2014. gada . decembrī Noteikumi Nr.

Rīgā (prot. Nr. .§)

**Noteikumi par lēmumu pieņemšanu darījumiem ar lauksaimniecības zemi**

Izdoti saskaņā ar likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos”
30.1 panta ceturtās daļas 1., 2., 3., 4., 5., 7. un 8.punktu

1. **Vispārīgais jautājums**

1. Noteikumi nosaka:

1.1. kritērijus dominējošās zemes lietošanas kategorijas noteikšanai darījumos ar lauksaimniecības zemi;

1.2. iesniegumā par darījumu ar lauksaimniecības zemi iekļaujamo informāciju un tam pievienojamos dokumentus;

1.3. kārtību, kādā lauksaimniecības zemes nomnieks un Latvijas zemes fonda pārvaldītājs īsteno pirmpirkuma tiesības;

1.4. kārtību, kādā tiek finansēta un izveidota pašvaldības komisija, tās sastāvu, kā arī pašvaldības komisijas tiesības un pienākumus;

1.5. kārtību, kādā pašvaldības komisija izskata iesniegumus par darījumiem ar lauksaimniecības zemi un pieņem lēmumu par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā vai atteikumu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā;

1.6. kārtību, kādā iegūstami lēmuma pieņemšanai nepieciešamie dati no citām valsts informācijas sistēmām;

1.7. termiņus un kārtību, kādā zemes nomnieks vai iznomātājs pašvaldību informē par noslēgtajiem lauksaimniecības zemes nomas līgumiem.

**II. Kritēriji dominējošās zemes lietošanas kategorijas noteikšanai darījumos ar lauksaimniecības zemi**

2. Par dominējošo zemes lietošanas kategoriju darījumā ar lauksaimniecības zemi uzskata to zemes lietošanas kategoriju, kāda ir zemei, kura darījuma objektā pēc platības hektāros aizņem lielāku platību nekā zeme ar citām zemes lietošanas kategorijām.

3. Ja darījuma ar lauksaimniecības zemi objekts ir divi vai vairāki patstāvīgi nekustamie īpašumi vai to domājamā daļa, dominējošo zemes lietošanas kategoriju katra nekustamā īpašuma zemes vienībai nosaka atsevišķi.

4. Ja darījuma ar lauksaimniecības zemi objekts sastāv no divām vai vairākām zemes vienībām vai tā domājamā daļa, dominējošo zemes lietošanas kategoriju katrai zemes vienībai nosaka atsevišķi.

5. Šo noteikumu 2., 3. un 4.punktā minēto zemes platību ar attiecīgu zemes lietošanas kategoriju nosaka, izmantojot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus par zemes lietošanas kategorijām un attiecīgās zemes platību darījuma objektā.

**III. Iesniegumā par darījumu ar lauksaimniecības zemi** **iekļaujamā informācija un pievienojamie dokumenti**

6. Iesniegumā iekļauj šādu informāciju:

6.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu (nerezidents – personas identifikācijas kodu vai dzimšanas datumu un valstisko piederību), kontaktinformāciju (deklarētās dzīvesvietas adresi vai citu korespondences adresi, tālruņa numuru, elektroniskā pasta adresi) (1.pielikums);

6.2. juridiska persona – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi un kontaktinformāciju (tālruņa numuru, elektroniskā pasta adresi) (2.pielikums);

6.3. iegādājamās zemes turpmākās izmantošanas mērķi;

6.4. apliecinājumu par atbilstību likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.1 panta pirmās daļas 1.punkta “b” un “c” apakšpunkta nosacījumiem (fiziskai personai) vai 2.punkta “a”, “b”, “c” un “d” apakšpunkta nosacījumiem (juridiskai personai), ja zemes turpmākās izmantošanas mērķis ir lauksaimnieciskā darbība;

6.5. likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos”30.1panta otrās daļas 3.punktā noteikto apliecinājumu, ja zemes turpmākās izmantošanas mērķis ir zemes dzīļu izmantošana;

6.6. juridiska persona – patiesā labuma guvēju fizisku personu identificējošus datus: vārdu, uzvārdu, adresi un personas kodu, bet, ja tāda nav, — citu informāciju, kas dod iespēju identificēt personu.

7. Iesniegumam pievieno:

7.1. darījuma aktu par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā;

7.2. notariāli apliecinātu izglītības dokumenta kopiju vai izglītības dokumenta kopiju, uzrādot oriģinālu, ja nepieciešams apliecināt izglītības atbilstību likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.1 panta pirmās daļas 1.punkta “b” apakšpunktā vai 2.punkta “c” apakšpunktā minētajām prasībām;

7.3. nerezidents ( fiziska vai juridiska persona) – dokumentu par nodokļu nomaksu valstī, kurā ir tā pastāvīgā dzīvesvieta vai kurā tas ir reģistrēts;

7.4. biedrības un nodibinājumi – apliecinātu izrakstu no statūtiem par darbības mērķi.

