



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ. Nr. 90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729
tāl. 64774844, e-pasts pasts@smiltenesnovads.lv

LĒMUMS Smiltenē

2026.gada 23. aprīlī

Nr. 117
(protokols Nr.5, 29.§.)

Par atteikumu nodot atsavināšanai nekustamo īpašumu “Koči”, Bilskas pagastā

Izskatot O. S. (turpmāk arī – Iesniedzējs) iesniegumu (saņemts pašvaldībā 2025. gada 6. augustā, reģ. Nr. 4231) par Smiltenes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Koči”, Bilskas pagastā, kadastra Nr. 9444 002 0174, atsavināšanu, Smiltenes novada pašvaldības dome konstatē:

I. Konstatētie faktiskie apstākļi

[1] Nekustamais īpašums “Koči”, Bilskas pagastā, kadastra Nr. 9444 002 0174, ir Smiltenes novada pašvaldības īpašums. Saskaņā ar lietas materiāliem zemes vienības kopplatība ir 6,5 ha, tajā skaitā 5,4 ha mežs, 0,4 ha purvi, 0,1 ha zeme zem ūdens un 0,6 ha citas zemes. Uz nekustamā īpašuma nav ēku vai būvju.

[2] O. S. zemes pastāvīgās lietošanas tiesības uz minēto lauku apvidus zemi ir izbeigtas ar Smiltenes novada domes 2014. gada 30. aprīļa lēmumu Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā noteiktajā kārtībā.

[3] Starp Smiltenes novada domi un O. S. 2014. gada 1. augustā noslēgts Lauku apvidus zemes nomas līgums Nr. 55/2014 par zemes vienības “Koči” nodošanu nomas lietošanā. No šā līguma izriet, ka nomas priekšmets ir visa zemes vienība 6,5 ha platībā, zemes lietošanas mērķis ir “0201 zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība”, uz zemes neatrodas būves, un līgums bija spēkā līdz 2024. gada 31. decembrim. No lietas materiāliem konstatēts, ka pēc 2014. gada 1. augusta Lauku apvidus zemes nomas līgums Nr. 55/2014 termiņa (2024. gada 31. decembris) beigām starp iepriekšējo un jauno nomas līgumu bija aptuveni pusgada pārtraukums, jo Iesniedzējs savlaicīgi, līgumā noteiktajā kārtībā nebija iesniedzis lūgumu par nomas attiecību turpināšanu. Iesniedzējs iesniegumu par vēlmi nomāt zemi vienību ar kadastra apzīmējumu 9444 002 0174, “Koči”, Bilskas pagasts, Smiltenes novads, 6.5 ha platībā, iesniedzis tikai 2025. gada 4. jūnijā (reģ. pašvaldībā ar Nr. SNP/25/2.37/2976).

[4] Smiltenes novada pašvaldības Nekustamā īpašuma lietu komisija, izskatot O. S. 2025.gada 4. jūnija iesniegumu (reģ. Nr. SNP/25/2.37/2976) par zemes nomas līguma pārslēgšanu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9444 002 0174, kas atrodas nekustamā īpašumā “Koči”, Bilskas pagasts, Smiltenes novads, 6.5 ha platībā, 2025. gada 13. jūnijā pieņēma lēmumu Nr. 242 “Par nekustamā īpašuma “Koči”, Bilskas pagastā, nomu” ar kuru nolēma pagarināt Lauku apvidus zemes nomas līgumu ar O. S. par zemes vienības “Koči”, Bilskas pagastā, Smiltenes novadā, kadastra apzīmējums

9444 002 0174, 6.5 ha platībā, iznomāšanu; nomas līguma termiņu noteikt bez pārtraukuma līdz 2034. gada 31. decembrim, nomas maksu noteikt 0.5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības. Pamatojoties uz komisijas lēmumu pašvaldība ar O. S. 2025. gada 14. jūlijā ir noslēgusi Lauku apvidus zemes nomas līgumu SNP/25/10.10/140.

[5] No 2014. gada nomas līguma izriet arī tas, ka zemes vienībai ir apgrūtinājumi saskaņā ar Bilskas pagasta teritorijas plānojumu un tā atrodas aizsargjoslu lietošanas režīmā.

