

Ministru kabineta rīkojuma projekta „**Par neapbūvēta valsts zemesgabala „Cūksilu meža masīvs” Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā daļas un zemesgabala „Briežpurva mežiņi” Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā daļas iznomāšanu**” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)

| I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība | | |
|--|--|---|
| 1. | Pamatojums | Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 22. panta pirmā un otrā daļa un Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6. ¹ panta pirmā daļa. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | <p>Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 22. panta pirmo daļu valstij [...] piederoši neapbūvēti zemesgabali var tikt atsavināti Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā vai iznomāti. Šī likuma 22. panta otrā daļa nosaka, ka lēmumu par valstij [...] piederoša neapbūvēta zemesgabala nomu ar apbūves tiesībām pieņem attiecīgi Ministru kabinets [...].</p> <p>Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi [...] zemes nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem, bet cita nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 12 gadiem.</p> <p>Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000474820 esošo informāciju nekustamais īpašums „Cūksilu meža masīvs” Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8064 006 0169) (turpmāk – nekustamais īpašums „Cūksilu meža masīvs”), kas sastāv no viena zemes gabala (zemes vienības kadastra apzīmējums 8064 006 0710) 368,54 ha platībā 2010. gada 9. aprīlī ir reģistrēts zemesgrāmatā uz valsts vārda Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas personā.</p> <p>Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000161861 esošo informāciju nekustamais īpašums „Briežpurva mežiņi” Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8064 006 0871) (turpmāk – nekustamais īpašums „Briežpurva mežiņi”), kas sastāv no viena zemes gabala (zemes vienības kadastra apzīmējums 8064 006 0871) 3,8458 ha platībā 2005. gada 5. janvārī ir reģistrēts zemesgrāmatā uz valsts vārda Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas personā.</p> <p>Nekustamais īpašums „Cūksilu meža masīvs” un Nekustamais īpašums „Briežpurva mežiņi” saskaņā ar 2012. gada 18. maija Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līguma, kas noslēgts starp Zemkopības ministriju un akciju sabiedrību „Latvijas valsts meži” (turpmāk – AS „Latvijas valsts meži”), 1.1.1. apakšpunktu, atrodas AS „Latvijas valsts meži”</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>pārvaldīšanā.</p> <p>2012. gada 3. janvārī AS „Latvijas valsts meži” saņēma akciju sabiedrības „Inčukalns Timber”, reģistrācijas Nr.LV40003240543 (turpmāk – AS „Inčukalns Timber”) iesniegumu par zemes nomas tiesību iegūšanu ar apbūves tiesībām uz AS „Latvijas valsts meži” pārvaldībā esošo zemi, kas ietilpst nekustamajā īpašumā „Cūksilu meža masīvs” un nekustamajā īpašumā „Briežpurva mežiņi”, lai to izmantotu rūpnieciskās ražošanas objektu apbūvei (koksnes krautņu, šķirošanas laukumu, kas ietver asfaltētu laukumu, ceļus un zem tiem esošu lietusūdeņu savākšanas sistēmu, tai skaitā ceļa pieslēgumu un sūkņu stacijas izbūvei).</p> <p>AS „Inčukalns Timber” viena no pamatdarbībām ir zāģbaļķu šķirošanas un uzglabāšanas pakalpojumi. Zāģbaļķu piegādēm ir raksturīgs sezonāls raksturs un, lai zāģētavas nodrošinātu ar pietiekošu izejvielu apjomu visa gada garumā atkarībā no sezonas zāģbaļķu laukumā vienlaicīgi būtu jāuzglabā līdz 60 000 m³ sašķirotu zāģbaļķu. Šāda apjoma uzglabāšanai ir nepieciešama liela zāģbaļķu noliktavas platība, jo zāģbaļķi tiek uzglabāti atsevišķi pa sugām un atkarībā no to diametra. AS „Inčukalns Timber” esošās zāģbaļķu noliktavas teritorijas platība ir 3 ha, kurā vienlaicīgi ir iespējams uzglabāt ne vairāk kā 40 000 m³ sašķirotu zāģbaļķu, tas nozīmē, ka esošā zāģbaļķu noliktavas platība nav pietiekama, lai varētu uzglabāt nepieciešamo sašķirotu zāģbaļķu apjomu.</p> <p>Ar 2014. gada 28. novembra Ministru kabineta rīkojumu Nr. 694 „Par Uzņēmējdarbības vides uzlabošanas pasākumu plānu 2014.–2015. gadam” apstiprinātajā Uzņēmējdarbības vides uzlabošanas pasākumu plānā 2014.–2015. gadam uzņēmējdarbības vides kvalitāte noteikta par vienu no nozīmīgākajiem elementiem valsts konkurētspējas paaugstināšanai, t.i., radot labākus apstākļus uzņēmējiem, tiek veicinātas lielākas investīcijas tautsaimniecībā, kas savukārt nodrošina jaunu darbavietu rašanos un labklājību iedzīvotājiem. Uzņēmējdarbības vides uzlabošanas pasākumu plāna mērķis ir pievilcīgas uzņēmējdarbības vides radīšana.