Izziņa par atzinumos sniegtajiem iebildumiem

konceptuālajam ziņojumam

"Zemes konsolidācijas ieviešana Latvijā"

**I. Jautājumi, par kuriem saskaņošanā vienošanās nav panākta**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p.k. | Saskaņošanai nosūtītā projekta redakcija (konkrēta punkta (panta) redakcija) | Atzinumā norādītais ministrijas (citas institūcijas) iebildums, kā arī saskaņošanā papildus izteiktais iebildums par projekta konkrēto punktu (pantu) | Atbildīgās ministrijas pamatojums iebilduma noraidījumam | Atzinuma sniedzēja uzturētais iebildums, ja tas atšķiras no atzinumā norādītā iebilduma pamatojuma | Projekta attiecīgā punkta (panta) galīgā redakcija |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |

**Informācija par starpministriju (starpinstitūciju) sanāksmi vai elektronisko saskaņošanu**

|  |  |
| --- | --- |
| Datums | 2019. gada 26. jūnijs (elektroniskā saskaņošana)2019. gada 24. oktobris (starpinstitūciju sanāksme)2019. gada 31. oktobris (starpinstitūciju sanāksme)2019. gada 7. novembris (starpinstitūciju sanāksme)2020. gada 25. februāris (elektroniskā saskaņošana)2020. gada 20. marts (elektroniskā saskaņošana)2020. gada 19. maijs (elektroniskā saskaņošana) |
|  |  |
| Saskaņošanas dalībnieki | Aizsardzības ministrijaEkonomikas ministrijaFinanšu ministrijaKorupcijas novēršanas un apkarošanas birojsPārresoru koordinācijas centrsSatiksmes ministrijaZemkopības ministrijaValsts kancelejaVides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijaBiedrība "Reģionu attīstības centru apvienība"Biedrība "Zemnieku saeima"Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācijaLatvijas Lielo pilsētu asociācijaLatvijas Mērnieku biedrība Latvijas Pašvaldību savienībaLatvijas Darba devēju konfederācijaNacionālā reģionālā attīstības padomeLatvijas Tirdzniecības un rūpniecības kamera |
|  |  |
| Saskaņošanas dalībnieki izskatīja šādu ministriju (citu institūciju) iebildumus | Finanšu ministrijasZemkopības ministrijasVides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijasBiedrības "Zemnieku saeima"  |
| Ministrijas (citas institūcijas), kuras nav ieradušās uz sanāksmi vai kuras nav atbildējušas uz uzaicinājumu piedalīties elektroniskajā saskaņošanā | Zemkopības ministrijaBiedrība "Zemnieku saeima"Latvijas Darba devēju konfederācijaNacionālā reģionālā attīstības padomeLatvijas Tirdzniecības un rūpniecības kamera |

**II. Jautājumi, par kuriem saskaņošanā vienošanās ir panākta**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p.k. | Saskaņošanai nosūtītā projekta redakcija (konkrēta punkta (panta) redakcija) | Atzinumā norādītais ministrijas (citas institūcijas) iebildums, kā arī saskaņošanā papildus izteiktais iebildums par projekta konkrēto punktu (pantu) | Atbildīgās ministrijas norāde par to, ka iebildums ir ņemts vērā, vai informācija par saskaņošanā panākto alternatīvo risinājumu | Projekta attiecīgā punkta (panta) galīgā redakcija |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **1.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma "Zemes konsolidācijas ieviešana Latvijā" (turpmāk – konceptuālais ziņojums) apakšnodaļām **"Zemes konsolidācijas ierosināšana".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts:"Tā kā zemes konsolidāciju realizē pārkārtojot zemes vienību robežas, tad zemes konsolidācijas mērķi nebūs iespējams sasniegt, ja zemes robežu pārkārtošanu ierobežos teritoriālie šķēršļi – dabā esoši situācijas elementi (piemēram, būves, grāvji, autoceļi, piekļuves iespēju neesamība) vai juridiska rakstura šķēršļi (piemēram, vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma ierobežojumi, potenciālo projekta dalībnieku noslēgtie zemes nomas līgumi, kredītsaistību ierobežojumi, maksātnespējas procesi, ierosināta tiesvedība un citi juridiska rakstura