[6] Smiltenes novada pašvaldības mežu apsaimniekošanas stratēģijas, kas apstiprināta ar Smiltenes novada pašvaldības domes 2022. gada 28. decembra lēmumu Nr.595, 1. daļā "Pamatprincipi" noteikts, ka pašvaldības mežu apsaimniekošana organizējama, lai nodrošinātu mežu ekonomisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanu. Stratēģijā norādīts, ka pašvaldībai jā saglabā meža masīvi ap pilsētām un apdzīvotām vietām, jānodrošina profesionāla mežu apsaimniekošanas pieeja, kā arī mērķtiecīgi jāpalielina pašvaldības īpašumā esošās meža platības, uztverot tās kā saimniecisko un rekreācijas resursu.

[7] Attīstības programmas rīcības, kas ir analizētas stratēģijā, paredz pašvaldībai piederošo mežu un zemes resursu efektīvu pārvaldību, mežu apsaimniekošanas plānu izstrādi un mežu ilgtspējīgas apsaimniekošanas veicināšanu. Tādējādi pašvaldības meži tiek saglabāti ne vien kā mantas objekti, bet arī kā resurss autonomo funkciju un attīstības dokumentos noteikto uzdevumu izpildei.

[8] Ņemot vērā nekustamā īpašuma sastāvu, tā lietošanas mērķi, būvju neesību un pašvaldības plānošanas dokumentos noteiktos mežu apsaimniekošanas principus, nekustamais īpašums "Koči" ir vērtējams kā pašvaldības meža resurss, kura saglabāšana pašvaldības īpašumā ir saistīta ar pašvaldības dabas kapitāla pārvaldību, ilgtspējīgu mežu apsaimniekošanu un zaļo teritoriju resursa saglabāšanu nākotnē.

II. Tiesiskais vērtējums

[9] Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 8. punkts paredz, ka valsts vai pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt persona, kurai Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā noteiktajā kārtībā ir izbeigtas zemes lietošanas tiesības un ar kuru pašvaldība ir noslēgusi zemes nomas līgumu, ja šī persona vēlas nopirkt zemi, kas bijusi tās lietošanā un par ko ir noslēgts zemes nomas līgums.

[10] Līdz ar to O. S. bija tiesīgs iesniegt atsavināšanas ierosinājumu. Apstākļi, ka uz nekustamā īpašuma neatrodas personai piederošas ēkas vai būves, neizslēdz tiesības ierosināt atsavināšanu atbilstoši minētajai tiesību normai. Tāpat arī nomas attiecību pārtraukums starp diviem nomas līgumiem pats par sevi nepadara iesniegumu par nepieļaujamu, jo pašvaldība ar personu 2025. gadā ir noslēgusi jaunu zemes nomas līgumu.

[11] Tomēr Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmā daļa noteic, ka atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt, ja tas nav nepieciešams attiecīgajai atvasinātajai publiskajai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Savukārt Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumi Nr. 109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" paredz, ka pašvaldībai, izskatot atsavināšanas ierosinājumu, jāpieņem motivēts lēmums par nekustamā īpašuma nodošanu atsavināšanai vai atteikumu.

[12] Pašvaldību likuma 4. panta pirmajā daļā noteikto autonomo funkciju ietvaros pašvaldība organizē savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu, nosaka zemes izmantošanu atbilstoši teritorijas plānojumam, kā arī rūpējas par dabas kapitāla ilgtspējīgu pārvaldību un apsaimniekošanu. Šo funkciju

izpilde neaprobežojas tikai ar jau ierīkotām publiskām teritorijām; tā ietver arī pašvaldības mežu un citu zaļo teritoriju saglabāšanu, apsaimniekošanu un attīstīšanu atbilstoši pašvaldības plānošanas dokumentiem.

[13] Smiltenes novada pašvaldības mežu apsaimniekošanas stratēģija ir pašvaldības pieņemts plānošanas dokuments, kurā noteikti konkrēti principi rīcībai ar pašvaldības mežiem. Šī stratēģija paredz nevis pašvaldības mežu atsavināšanu, bet gan to saglabāšanu, profesionālu apsaimniekošanu un pašvaldības meža platību mērķtiecīgu palielināšanu. Tāpēc, izvērtējot nekustamo īpašumu “Koči”, Dome ņem vērā, ka tā atsavināšana samazinātu pašvaldības īpašumā esošo meža teritoriju platību un būtu pretrunā ar pašvaldības pašas noteikto mežu apsaimniekošanas virzienu.