</p> <p>Latvijas Nacionālais attīstības plāns 2014.–2020. gadam (apstiprināts ar Saeimas 2012. gada 20. decembra lēmumu) paredz, ka valsts un iedzīvotāji rūpējas par uzņēmējdarbībai labvēlīgas vides uzturēšanu, investīciju piesaisti un efektīviem pasākumiem nodarbinātības stimulēšanai, lai panāktu būtisku tautsaimniecības uzplaukumu.</p> <p>Inčukalna novada dome 2015. gada 19. novembra vēstulē Nr.3-4/982 apstiprina, ka, pamatojoties uz „Inčukalna novada teritorijas plānojuma 2013.-2024. gadam” un „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem” (apstiprināti ar Inčukalna novada domes 22.05.2013. lēmumu (protokols Nr.14,</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| | <p>25. &) „Par saistošo noteikumu Nr.10/2013 „Par Inčukalna novada teritorijas plānojuma 2013.-2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu” apstiprināšanu”) zemesgabalu „Cūksilu meža masīvs” (kadastra Nr. 8064 006 0710) un „Briežpurva mežiņi” (kadastra Nr. 8064 006 0871) daļas atrodas Rūpniecības apbūves teritorijā (R).</p> <p>Zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0710 8003, kas ietilpst nekustamajā īpašumā „Cūksilu meža masīvs” un zemes vienības daļai ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0871 8001, kas ietilpst nekustamajā īpašumā „Briežpurva mežiņi” (turpmāk – Zemesgabali), kuras AS „Inčukalns Timber” vēlas nomāt ar apbūves tiesībām, ir veikta robežu kadastrālā uzmērīšana.</p> <p>Atbilstoši kadastrālajai uzmērīšanai zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0710 8003, kas ietilpst nekustamajā īpašumā „Cūksilu meža masīvs” platība ir 0,19 ha no kuras 0,14 ha ir meži, 0,01 ha ir zeme zem ceļiem un 0,04 ha ir pārējās zemes, savukārt zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0871 8001, kas ietilpst nekustamajā īpašumā „Briežpurva mežiņi” platība ir 1,1767 ha no kuras 0,8397 ha ir meži, 0,0808 ha ir ūdens objektu zeme, 0,0790 ha ir zeme zem ceļiem un 0,1772 ha ir pārējās zemes.</p> <p>Zemesgabali Meža likuma 44. panta pirmās daļas izpratnē ir uzskatāmi par valsts meža zemi.</p> <p>Inčukalna novada dome 2012. gada 15. maija izziņā Nr. 3-4/400 norāda, ka pašvaldības ieskatā ieguvumi no ražošanas paplašināšanas un satiksmes apstākļu uzlabošanas ir pietiekami būtiski un pilnībā kompensē ainavas izmaiņas.</p> <p>2013. gada 28. martā AS „Latvijas valsts meži” vides eksperte veica ietekmes uz vidi vērtējumu plānotajai darbībai – rūpnieciskās ražotnes uzņēmuma teritorijas uzturēšanai. Vērtējumā dots slēdziens, ka, ievērojot vērtējumā norādītos nosacījumus ietekmes uz vidi samazināšanai, plānotajām darbībām nebūs būtiskas negatīvas ietekmes uz vidi un dabas vērtībām.</p> <p>AS „Latvijas valsts meži” atbilstoši Ministru kabineta 2007. gada 30. oktobra noteikumu Nr. 735 „Noteikumi par publiskas personas zemes nomu” (turpmāk – noteikumi Nr. 735) 15. punktam un saskaņā ar 2013. gada 30. jūlija AS „Latvijas valsts meži” iekšējo normatīvo aktu „Kārtība, kādā slēdzami un administrējami AS „Latvijas valsts meži” valdījumā un īpašumā esošās zemes nomas līgumi” 2015. gada 13. jūlijā laikrakstā „Rīgas aprīņa avīze” un tīmekļa vietnēs www.lvm.lv un www.vni.lv publicēja informāciju Zemesgabalu nomas konkursu.</p> <p>AS „Latvijas valsts meži” Valde 2015. gada 25. augustā, ievērojot AS „Inčukalns Timber” ieceri iznomāt Zemesgabalus</p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | <p>rūpnieciskās ražošanas objektu apbūvei (koksnes krautņu, šķirošanas laukumu, kas ietver asfaltētu laukumu, ceļus un zem tiem esošu lietusūdeņu savākšanas sistēmu, tai skaitā ceļa pieslēgumu un sūkņu stacijas izbūvei), – kā arī, ņemot vērā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pantu, kas nosaka, ka publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi un atbilstoši noteikumiem Nr. 735, pieņēma lēmumu Nr. 186 (protokols Nr. 24). Lēmumā Nr.186 Valde apstiprināja konkursa rezultātus un nolēma virzīt Ministru kabinetā jautājuma izskatīšanu par Zemesgabalu ar kopējo platību 1,3667 ha nomas tiesību piešķiršanu (ar apbūves tiesībām) AS „Inčukalns Timber”.