ierobežojumi). (..)". | **Satiksmes ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)4. Ziņojumā netiek apskatīta situācija, kas saistīta ar spēkā esošo pašvaldību teritorijas plānojumos noteikto funkcionālo zonējumu un teritorijas atļauto izmantošanu iespējamā zemes ierīcības projekta teritorijā, un proti, kā zemes vienību robežu pārkārtošanas gadījumi ietekmēs funkcionālā zonējuma struktūru. Piemēram, mainot vairāku ZKP teritorijā iesaistīto zemes vienību robežas ar tām atbilstošu funkcionālo zonējumu (piemēram, lauksaimniecības teritorija, meža teritorija vai cita), var veidoties situācija, kurā esošo funkcionālo zonējumu robežas nesakritīs ar jaunveidojamo zemes vienību robežām un būs nepieciešama funkcionālo zonējumu savstarpēja precizēšana vai pat grozīšana. Taču atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likumā noteiktajam teritorijas plānojuma funkcionālo zonējumu un teritorijas atļauto izmantošanu var grozīt tikai, izstrādājot lokālplānojumu.Līdz ar to Ziņojumā būtu nepieciešams norādīt, ka ZKP izstrādes teritorijā iekļautajām zemes vienībām ir jābūt vai nu ar vienādu teritorijas funkcionālo zonējumu un vienādiem atļautās izmantošanas un apbūves nosacījumiem, vai arī jāsniedz skaidrojums par situāciju, kāda var veidoties, konsolidējot zemes vienības ar dažādiem funkcioāliem zonējumiem, kas noteikti pašvaldības teritorijas plānojumā. | **Ņemts vērā**Atbilstoši Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1. panta pirmās daļas 8. punktā noteiktajam vietējās pašvaldības teritorijas plānojums — vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, tajā skaitā, funkcionālais zonējums, publiskā infrastruktūra, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī citi teritorijas izmantošanas nosacījumi un kuru izstrādā administratīvajai teritorijai vai tās daļai.Zemes pārvaldības likuma 11. panta ceturtās daļas 1. punkts nosaka, ka zemes konsolidācijas projektu izstrādā, ievērojot teritorijas attīstības plānošanas dokumentus un vietējās pašvaldības un tiešās pārvaldēs iestāžu izsniegtos zemes konsolidācijas projekta izstrādes nosacījumus.Ievērojot minēto, tas, ka zemes konsolidācijā, pārkārtojot zemes vienību robežas, jāņem vērā teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums izriet no Zemes pārvaldības likuma 11. panta ceturtās daļas 1. punkta.Minētais atspoguļots arī konceptuālā ziņojuma projekta 2.1.1. apakšnodaļas "Zemes konsolidācijas ierosināšana" 3. rindkopā – "*Tā kā zemes konsolidāciju realizē, pārkārtojot zemes vienību robežas, tad zemes konsolidācijas mērķi nebūs iespējams sasniegt, ja zemes robežu pārkārtošanu ierobežos teritoriālie šķēršļi – dabā esoši situācijas elementi (piemēram, būves, grāvji, autoceļi, piekļuves iespēju neesamība) vai juridiska rakstura šķēršļi (piemēram, vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma ierobežojumi, (..))*.Skaidrības nodrošināšanai papildināts koncepcijas 2.1.1. apakšnodaļas "Zemes konsolidācijas ierosināšana" 3. rindkopas teksts, īpaši uzverot teritorijas plānojumā noteiktā funkcionālā zonējuma ievērošanu, pārkārojot zemes konsolidācijā zemes vienību robežas. | Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.1. punkta **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Tā kā zemes konsolidāciju realizē, pārkārtojot zemes vienību robežas, tad zemes konsolidācijas mērķi nebūs iespējams sasniegt, ja zemes robežu pārkārtošanu ierobežos teritoriālie šķēršļi – dabā esoši situācijas elementi (piemēram, būves, grāvji, autoceļi, piekļuves iespēju neesamība) vai juridiska rakstura šķēršļi (piemēram, vietējās pašvaldības teritorijas plānojuma ierobežojumi, tai skaitā, teritorijai noteiktās funkcionālās zonas, atļautie zemes izmantošanas un apbūves nosacījumi, potenciālo projekta dalībnieku noslēgtie zemes nomas līgumi, kredītsaistību ierobežojumi, maksātnespējas procesi, ierosināta tiesvedība un citi juridiska rakstura ierobežojumi).