**IV. Kārtība, kādā lauksaimniecības zemes nomnieks un Latvijas zemes fonda pārvaldītājs īsteno pirmpirkuma tiesības**

8. Ja zemes īpašnieks atsavina lauksaimniecības zemi, uz kuru pirmpirkuma tiesības atbilstoši likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.2 panta otrajai vai trešajai daļai secīgi ir atsavināmās lauksaimniecības zemes nomniekam un Latvijas zemes fonda pārvaldītājam un darījuma akts nav noslēgts ar kādu no minētajām personām, pašvaldības komisija elektroniski vai papīra formā darījuma akta kopiju nosūta atsavināmās lauksaimniecības zemes nomniekam un Latvijas zemes fonda pārvaldītājam. Atsavināmās lauksaimniecības zemes nomnieks un Latvijas zemes fonda pārvaldītājs savas pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo lauksaimniecības zemi var īstenot divu mēnešu laikā no dienas, kad saņemta darījuma akta kopija.

9. Ja atsavināmās lauksaimniecības zemes nomnieks vēlas īstenot savas pirmpirkuma tiesības, tas šo noteikumu 8.punktā minētajā termiņā iesniedz attiecīgajā novada pašvaldībā šo noteikumu 6.punktā minēto iesniegumu un 7.punktā minētos dokumentus, kas apliecina personas tiesības iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi (izņemot darījuma aktu par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā).

10. Ja Latvijas zemes fonda pārvaldītājs vēlas īstenot savas pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo lauksaimniecības zemi, tas šo noteikumu 8.punktā minētajā termiņā informē par to attiecīgo novada pašvaldību.

11. Pašvaldības komisija pēc šo noteikumu 9.punktā minēto dokumentu saņemšanas izvērtē iesniegtos dokumentus un pieņem lēmumu par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā, ja ir ievēroti likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.panta pirmās daļas, 28.1panta pirmās daļas un 29.panta ceturtās vai sestās daļas nosacījumi, nosūtot lēmuma atvasinājumu arī zemes pārdevējam un Latvijas zemes fonda pārvaldītājam, ja ir saņemta šo noteikumu 10.punktā minētā piekrišana īstenot pirmpirkuma tiesības.

12. Ja šo noteikumu 8.punktā minētajā termiņā atsavināmās lauksaimniecības zemes nomnieks neīsteno pirmpirkuma tiesības šo noteikumu 9.punktā minētajā kārtībā vai nav ievēroti likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.panta pirmās daļas, 28.1panta pirmās daļas un 29.panta ceturtās vai sestās daļas nosacījumi, komisija pieņem lēmumu par piekrišanu Latvijas zemes fonda pārvaldītājam iegūt īpašumā atsavināmo lauksaimniecības zemi, ja atbilstoši šo noteikumu 10.punktam ir saņemta tā piekrišana īstenot pirmpirkuma tiesības. Komisija lēmuma atvasinājumu nosūta arī zemes pārdevējam.

13. Persona, kurai ir pirmpirkuma tiesības, saņēmusi pašvaldības komisijas lēmumu par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā, desmit darbdienu laikā sagatavo jaunu darījuma aktu, pamatojoties uz šo noteikumu 7.1.apakšpunktā minētā darījuma akta nosacījumiem, un darījuma aktā noteiktajā kārtībā samaksā tajā noteikto summu.

**V. Kārtība, kādā tiek finansēta un izveidota pašvaldības komisija, tās sastāvs, kā arī pašvaldības komisijas pienākumi un tiesības**

14. Izdevumus, kas saistīti ar komisiju darbības nodrošināšanu, līdz desmit tūkstošiem *euro* gadā sedz Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija (turpmāk – ministrija) no tai attiecīgajam gadam piešķirtajiem budžeta līdzekļiem, pamatojoties uz novadu pašvaldību iesniegto informāciju, kā arī ņemot vērā to administrēto darījumu un saistībā ar tiem nosūtīto vēstuļu skaitu, kuri attiecas uz lauksaimniecības zemi.

15. Novadu pašvaldības reizi pusgadā (līdz 15.jūlijam un līdz 15.janvārim) iesniedz ministrijā informāciju par to administrēto darījumu skaitu, kuri attiecas uz lauksaimniecības zemi, kā arī ar komisijas darbības nodrošināšanu saistīto izdevumu aprēķinu un izdevumus apliecinošus dokumentus.

16. Pārskatu par finansējuma izlietojumu kārtējā gadā novadu pašvaldības sagatavo un iesniedz ministrijā līdz nākamā gada 15.februārim.

17. Novada pašvaldība no pašvaldības pārstāvjiem izveido komisiju vismaz piecu locekļu sastāvā lēmumu pieņemšanai par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā (turpmāk – komisija).

