Rīgā 24.05.2021. Nr.4.1-2\_040e\_101\_21\_409

**DATUMU SKATĪT DOKUMENTA PARAKSTA LAIKA ZĪMOGĀ**

**REĢISTRĀCIJAS NUMURU SKATĪT DOKUMENTA PIELIKUMĀ**

**Tukuma novada dome**

Domes priekšsēdētāja N. Reča kungam

**Irlavas un Lestenes pagastu pārvalde**

Pārvaldes vadītāja V. Janševska kungam

Informācijai - **Zemkopības ministrija**

Valsts sekretārei D. Lucauas kundzei

**Par valsts nekustamā īpašuma “Kaļķene”**

**(kadastrs Nr. 9054 002 0004) Irlavas pagastā,**

**Tukuma novadā daļas atsavināšanu**

Akciju sabiedrība „Latvijas valsts meži” (turpmāk - LVM) saņēma Tukuma novada domes Irlavas un Lestenes pagastu pārvaldes (turpmāk – Pašvaldība) 06.11.2019. vēstuli Nr. IL/1-24/19/67 “Par Studentkalna estrādi”, ar kuru Pašvaldība informē, ka labprāt slēgtu ilgtermiņa zemes nomas līgumu par zemes zem pašvaldībai piederošās būves ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0236 001 un ar to saistīto zemes gabalu, jo šobrīd nav nepieciešamie līdzekļi zemes ierīcības projekta izstrādei, lai īstenotu zemes atsavināšanas procesu.

LVM atvainojas par kavēšanos ar atbildes sniegšanu un sniedz sekojošu viedokli:

LVM veicot valsts nekustamā īpašuma “Kaļķene” (kadastra Nr. 9054 002 0004) Irlavas pagastā, Tukuma novadā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0236 telpisko datu izvērtēšanu, konstatējusi, ka zemes vienības centrālajā daļā atrodas Tukuma novada pašvaldībai piederoša būve “Studentkalna estrāde” ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0236 001 (turpmāk – Pašvaldības būve) un ap to ~0,42 ha platībā izvietota ar būvi saistīta labiekārtojuma infrastruktūra. Pašvaldības būve 14.03.2006. ir ierakstīta Tukuma novada zemesgrāmatu nodaļas Irlavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0020 9305 uz Pašvaldības vārda. Minētā zemesgrāmatas nodalījuma I daļas 1. iedaļā ierakstīta atzīme, ka būve ir saistīta ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9054 502 0009 ~0,4239 ha platībā un ka zemes īpašumtiesības nav noskaidrotas. Atbilstoši LVM pieejamai informācijai, secināts, ka zemesgrāmatas nodalījumā ir veikts kļūdains ieraksts, proti, zemes vienības kadastra apzīmējuma vietā ierakstīts Pašvaldības būves īpašuma kadastra numurs. Atbilstoši 07.11.2005. Pašvaldības būves piesaistes robežplānam, zemesgrāmatas nodalījumā bija jābūt ierakstam, ka Pašvaldības būvju īpašums saistīts ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0236. Atbilstoši pašvaldībai tiesības vērsties zemesgrāmatā un lūgt labot kļūdu.



1. attēls. **Studentkalna estrāde.** Avots; LVM.

Spēkā esošā Tukuma novada teritorijas plānojuma (turpmāk – TP) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 189. punkts nosaka, ka atļauts veidot jaunu zemes vienību, kurai [..] zemes ierīcības projektā noteiktas tiešas piekļūšanas iespējas no ceļa vai ielas, vai kura ir pieejama pa ne mazāk kā 4,5 m platu servitūta ceļu (piebrauktuvi), ja zemes vienība tieši nerobežojas ar ceļu, ielu vai laukumu.

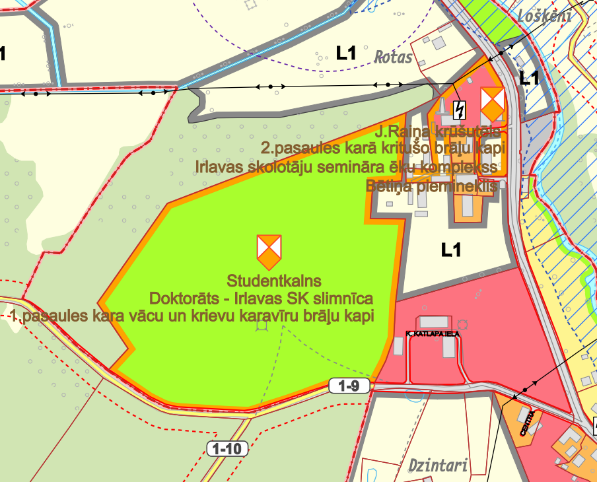
Esošajā situācijā Pašvaldības būvei piekļuve nav nodrošināta no valsts vai pašvaldības ceļa vai ielas, bet gan no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0236 DA/D daļā esošas dabiskas brauktuves.

Pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 2. panta pirmo daļu un 8. panta ceturto daļu, nekustamais īpašums “Kaļķene” ar kadastra Nr. 9054 002 0004, Irlavas pagastā, Tukuma novadā, kas sastāv no 9 zemes vienībām, tai skaitā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0236 18,1ha platībā, ir ierakstīts Irlavas pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000468915 uz valsts vārda Zemkopības ministrijas personā (pamats: Latvijas Valsts vēstures arhīva izziņa Nr. 5-JP-1041/3 par zemes piederību Meža departamentam uz 1939. gadu).

Ņemot vērā Pašvaldības 06.11.2019. vēstulē minēto, LVM no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0236 izdalīja atsevišķu meža zemes nogabalu ar aptuveno platību 0,42 ha, kurā ietilpst Pašvaldības būve un ar to saistītais zemes gabals. Minētajā nogabalā LVM saimniecisko darbību neveic un arī turpmāk to nebūs iespējams izmantot valsts meža īpašuma apsaimniekošanai, attiecīgi zemes vienības daļa nav nepieciešama valsts funkciju (valsts meža apsaimniekošana un aizsardzība) īstenošanai.

Atbilstoši spēkā esošajam Tukuma novada teritorijas plānojumam, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0236 kā plānotā atļautā izmantošana noteikta “Dabas un apstādījumu teritorija” (DA) un tā noteikta kā “Vietējās nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija” (TIN4). Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu dabas teritorijās. Savukārt TIN4 teritorijās saglabājama raksturīgā vide – reljefs, apstādījumu, apzaļumojuma un apbūves raksturs, koku grupas un alejas, savvaļas puķu audzes, kā arī raksturīgie skatu punkti uz kultūrvēsturiskajiem objektiem un dabas ainavām.

Atbilstoši likuma “Par pašvaldībām” 15. panta pirmās daļas noteikumiem, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir: *2) gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (ielu, ceļu un laukumu būvniecība, rekonstruēšana un uzturēšana; ielu, laukumu un citu publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana; parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana; [..])*, kā arī *rūpēties par kultūru un sekmēt tradicionālo kultūras vērtību saglabāšanu un tautas jaunrades attīstību [..] (likuma 15.panta pirmās daļas 5.punkts).*



2. attēls. **Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0236 plānotā (atļautā) izmantošana.** Avots: Spēkā esošais Tukuma novada teritorijas plānojums.

Ņemot vērā augstāk minēto, LVM ieskatā, atbilstošākais risinājums būtu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0236 daļas ~0,42 ha platībā, kas ietver zemi zem Pašvaldības būves un ar to funkcionāli saistīto platību (turpmāk – Atsavināmā platība būves īpašumam), atsavināšana par labu Pašvaldībai pašvaldības autonomo funkciju īstenošanai, lai nodrošinātu likuma “Par pašvaldībām” 15. panta pirmajā daļā noteikto autonomo funkciju. Vienlaikus tiktu nodrošināts Civillikuma 968. pantā nostiprinātais zemes un ēku vienotības princips, kas paredz, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka ir atzīstama par zemes daļu. Lūdzu Pašvaldību izvērtēt minēto risinājumu. Atsavināšana būtu virzāma pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma [42. panta](https://likumi.lv/ta/id/68490-publiskas-personas-mantas-atsavinasanas-likums#p42) pirmo daļu un [43. pantu](https://likumi.lv/ta/id/68490-publiskas-personas-mantas-atsavinasanas-likums#p43).

Ņemot vērā TP TIAN prasības un apstākli, ka esošajā situācijā Atsavināmajai platībai nav nodrošināta piekļuve no valsts vai pašvaldības ceļa vai ielas, ir nepieciešams par labu Pašvaldībai atsavināt arī zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0236 daļu ~0,1 ha platībā (turpmāk - Atsavināmā platība piekļuves nodrošināšanai), uz kuras atrodas dabiskā brauktuve, kas nodrošina piekļuvi Atsavināmajai platībai būvju īpašumam (skatīt pielikumā Nr. 5 esošo shēmu). Atsavināšana Atsavināmajai platībai piekļuves nodrošināšanai būtu virzāma pamatojoties uz Meža likuma 44. panta 4. daļas 2. punktu.

Tā kā nekustamais īpašums “Kaļķene” ir reģistrēts zemesgrāmatā, atsavināmo platību izdalīšanai no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0236, kuras kopplatība ir 18,1 ha, nepieciešams izstrādāt Zemes ierīcības projektu. LVM piedāvā sadalīšanas darbus, tai skaitā meža inventarizācijas datu aktualizāciju gan atsavināmajam, gan paliekošajam zemesgabalam, veikt sākotnēji par LVM līdzekļiem un izmantojot LVM resursus. Pēc minēto darbu pabeigšanas un atsavināmā zemes gabala/-u reģistrēšanas zemesgrāmatā atsevišķā zemesgrāmatas nodalījumā, LVM iesniegs rēķinu Pašvaldībai par minēto izdevumu solidāru apmaksu. LVM ir gatava ierosināt zemes ierīcības projekta izstrādi pēc Pašvaldības garantijas vēstules saņemšanas par augstāk minēto izdevumu segšanu. Pozitīva Pašvaldības lēmuma gadījumā, lūdzam vērsties pie zemes īpašnieka - Zemkopības ministrijas ar zemes atsavināšanas ierosinājumu gan būves uzturēšanai, gan piekļuves nodrošināšanai, informējot arī LVM.