(..)". |
| **2.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projektaapakšnodaļām **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.1. apakšnodaļas **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts:"(..) Projekta izstrādi veic speciālists, kuram ir derīgs profesionālās darbības sertifikāts zemes ierīcības darbu veikšanai visā projekta izstrādes laikā, kā arī kvalitatīva un nozīmīga profesionālā pieredze, kas vērtējama pēc izstrādātajiem zemes ierīcības projektiem. Papildus ir jānodrošina augšņu speciālista piesaiste zemes novērtēšanā un projekta sagatavošanā, ja nepieciešams papildināt zemes ierīkotāja profesionālās kompetences. (..)". | **Latvijas Mērnieku biedrība un Latvijas Kartogrāfijas un ģeodēzijas asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018)6. Ziņojuma 3.2.1. nodaļā noteikts, ka "Projekta izstrādi veic speciālists, kuram ir derīgs profesionālās darbības sertifikāts zemes ierīcības darbu veikšanai visā projekta izstrādes laikā, kā arī kvalitatīva un nozīmīga profesionālā pieredze, kas vērtējama pēc izstrādātajiem zemes ierīcības projektiem"Zemes ierīkotāja vai mērnieka sertifikāta derīguma termiņš ir 5 gadi, kuriem notekot jāveic sertifikāta atjaunošana. Ņemot vērā to, ka Ziņojumā prognozētais ZK projekta izstrādes laiks ir 1 - 3 gadi, tad prasības, lai būtu derīgs sertifikāts visu izstrādes laiku, var izslēgt virkni speciālistu, kuriem sertifikāta derīguma termiņš līdz atjaunošanai ir īsāks. Tas rada situāciju, ka varēs pretendēt tikai zemes ierīkotāji, kuri tikai nesen ieguva sertifikātu (un kuriem nav nozīmīga profesionālā pieredze) vai tie, kuri nesen ir sertifikātu atjaunojuši.Tā kā ziņojumā ir paredzēts, ka ZK projekta ierosinātājs vēršas pie speciālistiem, kuri var nodrošināt projekta izstrādi (Ziņojuma 2.2.1. nodaļā) vai arī nepieciešamības gadījumā pasūtītājs var atteikties no izstrādātāja (Ziņojuma 2.2.1. nodaļa), tad, lai neizslēgtu pieredzējušus speciālistus, kuriem īsāka sertifikāta derīguma termiņš par 1 līdz 3 gadiem un nav liels risks, ka tas netiek pagarināts, izslēgt šādu prasību paredzēt tikai to, ka uz ZK projekta izstrādes uzsākšanu ir derīgs sertifikāts. | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.2.1. apakšnodaļā precizēta norāde uz zemes konsolidācijas projekta izstrādes uzsākšanai derīgo sertifikātu. | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.1. apakšpunkta **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Projekta izstrādi veic speciālists, kuram ir profesionālās darbības sertifikāts zemes ierīcības darbu veikšanai, kā arī kvalitatīva un nozīmīga profesionālā pieredze, kas vērtējama pēc izstrādātajiem zemes ierīcības projektiem. Ja nepieciešams papildināt zemes ierīkotāja profesionālās kompetences, zemes novērtēšanā un projekta sagatavošanā zemes ierīkotājs ir tiesīgs pieaicināt speciālistus ar pieredzi augšņu un nekustamā īpašuma vērtēšanas, kā arī mērniecības jomā. (..)". |
| **3.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.1. apakšnodaļas **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts: **"Neatrisinot minētās problēmas:**(..) 2)  neierobežojot pakalpojumu sniedzēju izvēles laiku, tiks nesamērīgi paildzināts projekta īstenošanas laiks, kas ierobežoto resursu dēļ kavēs atsevišķu citu projektu izstrādes uzsākšanu un īstenošanu. ".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.1. apakšnodaļas **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts:**2.1.