[14] No lietas materiāliem neizriet, ka nekustamais īpašums “Koči” būtu saistīts ar iesniedzējam piederošu ēku uzturēšanu vai ka pastāvētu tādi individuāli apsvērumi, kas prasītu nošķirt atsevišķu zemesgabalu privātai apbūvei vai privāta nekustamā īpašuma funkcionālai izmantošanai. Gluži pretēji - runa ir par patstāvīgu pašvaldības meža īpašumu, kura dominējošā sastāvdaļa ir mežs un kura lietošanas mērķis jau kopš 2014. gada ir mežsaimniecība.

[15] Dome secina, ka O. S. tiesības šajā lietā izpaužas kā tiesības ierosināt atsavināšanu un saņemt pamatotu pašvaldības lēmumu pēc būtības. Šīs tiesības pašas par sevi nerada subjektīvas tiesības prasīt, lai pašvaldība obligāti nodotu nekustamo īpašumu atsavināšanai, ja pašvaldība konstatē, ka konkrētais īpašums ir nepieciešams tās funkciju nodrošināšanai un šis secinājums ir pietiekami pamatots.

[16] Izvērtējot lietderības apsvērumus atteikums nodot atsavināšanai nekustamo īpašumu “Koči”, Bilskas pagastā, kadastra Nr. 9444 002 0174, ir nepieciešams un pamatots, lai sasniegtu tiesiski leģitīmu mērķi – nodrošinātu Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 20. punktā noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas izpildi, proti, veicinātu dabas kapitāla ilgtspējīgu pārvaldību un apsaimniekošanu. Ņemot vērā, ka minētais īpašums ir pašvaldības meža resurss un tā saglabāšana pašvaldības īpašumā nodrošina vienotu un ilgtspējīgu meža apsaimniekošanas sistēmu, sabiedrības ieguvums no īpašuma saglabāšanas ir lielāks nekā personas interese iegūt šo īpašumu. Mazāk ierobežojoši līdzekļi konkrētajā gadījumā nenodrošina tikpat efektīvu pašvaldības funkciju izpildi, savukārt atsavināšana varētu apgrūtināt ilgtermiņa meža resursu pārvaldību un teritorijas vienotu attīstību.

III. Secinājumi

[17] Nekustamais īpašums “Koči” ir pašvaldības meža īpašums, kura galvenā izmantošana ir mežsaimniecība un uz kura neatrodas iesniedzējam piederošas būves. Pašvaldības plānošanas dokumenti paredz šādu meža teritoriju saglabāšanu, ilgtspējīgu apsaimniekošanu un pašvaldības meža platību nesamazināšanu, bet gan mērķtiecīgu palielināšanu.

[18] Dome atzīst, ka nekustamais īpašums “Koči” ir nepieciešams Smiltenes novada pašvaldībai un tās iestādēm pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai, īpaši - dabas kapitāla ilgtspējīgas pārvaldības, mežu apsaimniekošanas un teritorijas attīstības dokumentos noteikto mērķu īstenošanai. Šī iemesla dēļ šis pašvaldības nekustamais īpašums nav nododams atsavināšanai.

Ņemot vērā iepriekš norādīto un pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmo daļu, ceturtnās daļas 8. punktu, 5. panta otro daļu, Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumiem Nr. 109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta”, Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2., 15. un 20. punktu, Administratīvā procesa likuma 63. panta pirmās

daļas 3. punktu, atklāti balsojot ar 12 balsīm "Par" (Andris Abrāmovs, Andris Vilkasts, Astrīda Harju, Dainis Aļeksējevs, Edgars Avotiņš, Ervins Labanovskis, Ģirts Freibergs, Ilze Palma, Mārtiņš Veģeris, Otārs Putrālis, Sanita Briede, Vairis Tralla), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,
Smiltenes novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Atteikt nodot atsavināšanai Smiltenes novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Koči", Bilskas pagastā, Smiltenes novadā, kadastra Nr. 9444 002 0174.
2. Uzdot Smiltenes novada Centrālās administrācijas Īpašuma un vides nodaļai piecu darba dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas nosūtīt šī lēmuma norakstu O. S.

Administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 9. panta otro daļu administratīvais akts, kas paziņots ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 76. un 79. pantu šo Domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas Valmieras tiesu namā, V. Baloža ielā 13A, Valmierā, LV-4201, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas saskaņā ar Administratīvā procesa likumu.

Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5. panta otrās daļas 4. punktu šajā lēmumā norādītie personas dati ir ierobežotas pieejamības informācija. Personas datus Smiltenes novada pašvaldība apstrādā, pamatojoties uz Eiropas Parlamenta un Padomes regulas (ES) 2016/679 6. panta pirmās daļas c) punktu.

Domes priekšsēdētājs

E. Labanovskis