</p> <p>AS „Latvijas valsts meži” darbojas saskaņā ar Meža likuma 4. panta otro daļu, kas nosaka, ka valstij piekrītošās un valsts īpašumā esošās uz valsts vārda Zemkopības ministrijas personā zemesgrāmatā ierakstītās meža zemes apsaimniekošanu un aizsardzību veic AS „Latvijas valsts meži” un atbilstoši 2012. gada 18. maijā starp Zemkopības ministriju un AS „Latvijas valsts meži” noslēgtajam Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgumam.</p> <p>Ir sagatavots zemes nomas līguma projekts valsts zemes ar kopējo platību 1,3667 ha, kas atrodas Inčukalna novada Inčukalna pagastā, AS „Latvijas valsts meži” Rietumvidzemes mežsaimniecības Ropažu meža iecirkņa teritorijā un ir izvietota zemes vienību daļās ar kadastra apzīmējumiem 8064 006 0710 8003 un 8064 006 0871 8001, nomai uz 30 gadiem, ar mērķi – rūpnieciskās ražošanas objektu apbūvei (koksnes krautņu, šķirošanas laukumu, kas ietver asfaltētu laukumu, ceļus un zem tiem esošu lietusūdeņu savākšanas sistēmu, tai skaitā ceļa pieslēgumu un sūkņu stacijas izbūvi).</p> <p>AS „Latvijas valsts meži” pasūtīja tirgus novērtējumu, lai noteiktu visvairāk iespējamo nomas maksu iznomājamajiem Zemesgabaliem.</p> <p>Zemes nomas maksai ir jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu. Par iznomātās zemes patieso atlīdzību tiek pieņemta vērtība, kas ir nosakāma atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.</p> <p>SIA „Eiroeksperts” Reģ. Nr. 40003650352 (turpmāk – vērtētājs) 2015. gada 30. jūlijā veica Zemesgabala nomas maksas noteikšanas izvērtēšanu atbilstoši esošajai tirgus situācijai. Vērtētāja norādītā zemes nomas maksa vērtējamajai platībai gadā ir 1300 <i>euro</i>.</p> <p>Zemes nomas maksa par Zemesgabalu izmantošanu gadā noteikta 2368,74 <i>euro</i>, tajā skaitā nomas maksa 1944,64 <i>euro</i>, nekustamā īpašuma nodoklis 1,5% apmērā no zemes kadastrālās</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| | <p>vērtības 13,00 <i>euro</i> un pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā 411,10 <i>euro</i>.</p> <p>Zemes nomas līguma projekta 1.9. punktā norādīts, ka par zemi ir noslēgts medību tiesību nomas līgums ar mednieku un makšķernieku klubu „Raķelis”. Saskaņā ar Civillikuma 1129. pantu medību tiesības un šo tiesību izlietošanu nosaka Medību likums. Medību likuma 1. panta 9. punktā noteikts, ka medību tiesības ir tiesības zemes īpašniekam vai lietotājam savā zemes gabalā medīt šajā likumā un medības reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Medību tiesības zemes īpašnieks vai lietotājs var izmantot pats vai nodot citai personai. Zemes nomas līguma projekta 1.9. punktam ir informatīva nozīme, un medību tiesību nomas līguma nosacījumi neierobežo zemes nomas līguma noslēgšanu. Pēc tam kad tiks noslēgts zemes nomas līgums ar AS „Inčukalns Timber”, attiecīgi tiks grozīts medību tiesību nomas līgums ar mednieku un makšķernieku klubu „Raķelis”, no medību tiesību nomas platībām izslēdzot attiecīgo Zemesgabalu platību.</p> <p>Zemes nomas līguma 3.4. punktā noteikts, ka nomnieks apņemas piecpadsmit dienu laikā no būvatļaujas izdošanas datuma veikt vienreizējo maksājumu par aprēķināto mežsaimnieciskās darbības peļņas samazinājumu 6137,48 <i>euro</i> apmērā.</p> <p>Mežsaimniecisko zaudējumu aprēķina pamatā ir pieņēmums, ka konkrēto zemesgabalu turpmāk nevarēs izmantot esošajam apsaimniekošanas mērķim – ražošanai. Tāpēc ir jāsaprot, kāda ir pašreizējā vērtība Zemesgabaliem kopā ar mežaudzi (meža vērtība). Ir dažādas meža vērtības aprēķina metodes: salīdzinošo darījumu (transakciju) vērtēšana, ko lieto nekustāmā īpašuma vērtētāji; ienākumu jeb sagaidāmās vērtības (tīrās tagadnes vērtības) aprēķināšana – īpašuma vērtības aprēķināšana pēc nākotnē sagaidāmo tīro ienākumu tagadnes vērtības; izmaksu aprēķinātā vērtība – raksturo visu izmaksu summu, kas nepieciešamas, lai it kā no jauna radītu vērtējamam īpašumam līdzvērtīgu īpašumu vērtēšanas brīža situācijā, ko lieto apdrošinātāji.</p> <p>AS „Latvijas valsts meži” savu aprēķinu balsta uz pieņēmumiem, kā augs mežaudzes; kurā periodā sagaidāmi ieņēmumi un izdevumi; diskontē šo naudas plūsmu un tā iegūst katras konkrētas mežaudzes meža vērtību.</p> <p>Nomas Zemesgabalā atrodas mežs. Lai īstenotu apbūvi, ir nepieciešama atmežošana – zemes lietošanas veida maiņa. Saskaņā ar Meža likuma 41. panta pirmo daļu platību atmežo, ja tas nepieciešams būvniecībai, derīgo izraktnu ieguvei, lauksaimniecībā izmantojamās zemes ierīkošanai un īpaši aizsargājamo biotopu atjaunošanai un ja personai ir izdots kompetentas institūcijas administratīvais akts, kas tai piešķir</p> |
|--|--|