18. Komisijas priekšsēdētāju un komisijas locekļus ievēlē likumā „Par pašvaldībām” noteiktajā kārtībā. Komisija ir lemttiesīga, ja tajā piedalās vairāk nekā puse komisijas locekļu. Lēmumus komisija pieņem ar vienkāršu balsu vairākumu. Balsīm daloties vienādi, izšķirošā ir komisijas priekšsēdētāja balss.

19. Komisija no sava vidus ievēlē komisijas sekretāru. Komisijas darbu materiāltehniski nodrošina attiecīgā novada pašvaldība.

20. Komisijas pienākumi:

20.1. atstādināt no lēmuma pieņemšanas to komisijas locekli, kuram saskaņā ar likumu „Par interešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā” rodas interešu konflikts saistībā ar vērtējamo iesniegumu un kurš nav tiesīgs piedalīties attiecīgā lēmuma pieņemšanā;

20.2. informēt zemes pircēju, zemes pārdevēju un citas uzaicinātās personas par sēdes norises laiku un darba kārtības jautājumiem ne vēlāk kā piecas darbdienas pirms attiecīgās sēdes.

21. Komisijas tiesības:

21.1. desmit darbdienu laikā pēc rakstveida informācijas pieprasījuma saņemt lēmuma pieņemšanai nepieciešamo informāciju no valsts informācijas sistēmu pārziņiem;

21.2. uzaicināt uz komisijas sēdi tiešās pārvaldes un citu institūciju pārstāvjus;

21.3. pieprasīt iesniedzējam trīs darbdienu laikā pēc pieprasījuma saņemšanas novērst konstatētās neprecizitātes iesniegtajā informācijā, papildināt iesniegto informāciju vai iesniegt iztrūkstošos dokumentus, kas apliecina personas tiesības iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi.

**VI. Lēmumu pieņemšanas kārtība par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā**

22. Komisija:

22.1. pārbauda vai ir ievēroti likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28. panta pirmās daļas un 28.1 panta pirmās daļas nosacījumi;

22.2 izvērtējot Uzņēmumu reģistra informācijas sistēmas datus un šo noteikumu 7.4.apakšpunktā minēto dokumentu, pārbauda biedrību un nodibinājumu atbilstību likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” [28. panta](http://likumi.lv/doc.php?id=74241#p28) pirmās daļas 7. punkta nosacījumiem;

22.3. pārbauda vai ir ievēroti likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29.panta nosacījumi attiecībā uz īpašumā iegūstamās lauksaimniecības zemes maksimālo platību, izmantojot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas un Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas informācijas sistēmas datus;

22.4. atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem izvērtē, vai iegādājamās lauksaimniecības zemes kvalitatīvais novērtējums ir zemāks par 60 ballēm, ja personas iesniegumā ir norādīts, ka zemes turpmākās izmantošanas mērķis ir zemes dzīļu izmantošana;

22.5. izvērtējot iesniegumā un tam pievienotajos dokumentos ietverto informāciju, pārbauda, vai ir ievēroti likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.1 panta pirmās daļas 1. punkta „d” apakšpunkta vai 2.punkta „d” un „e” apakšpunkta nosacījumi attiecībā uz nodokļu nomaksu nerezidentiem un patiesā labuma guvējiem.

23. Par katru komisijas sēdi noformē protokolu, ko paraksta visi klātesošie komisijas locekļi. Katram komisijas loceklim ir tiesības pievienot protokolam savu atsevišķo viedokli. Komisijas lēmumu par piekrišanu vai atteikumu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā komisija noformē izziņas veidā un to paraksta komisijas priekšsēdētājs vai viņa vietnieks komisijas priekšsēdētāja prombūtnes laikā.

**VII. Kārtība, kādā iegūstami lēmuma pieņemšanai nepieciešamie dati no citām valsts informācijas sistēmām**

24. Komisija, nosūtot pieprasījumu, bez maksas iegūst datus no šādām valsts informācijas sistēmām:

24.1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, izmantojot Vienoto valsts un pašvaldību pakalpojumu portālu www.latvija.lv;

24.2. Uzņēmumu reģistra informācijas sistēmas;

24.3. Nodokļu informācijas sistēmas;

24.4. Lauku atbalsta dienesta informācijas sistēmas;

24.5. Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas;

24.6. Iedzīvotāju reģistra.

25. Komisija nepieciešamos datus no Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra, izmantojot Uzņēmuma reģistra informācijas sistēmas datus, saņem, noslēdzot savstarpēju vienošanos, vai iesniedz atsevišķu rakstveida informācijas pieprasījumu.

