Aizsargjoslu likuma 36. panta trešās daļas 1. punktu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 6. panta trešo daļu, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10. panta trešo un ceturto daļu un Administratīvā procesa likuma 7., 11. un 13. pantu, 65. panta pirmo daļu, 66. panta pirmās daļas 4. punktu un 67. panta otro daļu, Ministru kabinets nolemj atteikt nodot privatizācijai apbūvēto zemesgabalu.

10. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76. panta otro daļu, 188. panta pirmo un otro daļu un 189. panta pirmo daļu šo rīkojumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā mēneša laikā no šā rīkojuma publicēšanas dienas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Rīkojuma pārsūdzēšana neaptur minētā lēmuma darbību.

Ministru prezidente

E. Siliņa

Ekonomikas ministrs

V. Valainis

