

Jelgavas novada dome

LĒMUMS

Jelgavā

2024.gada

Nr.

Par grozījumiem 2012.gada 17.februāra zemes nomas līgumā Nr.JNP/5-34.3/12/46

Izskatot SIA "Laflora" valdes priekšsēdētāja Ulda Amerika 2023. gada 23. oktobra iesniegumu Nr. 187, kas reģistrēts Jelgavas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2023. gada 23. oktobrī ar reģistrācijas Nr. JNP/3- 16/23/2400, ar ierosinājumu grozīt 2012. gada 17. februārī noslēgtā zemes nomas līguma, reģistrācijas Nr. JNP/5-34.3/12/46 (turpmāk – Zemes nomas līgums), 1.1.2. apakšpunktu, izslēdzot no zemes nomas sastāva, nekustamajā īpašumā "Gulbīši" ietilpstošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 54310020430, 21,83 ha platībā, kā arī pamatojoties uz Ministru kabineta 2011. gada 29. septembra noteikumiem Nr. 696 "Zemes dzīļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas kārtība, kā arī publiskas personas zemes iznomāšanas kārtība zemes dzīļu izmantošanai" (turpmāk- Noteikumi Nr. 696) noteikumiem, un papildināt noslēgtā Zemes nomas līguma nosacījumus, nosakot, derīgo izrakteņu ieguves teritorijas platības un uzturošās teritorijas platības.

Izvērtējot Pašvaldībā iesniegtos un tās rīcībā esošos dokumentus konstatēts:

1. Saskaņā ar Jelgavas novada domes 2023. gada 28. jūnija lēmumu Nr.17, protokols Nr.15/2023, Jelgavas novada dome akceptēja SIA "Laflora" paredzēto darbību – "Derīgo izrakteņu (kūdras) ieguves lauku paplašināšanai kūdras atradnē "Kaigu purvs" Jelgavas novadā", 3a alternatīvas risinājumā.
2. No ietekmes uz vidi novērtējuma procedūras dokumentācijas izriet, ka darbības īstenošanas alternatīva 3a aptver 124,74 ha lielu teritoriju, kurā ietilpst SIA "Laflora" piederoši īpašumi kā arī Pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma „Perspektīvais kūdras un māla karjers”, kadastra Nr. 54310030226, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54310030226, daļa un nekustamā īpašuma „Gulbīši”, kadastra Nr. 54310020434, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54310020526, daļa.
3. 2023. gada 10. novembrī Valsts vides dienests izsniedzis zemes dzīļu izmantošanas licenci Nr. AP23ZD0250 ar derīguma termiņu līdz 2080.gada 31.decembrim.
4. 2023. gada 9. oktobra LVĢMC derīgo izrakteņu krājumu akceptēšanas komisijas sēdē (protokola Nr. 85), akceptēti derīgo izrakteņu ģeoloģiskie krājumi, Pašvaldības iznomātajos zemes dzīļu nogabalos/krājumu aprēķinu laukumos "Gulbīši 4" (959,6 tūkst. m³) un "Kūdras un māla karjers" (879,8 tūkst. m³).
5. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 696 56.²⁰ punktu, līdz dienai, kad nomniekam tiek izsniegta licence vai atļauja derīgo izrakteņu ieguvei, nomas maksa gadā ir 1,5 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības. Pēc Licences izsniegšanas, atbilstoši Noteikumu Nr. 696 56.¹⁹ punktam, kas nosaka, ka, ja zemesgabalu zemes dzīļu izmantošanai iznomā, nerīkojot konkursu vai izsoli, par zemesgabala nomas tiesībām nomas maksu nosaka, atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai zemesgabala tirgus nomas maksai un nomnieks kompensē iznomātajam pieaicinātā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu.
6. Nomas maksas apmēru par platību, kuru iznomā teritorijas uzturēšanai, nosaka atbilstoši Noteikumu Nr.696 56.²⁴ punktam, kurā teikts, ka iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus vai pamatojoties uz nomnieka ierosinājumu par uzturošās platības izmaiņām, nomas maksu pārskata un maina, ņemot vērā, ka uzturošajai platībai, kura ir funkcionāli saistīta ar derīgo izrakteņu ieguves teritoriju, bet kurā nav iespējama vai nav atļauta to ieguve un kurā netiek veikta saimnieciskā darbība, nomas maksa gadā ir 1,5 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības.