Jautājumu gadījumā par atsavināšanas procesu lūdzam sazināties ar LVM Nekustamo īpašumu pārvaldes Zemes aprites vadītāju Unu Liepiņu, u.liepina@lvm.lv, mob. tālr. 26485896.

Papildus lūdzam vērst uzmanību uz sekojošo:

Starp LVM un Pašvaldību šobrīd nav spēkā esošu zemes nomas līgumu būves uzturēšanai. Rīkojoties atbilstoši Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 350) 7., 9., 14., 15. punktu noteikumiem, Būvju īpašniekam ir pienākums maksāt zemes nomas maksu par būvju uzturēšanai izmantotās zemes nomu arī tad, ja nav noslēgts nomas līgums. Zemes nomas maksa ir nosakāma MK noteikumu Nr. 350 17. un 5. punktos noteiktajā kārtībā. Pamatojoties uz iepriekšminēto un rīkojoties saskaņā ar MK noteikumu Nr. 350 9. punktu, LVM vienlaikus iesniedz Pašvaldībai šo maksāšanas paziņojumu par valsts meža zemes nomu, nosakot sekojošu maksāšanas kārtību:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Iznomātā zemes gabala platība  un zemes vienības kadastra apzīmējums | 0,42 ha  9054 002 0236 | Zemes gabals atrodas Irlavas pagastā, Tukuma novadā, uz nekustamā īpašuma „Kaļķene” sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0236. | |
| Gada nomas maksa un citu saistīto maksājumu apmērs | 28,00 EUR + nodokļi:  NĪN – 0,17 EUR  PVN – 5,92 EUR | Nomas maksa tiek noteikta atbilstoši MK noteikumu Nr. 350 17. un 5. punktam. Papildus nomas maksai jāmaksā uz zemes gabalu attiecināmais nekustamā īpašuma nodoklis un pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši spēkā esošām nodokļu likmēm. | |
| Samaksas termiņš un kārtība | 1x gadā uz LVM rēķina pamata | Samaksa par laika periodu no vēstules nosūtīšanas dienas līdz 31.12.2021. – atbilstoši šīs vēstules pielikumā pievienotajam rēķinam, kas apmaksājams līdz rēķinā norādītajam termiņam.  Sākot ar 2022. gada 1. janvāri, līdz katra kalendārā gada marta mēneša 01. datumam, LVM rēķinu izrakstīs un nosūtīs apmaksai. Apmaksa veicama līdz tekošā gada 15. aprīlim. | |
| Nokavējuma procenti | 0,1% | Par maksājumu termiņa kavējumu LVM aprēķina nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. | |
| LVM nomas maksu vienpusēji pārskata un maina:  - ja zemei tiek mainīta tās kadastrālā vērtība;  - ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas aprēķināšanas kārtību;  - ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz zemi attiecināmie nodokļi un nodevas, vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts. | | | |
| AS “Latvijas valsts meži”, vienotais reģ. nr. 40003466281, norēķinu konti rēķinu apmaksai: | | | |
| **AS “SEB banka”**,  bankas kods: UNLALV2X  konts:  LV10UNLA0003030467544 | **AS „Luminor Bank”,**  bankas kods: RIKOLV2X  konts:LV58RIKO0002013161311 | | **AS “Citadele banka”**,  bankas kods: PARXLV22  konts:LV64PARX0000380411016 |
| **AS „Swedbank”,**  bankas kods: HABALV22  konts: LV82HABA0001407052133 |  | | |

Jautājumu gadījumā par zemes nomas rēķinu lūdzam sazināties ar LVM Nekustamo īpašumu pārvaldes Zemes lietojuma speciālisti Ingunu Meļķi, i.melke2@lvm.lv, mob. tālr. 25726550.

Pielikumi:

1. Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts par nekustamo īpašumu “Kalļkeņe”.
2. Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts par nekustamo īpašumu “Studentkalna estrāde”.
3. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas izdruka par nekustamo īpašumu “Kaļķene”;
4. Atsavināmās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9054 002 0236 daļas ~0,42 ha platībā atrašanās vietas shēma;
5. Tukuma novada domes 06.11.2019. vēstule Nr. IL/1-24/19/67 “Par Studentkalna estrādi”;
6. Rēķins Nr. SIA 210262.

Prezidents R. Strīpnieks

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR**

**DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

S. Plēpe

s.plepe@lvm.lv

tālr. 28345639