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>tiesības veikt minētās darbības, un persona ir kompensējusi valstij ar atmežošanas izraisīto negatīvo seku novēršanu saistītos izdevumus. Kompensācijas noteikšanas kritēriji, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtība noteikta Ministru kabineta 2012. gada 18. decembra noteikumos Nr. 889 „Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību” (turpmāk – noteikumi Nr. 889).</p> <p>Zemes nomas līguma 5.17. punkts nosaka, ka visas darbības un dokumentāciju, kas saistīta ar zemes lietošanas veida maiņu un zemes atmežošanu, kārtā nomnieks saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Nomnieks sedz arī visas izmaksas, kas saistītas ar zemes lietošanas veida maiņu, administratīvajām un juridiskajām procedūrām. Pieprasījumu kompensācijas aprēķinam saskaņā ar noteikumu Nr. 889 10. punktu Valsts meža dienestā iesniedz kompetentā institūcija, kura izdod administratīvo aktu, kas personai piešķir tiesības veikt būvniecību. Atbilstoši šo noteikumu 17.1. apakšpunktam kompensāciju maksā, pirms kompetentā institūcija izdevusi administratīvo aktu, kas personai piešķir tiesības veikt būvniecību.</p> <p>Vienlaikus norādāms, ka zemes nomas līguma 5.13. punktā ir atrunāts, ka nomniekam nav tiesības rīkoties ar mežu, kas atrodas uz zemes, tai skaitā veikt mežsaimnieciskos darbus.</p> <p>Ministru kabineta rīkojuma projekta būtība ir atļaut AS „Latvijas valsts meži” valsts vārdā iznomāt AS „Inčukalns Timber” uz 30 gadiem ar apbūves tiesībām Zemesgabalus 1,3667 ha kopplatībā rūpnieciskās ražošanas objektu apbūvei (koksnes krautņu, šķirošanas laukumu, kas ietver asfaltētu laukumu, ceļus un zem tiem esošu lietusūdeņu savākšanas sistēmu, tai skaitā ceļa pieslēgumu un sūkņu stacijas izbūvei).</p> |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Zemkopības ministrija |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