** "(..) Ja projektu finansē no vienas vai vairāku publisku personu līdzekļiem un ir piemērojama kāda no Publisko iepirkumu likumā noteiktajām iepirkumu procedūrām, personas savstarpēji vienojas par iepirkuma organizēšanu, iepirkumu komisijas darbā ņemot vērā visu projekta dalībnieku intereses. Lai nodrošinātu visu projekta dalībnieku interešu pārstāvību, Zemes konsolidācijas noteikumos jāiekļauj norma, ka katram projekta dalībniekam jānoslēdz līgums ar pakalpojumu sniedzēju, kā arī laiks, kādā veicama pakalpojuma sniedzēja izvēle. Tāpat Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz projekta dalībniekiem pienākums iesniegt Valsts zemes dienestā ar pakalpojumu sniedzēju noslēgtā līguma kopiju, lai pārliecinātos par dalības līguma izpildi. Ja projekta dalībnieki līgumu ar pakalpojumu sniedzēju nebūs noslēguši noteiktajā termiņā, dalības līgums tiks lauzts un Valsts zemes dienestam radīsies pienākums izvērtēt projekta izstrādes uzsākšanas iespēju. (..)";**2.2.** "(..) 2)  termiņu, kādā pēc lēmuma par projekta izstrādes uzsākšanu pieņemšanas, projekta dalībniekiem jāizvēlas pakalpojumu sniedzējs un jāiesniedz Valsts zemes dienestam ar to noslēgtā līguma nepaliecināta kopija vai informācija par pakalpojuma sniedzēju un ar to noslēgto līgumu (līguma datums, pakalpojumu apraksts, pakalpojumu izpildes uzsākšanas un pabeigšanas termiņi);3) ka līgumu par pakalpojumu sniegšanu pakalpojumu sniedzējs vai komersants, kurš pārstāv zemes ierīkotāju, mērnieku vai citus ar projekta izstrādi un īstenošanu saistītos speciālistus, slēdz ar katru projekta dalībnieku, to apvienību vai ar institūciju atkarībā no projekta finansēšanas veida; (..)". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)18. Konceptuālais ziņojums paredz noteikt termiņu, kādā noslēdzams līgums ar pakalpojuma sniedzēju, turklāt tiek paredzēts, ka dalības līgums tiek izbeigts, ja projekta dalībnieki līgumu ar pakalpojumu sniedzēju nebūs noslēguši noteiktajā termiņā. Šāds nosacījums nav atbalstāms, jo no konceptuālā ziņojuma šobrīd neizriet leģitīms pamats tam, lai šādi tiktu ierobežots termiņš, kādā projekta dalībniekiem ir jānoslēdz līgums ar pakalpojumu sniedzēju. | **Ņemts vērā**No Zemes pārvaldības likumā ietvertā zemes konsolidācijas regulējuma un koncepcijas projektā piedāvātā risinājuma izriet, ka zemes konsolidācija ir vairāku viena aiz otra veicamu pasākumu kopums, kurā katrs tajā iesaistītais dalībnieks, izpildītājs vai organizators ir atkarīgs no cita veiktajām darbībām vai bezdarbībām. Ņemot vērā to, ka jebkāda projekta dalībnieku bezdarbība var ietekmēt kāda cita projekta dalībnieka vēlmes un rīcību ar tam piederošo zemi, savukārt pakalpojuma sniedzēju publiskas personas izvēlas publisko iepirkumu jomu regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, koncepcijas projektā ietverts attiecīgs šāda termiņa noteikšanas pamatojums, kā arī izņēmumi un iespēja pagarināt līguma noslēgšanas termiņu, iestājoties objektīviem apstākļiem. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.1. apakšpunkta **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts izteikts šādā redakcijā:**"Neatrisinot minētās problēmas:**(..) 2) neierobežojot pakalpojumu sniedzēju izvēles laiku gadījumos, kad to nereglamentēs publisko iepirkumu jomu reglamentējošie normatīvie akti, tiks nesamērīgi paildzināts projekta īstenošanas laiks, kas ierobežoto resursu dēļ kavēs atsevišķu citu projektu izstrādes uzsākšanu un īstenošanu, kā arī visu projekta dalībnieku rīcību ar projekta teritorijā iekļauto zemi.".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.1. apakšpunkta **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts izteikts šādā redakcijā:**2.1.