26. Komisija nepieciešamos datus no Valsts ieņēmumu dienesta saņem, izmantojot Nodokļu informācijas sistēmas datus, kā arī Valsts reģionālās attīstības aģentūras Valsts informācijas sistēmas savietotāja datus vai iesniedzot atsevišķu rakstveida informācijas pieprasījumu.

27. Komisija nepieciešamos datus no Lauku atbalsta dienesta, izmantojot Lauku atbalsta dienesta informācijas sistēmas datus, saņem, iesniedzot atsevišķu rakstveida informācijas pieprasījumu.

28. Komisija nepieciešamos datus no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas saņem, noslēdzot savstarpēju vienošanos ar Tiesu administrāciju, vai iesniedzot atsevišķu rakstveida informācijas pieprasījumu Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas pārzinim.

29.Komisija nepieciešamās ziņas no Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes saņem, izmantojot Iedzīvotāju reģistra datus.

30. Komisija nepieciešamos datus no Vienotā valsts un pašvaldību pakalpojumu portāla www.latvija.lv. saņem, noslēdzot savstarpēju vienošanos ar Valsts reģionālās attīstības aģentūru.

31. Valsts informācijas sistēmu pārziņi šo noteikumu 25., 26., 27., 28. un 39.punktā minēto informāciju sniedz komisijai bez maksas desmit darbdienu laikā.

**VIII. Termiņi un kārtība, kādā zemes nomnieks vai iznomātājs pašvaldību informē par noslēgtajiem lauksaimniecības zemes nomas līgumiem**

32. Zemes nomnieks vai iznomātājs mēneša laikā pēc zemes nomas līguma noslēgšanas lauksaimniecības zemes nomas līguma atvasinājumu iesniedz personiski vai apliecinātu atvasinājumu elektroniski vai pa pastu nosūta tai novada pašvaldībai, kuras administratīvajā teritorijā atrodas nomātā zeme.

33. Novada pašvaldība, saņemot zemes nomas līguma atvasinājumu:

33.1. izdara atzīmi uz lauksaimniecības zemes nomas līguma atvasinājuma par reģistrēšanu pašvaldības lauksaimniecības zemes nomas līgumu reģistrā, ja zemes nomas līguma atvasinājums iesniegts personiski;

33.2. desmit darbdienu laikā nosūta iesniedzējam izziņu par zemes nomas līguma reģistrēšanu pašvaldības lauksaimniecības zemes nomas līgumu reģistrā, norādot zemes nomas līguma reģistrācijas datumu un reģistra numuru, ja zemes nomas līguma atvasinājums saņemts elektroniski vai pa pastu.

34. Ja zemes nomas līgumā, kas reģistrēts pašvaldības lauksaimniecības zemes nomas līgumu reģistrā, tiek izdarītas izmaiņas līguma būtiskajās sastāvdaļās vai zemes nomas līgums tiek lauzts vai izbeigts ar tiesas nolēmumu, zemes nomnieks vai iznomātājs, savstarpēji vienojoties, mēneša laikā no dienas, kad izdarītas izmaiņas līgumā, zemes nomas līgums tiek lauzts vai izbeigts ar tiesas nolēmumu, par to informē attiecīgo novada pašvaldību.

**IX. Noslēguma jautājumi**

35. Pašvaldība zemes nomas līgumus, kas noslēgti pirms šo noteikumu spēkā stāšanās dienas, reģistrē lauksaimniecības zemes nomas līgumu reģistrā sešu mēnešu laikā pēc šo noteikumu spēkā stāšanās dienas.

36. Likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.1panta pirmās daļas 1.punkta “b” apakšpunktā un 2.punkta “a” apakšpunktā minēto informāciju par tiešo maksājumu saņemšanu un ieņēmumiem no lauksaimnieciskās ražošanas iesniegumā norāda no 2015. gada 1. jūlija.

37. Noteikumu regulējums attiecībā uz Latvijas zemes fonda pārvaldītāju stājas spēkā vienlaicīgi ar Latvijas zemes fonda darbības uzsākšanu, bet ne vēlāk kā 2015.gada 1.jūlijā.

38. Šo noteikumu 24.1. apakšpunkts stājas spēkā pēc elektroniskā pakalpojuma izveides Vienotā valsts un pašvaldību pakalpojumu portālā www.latvija.lv, bet ne vēlāk kā 2016.gada 1.oktobrī.

39. Valsts zemes dienests uz rakstveida pieprasījuma pamata sniedz komisijai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus elektroniskā veidā par visiem personas nekustamajiem īpašumiem un zemes vienībām līdz elektroniskā pakalpojuma izveidei Vienotā valsts un pašvaldību pakalpojumu portālā www.latvija.lv, bet ne ilgāk kā līdz 2016.gada 30.septembrim.

Ministru prezidente L.Straujuma

Zemkopības ministrs J.Dūklavs

28.11.2014. 12:26

R.Pauniņš, 67027228

Rihards.Paunins@zm.gov.lv