Anotācijas II, III, IV un V sadaļa – nav attiecināms.

| VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes | | |
|---|--|---|
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Informācija par rīkojuma projektu tiks publicēta Zemkopības ministrijas tīmekļa vietnes (www.zm.gov.lv) sadaļā „Sabiedriskā apspriešana”, nodrošinot sabiedrības pārstāvjiem iespēju rīkojuma projekta izstrādes gaitā sniegt viedokļus. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība | Nav |

ZMAnot_251115_noma_ar_apbuvi; Ministru kabineta rīkojuma projekta „Par neapbūvēta valsts zemesgabala „Cūkusilu meža masīvs” Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā daļas un zemesgabala „Briežupurva mežiņi” Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā daļas iznomāšanu” anotācija

| | | |
|----|-----------------------------------|-----|
| | projekta izstrādē | |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Nav |
| 4. | Cita informācija | Nav |

| VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām | | |
|---|--|--|
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Projekta izpildi nodrošinās Zemkopības ministrija un AS „Latvijas valsts meži”. AS „Latvijas valsts meži” ir tiesīga iznomāt zemi, pamatojoties uz Meža likuma 4. panta otro daļu, kas nosaka, ka valstij piekrītošās un valsts īpašumā esošās uz valsts vārda Zemkopības ministrijas personā zemesgrāmatā ierakstītās meža zemes apsaimniekošanu un aizsardzību veic AS „Latvijas valsts meži”, kas nodibināta valsts meža īpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem. | Projekta izpildei nav nepieciešams radīt jaunas institūcijas, nav plānots likvidēt esošās institūcijas, nav ietekmes uz institūcijas cilvēkresursiem. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Zemkopības ministrs

Jānis Dūklavs

24.11.2015. 15:03
2164
A.Staškova
67027345, Anda.Staskova@zm.gov.lv

ZMAnot_251115_noma_ar_apbuvi; Ministru kabineta rīkojuma projekta „Par neapbūvēta valsts zemesgabala „Cūkusilu meža masīvs” Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā daļas un zemesgabala „Briežupurva mežiņi” Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā daļas iznomāšanu” anotācija