** "(..) Ja pakalpojumu sniedzēja izvēle ir veicama atbilstoši publisko iepirkumu jomas normatīvo aktu prasībām, personas savstarpēji vienojas par iepirkuma organizēšanu iepirkumu komisijas darbā, ņemot vērā visu projekta dalībnieku intereses. Lai nodrošinātu visu projekta dalībnieku interešu pārstāvību, Zemes konsolidācijas noteikumos jāiekļauj norma, ka katram projekta dalībniekam jānoslēdz līgums ar pakalpojumu sniedzēju, kā arī laiks, kādā veicama pakalpojuma sniedzēja izvēle, ja attiecīgā pakalpojuma sniedzēja izvēlei nebūs piemērojamas publisko iepirkumu jomu regulējošo normatīvo aktu prasības. Lai nodrošinātu procesa izpildes nepārtrauktību, Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz projekta dalībniekiem pienākums iesniegt Valsts zemes dienestā informāciju par noslēgto līgumu ar pakalpojumu sniedzēju, ja līgums ir pieejams Elektronisko iepirkumu sistēmā, vai noslēgtā līguma neapliecinātu kopiju, ja tas nav pieejams Elektronisko iepirkumu sistēmā. Ja nepamatotu apstākļu dēļ projekta dalībnieki līgumu ar pakalpojumu sniedzēju nebūs noslēguši noteiktajā termiņā, dalības līgums tiks lauzts un Valsts zemes dienestam radīsies pienākums izvērtēt projekta izstrādes uzsākšanas iespēju. (..)";**2.2.** "(..) 2) termiņu, kādā pēc lēmuma par projekta izstrādes uzsākšanu pieņemšanas, projekta dalībniekiem jāizvēlas pakalpojumu sniedzējs, ja to neizvēlas publisko iepirkumu jomu reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, un pienākumu iesniegt Valsts zemes dienestā informāciju par noslēgto līgumu ar pakalpojumu sniedzēju, ja līgums ir pieejams Elektronisko iepirkumu sistēmā vai noslēgtā līguma neplicinātu kopiju, ja tas nav pieejams Elektronisko iepirkumu sistēmā;3) ka līgumu par pakalpojumu sniegšanu pakalpojumu sniedzējs vai komersants, kurš pārstāv zemes ierīkotāju, mērnieku vai citus ar projekta izstrādi un īstenošanu saistītos speciālistus, slēdz ar katru projekta dalībnieku, to apvienību vai ar institūciju atkarībā no projekta finansēšanas veida un tā, vai projekta dalībnieks ir privātpersona vai publiska persona; (..)". |
| **4.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle".** | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)**3.**Zemkopības ministrija iebilst un norāda, ka paragrāfā "Valsts zemes dienests tieši nepiedalās konkrētu komersantu izvēlē" (2.2. Zemes konsolidācijas projekta izstrāde, 2.2.1. Pakalpojumu sniedzēju izvēle, 9 lpp), būtu jānosaka administratīvais regulators pretendentu izvēlē, zemes konsolidācijas projekta izstrādē, jo to rekomendē Eiropas Savienības (turpmāk ES) zemes politikas vadlīnijas (EU Task Force on Land Tenure - EU land policy guidelines), kas pieņemtas 2004. gadā un kas nosaka zemju robežu mainību administratīvo regulatoru. Pretendentu izvēlē kritērijiem būtu jābūt konstantiem un būtu jāveic regulatora revīzija un funkciju audits. | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**Pakalpojumu sniedzēju izvēles kritēriji noteikti Zemes pārvaldības likuma 9. panta otrajā daļā, kas nosaka, ka zemes konsolidāciju atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kompetencei nodrošina Valsts zemes dienests, vietējā pašvaldība, zemes ierīcības darbiem sertificēta persona (turpmāk — zemes ierīkotājs) un zemes kadastrālajai uzmērīšanai sertificēta persona.Kārtību, kādā fiziskajām personām izsniedz, reģistrē un anulē sertifikātu ģeodēzisko, zemes ierīcības un zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanai, kā arī kārtību, kādā uz laiku aptur sertifikāta darbību un atjauno tā darbību nosaka Ministru kabineta 2010. gada 1. novembra noteikumi Nr. 1011 "Personu sertificēšanas un sertificēto personu uzraudzības kārtība ģeodēzijā, zemes ierīcībā un zemes kadastrālajā uzmērīšanā".Ievērojot to, ka pretendentu izvēles kritēriji ir noteikti ārējos normatīvajos aktos, tad regulatora revīzija, kā arī funkciju audits zemes konsolidācijas procesā nav piemērojams.Papildus piebilstams, ka atbilstoši Zemes pārvaldības likuma normām zemes konsolidāciju var veikt gan privātpersonas, gan publiskas personas. Publiskas personas rīcību pakalpojuma sniedzēja izvēli nosaka Publisko iepirkumu likuma normas. Tās neparedz pretendentu izvēlē noteikt administratīvo regulatoru.  | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **5.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".** | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)5.Zemkopības ministrija iebilst un norāda, ka nodaļa un apakšnodaļa (2.3. Zemes konsolidācijas projekta īstenošana - 2.3.1. Zemes kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās uzmērīšanas lietu sagatavošana un izvērtēšana, 14 lpp) - jāpapildina paragrāfs ar frāzi "Tā kā zemes relatīvā novērtējuma attiecība nav absolūts vērtības kritērijs, līdz ar to punktu skaita atšķirība (piemēram, 78 pret 79) ne vienmēr raksturo nekustamā īpašuma vērtības atšķirību, tad, lai izvairītos no zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāju un zemes platības skaitlisko lielumu pārāk tehniskas piemērošanas zemes maiņas attiecībās" (14. lpp), jāpapildina, ka zemes izmantošanas klasifikāciju veidošana ir cieši saistīta ar statistisko un telpisko datu apkopošanu un analīzi. Būtu nepieciešams tabulas veidā konceptuālo ziņojumu ar zemes relatīvā novērtējuma klasifikatoru (zemes izmantošanas, jo tas palīdzētu zemes relatīvā novērtējuma efektivitāti. Nosakot zemes izmantošanas efektivitātes mērījumos lietojamos rādītājus, prioritāte jādod rādītājiem, kas visprecīzāk raksturo sabiedrības ieguvumus, tāpēc to noteikšanā jāiesaista gan pakalpojumu sniedzēji, gan arī saņēmēji. Rezultātu mērīšanai izmanto rādītājus, kuriem jābūt mērāmiem skaitļos, vienkāršiem un viegli saprotamiem, loģiskiem un atkārtojamiem, savlaicīgi, viegli un ekonomiski iegūstamiem un jānorāda uz cēloņsakarībām. | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**1. Ievērojot konceptuālā ziņojuma projekta ievērojamo apjomu un to, ka zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā atšķirība saistīta ar zemes konsolidācijā paredzēto līdzvērtīgas zemes maiņas novērtēšanas pamatprincipiem, nevis zemes uzmērīšanu, konceptuālā ziņojuma projekta 2.1.3.1. apakšnodaļas "Zemes kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās uzmērīšanas lietu sagatavošana un izvērtēšana" papildināšana ar frāzi *"Tā kā zemes relatīvā novērtējuma attiecība nav absolūts vērtības kritērijs, līdz ar to punktu skaita atšķirība (piemēram, 78 pret 79) ne vienmēr raksturo nekustamā īpašuma vērtības atšķirību, tad, lai izvairītos no zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāju un zemes platības skaitlisko lielumu pārāk tehniskas piemērošanas zemes maiņas attiecībās, zemes relatīvajam novērtējumam būtu nosakāmas pieļaujamās nesaistes robežas, analoģiski kā tas noteikts zemes kadastrālajā uzmērīšanā."* nav lietderīga un ir saglabājama tikai konceptuālā ziņojuma projekta 2.1.2.3. apakšnodaļā "Zemes novērtēšana".**2.** Iebildums par nepieciešamību koncepcijas projektu tabulas veidā papildināt ar zemes relatīvā novērtējuma klasifikatoru, saistāms ar zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku. Par tās izstrādes nepieciešamu norādīts konceptuālā ziņojuma projekta 2.1.2.3. apakšnodaļas "Zemes novērtēšana" pirmspēdējā rindkopā. Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 4. punktā noteikts deleģējums Ministru kabinetam noteikt kārtību, kādā nosakāms zemes relatīvais novērtējums zemes konsolidācijas vajadzībām. Minētais norādīts arī konceptuālā ziņojuma projekta 3.1.2.3. apakšnodaļas "Zemes novērtēšana" pēdējās rindkopas 1. punktā.Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra noteikumu Nr.737 "Attīstības plānošanas dokumentu izstrādes un ietekmes izvērtēšanas noteikumi" 14. punkts nosaka, ka konceptuālo ziņojumu izstrādā, ja nepieciešams izšķirties par rīcību iepriekš noteiktu nozaru politiku īstenošanā.Tā kā zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas kārtība ietver arī zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku, savukārt koncepcijas projekts – rīcības virzienu minētās metodikas noteikšanai, tad iebildums par nepieciešamību koncepcijas projektu tabulas veidā papildināt ar zemes relatīvā novērtējuma klasifikatoru nav saistāms ar šo koncepcijas projektu, bet gan izstrādājamo zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **6.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts: "(..) Lai noskaidrotu, kā zemes vērtēšanas kartes būtu izmantojamas lauksaimniecībā izmantojamās zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai, Valsts zemes dienests sadarbībā ar Latvijas Lauksaimniecības universitāti 2016. gadā īstenoja pilotprojektu "Zemes konsolidācijā izmantojamā zemes relatīvā novērtējuma noteikšana" (turpmāk – Pilotprojekts). (..)". | **Vides aizsardzības un reģionālās attīstības lietu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)4. Konceptuālajā ziņojumā minēts, ka lai noskaidrotu, kā zemes vērtēšanas kartes būtu izmantojamas lauksaimniecībā izmantojamās zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai, Dienests sadarbībā ar Latvijas Lauksaimniecības universitāti (turpmāk - LLU) 2016. gadā īstenojis pilotprojektu "Zemes konsolidācijā izmantojamā zemes relatīvā novērtējuma noteikšana". Tajā pašā laikā netiek minēts vai šāda vai cita veida pilotprojekti izstrādāti saistībā ar kopēja zemes konsolidācijas projekta ieviešanu Latvijā. | **Ņemts vērā**Zemes konsolidācijas ieviešanai Valsts zemes dienests realizējis tikai vienu pilotprojektu, tas ir, 2016. gadā sadarbībā ar Latvijas lauksaimniecības universitāti – pilotprojekts "Zemes konsolidācijā izmantojamā zemes relatīvā novērtējuma noteikšana". Ievērojot minēto, precizēts konceptuālā ziņojuma projekta teksts attiecībā uz vienīgā pilotprojekta izstrādi. | Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikt šādā redakcijā:"(..) Lai noskaidrotu, vai un kā zemes kvalitatīvā novērtējuma pamatkaršu informācija būtu izmantojama zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai, Valsts zemes dienests sadarbībā ar Latvijas Lauksaimniecības universitāti 2016. gadā īstenoja vienu ar zemes konsolidācijas ieviešanu saistītu pilotprojektu "Zemes konsolidācijā izmantojamā zemes relatīvā novērtējuma noteikšana" (turpmāk – Pilotprojekts).(..)". |
| **7.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:"(..) Pēc zemes lietošanas veida lielāko daļu Latvijas teritorijas aizņem lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 36,5 % un meža zeme – 47,2 %. (..)". | **Vides aizsardzības un reģionālās attīstības lietu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)5. No Konceptuālajā ziņojumā ietvertās informācijas nav saprotams no kādiem avotiem iegūts, ka 36,5  % no Latvijas kopējās teritorijas aizņem lauksaimniecībā izmantojamā zeme un meža zeme – 47,2  %. Vēršam uzmanību uz to, ka 2017. gada Dienesta Latvijas republikas zemes pārskatā uz 2018. gada 1 .janvāri Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētās kopplatības pēc zemes sadalījuma zemes lietošanas veidos Lauksaimniecībā izmantojamā zeme sastāda 36,0  % un meža zeme 47,9  %. | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1.2.3. apakšnodaļas "Zemes novērtēšana" ceturtajā rindkopā ievietota atsauce uz avotu, kur iegūti attiecīgi norādītie dati par lauksaimniecībā izmantojamo zemi un mežu. | Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas datiem 2020. gada 3. februārī pēc zemes lietošanas veida lielāko daļu Latvijas teritorijas aizņem lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 35,6 % un meža zeme – 48 %. (..)". |