7. Ar Pašvaldības mantas novērtēšanas, aprites un atsavināšanas komisijas 2024. gada 11. janvāra lēmumu (sēdes protokols Nr. 1) apstiprināta tirgus vērtētāja noteiktā zemju nomas maksa zemes dziļu izmantošanai.
8. Atbilstoši Noteikumu Nr.696 56.²² 4.punktam, nomas līgumā norādāma nomas maksas pārskatīšanas kārtība. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmā prim daļa nosaka, ka, ja slēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
9. Nekustamā īpašumā "Gulbīši", Kalnciema pagasts, Jelgavas novads (zemes vienības kadastra apzīmējums 54310020526) kopplatība pēc Valsts Zemes dienesta datiem sastāda 48,17 ha, no tiem meža zemes platība 45,52 ha, t.sk. saskaņā ar 2023. gada meža inventarizācijas datiem 21,55 ha platībā atrodas meža zeme sadalīta 1 kvartālā un 11. nogabalos un sūnu purvs 23,97 ha platībā.
10. Nekustamā īpašumā "Perspektīvais kūdras un māla karjers", Kalnciema pagastā, Jelgavas novadā (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 54310030226) kopplatība pēc Valsts Zemes dienesta datiem sastāda 41,28 ha, no tiem meža zemes platība 40,19 ha, t.sk. saskaņā ar 2023. gada meža inventarizācijas datiem 14,94 ha platībā atrodas meža zeme sadalīta 1 kvartālā un 11. nogabalos un sūnu purvs 25,25 ha platībā.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo prim daļu, likuma "Par zemes dziļēm" 14.panta pirmās daļas 12.punktu, Ministru kabineta 2011. gada 29. septembra noteikumu Nr.696 "Zemes dziļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas kārtība, kā arī publiskas personas zemes iznomāšanas kārtība zemes dziļu izmantošanai" 56.¹⁹, 56.²⁰, 56.²⁴, 56.²⁶, 56.³¹ punktu, 2012. gada 17. februāra zemes nomas līguma Nr. JNP/5-34.3/12/46 7.1. punktu, Ministru kabineta 2012.gada 21.augusta noteikumu Nr.570 "Derīgo izrakteņu ieguves kārtība" 49.¹ punktu un Pašvaldības mantas novērtēšanas, aprites un atsavināšanas komisijas 2024. gada 11. janvāra lēmumu (sēdes protokols Nr. 1) Jelgavas novada dome **nolemj**:

1. Izdarīt šādus grozījumus 2012.gada 17.februāra zemes nomas līgumā Nr. JNP/5-34.3/12/46 turpmāk – Līgums):
 - 1.1. Izteikt Līguma 1.1. apakšpunktu šādā redakcijā:

„1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā zemesgabalus (turpmāk-zemesgabali):

 - 1.1.1. nekustamā īpašuma "Perspektīvais kūdras un māla karjers zemes" sastāvā esošo zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 54310030226- 41.28ha platībā, kurā:
 - 1.1.1.1. Derīgo izrakteņu ieguves platība – 19,17ha;
 - 1.1.1.2. Teritorijas uzturēšanai nepieciešamā platība-22,11ha.
 - 1.1.2. nekustamā īpašuma "Gulbīši" sastāvā esošo zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 54310020526- 48.17ha platībā, kurā:
 - 1.1.2.1. Derīgo izrakteņu ieguves platība – 18,71ha;
 - 1.1.2.2. Teritorijas uzturēšanai nepieciešamā platība-29,46ha,

saskaņā ar zemes nomas teritorijas robežu plāniem, kas ir līguma neatņemama sastāvdaļa."
 - 1.2. Izteikt Līguma 3.1.1. apakšpunktu šādā redakcijā:

"3.1.1. Izpētes posmā 1,5% apmērā no kadastrālās vērtības gadā."
 - 1.3. Izteikt Līguma 3.1.2. apakšpunktu šādā redakcijā:

"3.1.2. Ieguves posmā nomas maksa gadā tiek noteikta 1.1.1.1. apakšpunktā noteiktai platībai 271,44 EUR/ha un 1.1.2.1. apakšpunktā noteiktai platībai 389,71 EUR/ha."
 - 1.4. Izteikt Līguma 3.1.3. apakšpunktu šādā redakcijā:

- “3.1.3. Ieguves posmā 1.1.1.2. un 1.1.2.2. apakšpunktā noteiktām platībām nomas maksa gadā ir noteikta 1,5 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības.”.*
- 1.5. Izslēgt Līguma 3.2. apakšpunktu.
- 1.6. Papildināt Līgumu ar 4.1.4.apakšpunktu un izteikt to šādā redakcijā:
“4.1.4. Iznomātājs saskaņā ar 2023.gada meža inventarizācijas datiem pirms derīgo izrakteņu ieguves uzsākšanas organizē cirsmas novērtēšanu un atsavināšanu meža inventarizācijā norādītajās meža platībās”.
- 1.7. Papildināt Līgumu ar 4.2.3. apakšpunktu šādā redakcijā:
“4.2.3. nomas maksas apmēru vienpusēji pārskatīt un, ja nepieciešams, mainīt ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.”.
- 1.8. Papildināt Līgumu ar 4.4.apakšpunktu un izteikt to šādā redakcijā:
“4.4. Iznomātājs šī Līguma ietvaros pilnvaro:
4.4.1. *Nomnieku pieprasīt un saņemt Valsts meža dienestā Ciršanas apliecinājumu meža ciršanai meža inventarizācijā norādītajās meža platībās. Pēc dokumentu saņemšanas informēt Iznomātāju.*
4.4.2. *Nomnieku iesniegt nepieciešamos dokumentus meža teritoriju atmežošanai. Par dokumentu iesniegšanu un saņemšanu informēt Iznomātāju.*
4.4.3. *Nomnieku iesniegt Valsts meža dienestā pārskatus par mežsaimnieciskām darbībām meža teritorijās”.*
- 1.9. Papildināt Līgumu ar 5.1.10.apakšpunktu un izteikt to šādā redakcijā:
“5.1.10. iegādāties Līguma ietvaros atsavināšanai nodotās cirsmas par Iznomātāja noteikto cenu”.
- 1.10. Papildināt Līgumu ar 5.1.11. apakšpunktu šādā redakcijā:
“5.1.11. Atmežošanas izraisīto oglekļa dioksīda piesaistes samazināšanos Nomnieks ir tiesīgs kompensēt šādos veidos:
5.1.11.1. *samaksāt atmežošanas kompensāciju atbilstoši normatīvajiem aktiem par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību;*
5.1.11.2. *ieaudzējot mežu atbilstoši 2012.gada 18.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.889 “Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību”4. punktā noteiktajam.”*
- 1.11. Papildināt Līgumu ar 5.2.2. apakšpunktu šādā redakcijā:
“5.2.2. ierosināt Iznomātājam pārskatīt nomas maksu normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.”.
2. Nosūtīt SIA “Laflora” rēķinu par sertificēta vērtētāja izdevumiem.
3. Uzdot Jelgavas novada Īpašuma pārvaldei sagatavot vienošanos par grozījumiem zemes nomas līgumā.
4. Lēmums stājas spēkā ar 2024. gada 1. februāri.
5. Lēmumu nosūtīt adresātam.

Domes priekšsēdētājs

M.Lasmanis

L.Lauga 26354150
D.Gražule 22002558