| **8.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:"(..) Augšņu kartēšanas un zemes vērtēšanas lauku darbi Latvijā tika pabeigti 1994. gadā. No minētajiem materiāliem pēc vienotas metodoloģijas tika sagatavotas masveida vērtēšanas vajadzībām zemes kvalitātes novērtējuma pamatkartes mērogā 1:10 000. (..)". | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)8.Zemkopības ministrija iebilst un norāda, ka no ziņojuma 2.2.3. punkta "Zemes novērtēšana" ceturtās rindkopas svītrot teikumu: "Par to digitalizāciju, publisku pieejamību un aktualizāciju rūpes uzņēmusies Zemkopības ministrija". Informējam, ka Eiropas Ekonomikas zonas finanšu instrumenta 2009. - 2014. gada perioda programmas "Nacionālā klimata politika" projekta "Nacionālās sistēmas pilnveidošana siltumnīcefekta gāzu inventarizācijai un ziņošanai par politikām, pasākumiem un prognozēm" tika realizēts zinātniskais pētījuma projekts "Ilgtspējīga zemes resursu pārvaldības veicināšana, izveidojot digitālu augšņu datubāzi", kuru realizēja ZM sadarbībā ar Latvijas Universitāti (LU) un Latvijas Lauksaimniecības universitāti (LLU). Projekta izpildes gaitā tika digitalizētas un transformētas mūsdienu formātā Latvijā pieejamās vēsturiskās augšņu kartes, kas sastādītas visai lauksaimniecībā izmantotai zemei mērogā 1:10 000 un kartes pavadošā teksta informācija tika ievadīta elektroniskos datu nesējos. Taču Zemkopības ministrija nav uzņēmusies rūpes (atbildību) par zemes vērtēšanas kartogrāfisko materiālu turpmāku aktualizāciju. | **Ņemts vērā**Precizēts konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1.2.3. apakšnodaļas "Zemes novērtēšana" piektās rindkopas teksts. | Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Augšņu kartēšanas un zemes vērtēšanas lauku darbi Latvijā tika pabeigti 1994. gadā. No minētajiem materiāliem pēc vienotas metodoloģijas masveida vērtēšanas vajadzībām tika izgatavotas zemes kvalitātes novērtējuma pamatkartes mērogā 1:10 000. (..)". |
| **9.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts: "(..) Zemes pārvaldības likums paredz, ka līdz 2020. gadam Latvijā tiks izveidota jauna Zemes kvalitātes novērtējuma informācijas sistēma, kas saturēs aktuālus datus par lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes kvalitatīvo novērtējumu. Līdzko minētajā sistēmā būs pieejami dati par zemes kvalitatīvajiem rādītājiem, tie varēs tikt izmantoti projektu izstrādē, ievērojami atvieglojot zemes vērtēšanas procesu un zemes relatīvā novērtējuma attiecības noteikšanu. Tā kā sistēmas tapšanas procesā tiks pilnveidota esošā zemes kvalitātes vērtēšanas metodika, jāņem vērā, ka tas var rosināt izmaiņas arī šajā ziņojumā piedāvātajā zemes vērtēšanas pieejā projektu izstrādei. (..)". | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)15. Zemkopības ministrija iebilst un norāda, ka ziņojuma 3.2.3. punktā "Zemes novērtēšana" pēdējā rindkopā pirms piedāvātā risinājuma problēmu novēršanai ir minēta atsauce uz Zemes pārvaldības likumu, norādot, ka līdz 2020. gadam Latvijā tiks izveidota jauna Zemes kvalitātes novērtējuma informācijas sistēma. Informējam, ka šobrīd Latvijas Republikas Saeimā jau trešajā lasījumā tiek skatīts likumprojekts "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā", kurš paredz, ka tiks izveidota Augšņu informācijas sistēma, kurā būs pieejami dati par augšņu kartēšanas un augšņu agroķīmiskās izpētes rezultātiem, kā arī citiem augsni un zemes kvalitāti raksturojošiem rādītājiem. Tā savu darbību uzsāks no 2028. gada 1. janvāra. Augšņu informācijas sistēmas izveides termiņa pagarināšana ir saistīta ar to, ka tikai tuvākajā laikā, izmantojot Eiropas Ekonomiskās zonas un Norvēģijas finanšu instrumentus, tiks uzsākta augšņu kartēšanas metodikas izstrāde, un jāņem vērā arī ierobežotās iespējas nodrošināt nepieciešamos valsts budžeta līdzekļus augsnes kartēšanas darbu izpildei. Attiecīgi lūdzam precizēt konkrēto rindkopu atbilstoši jaunajiem Zemes pārvaldības likuma grozījumiem. | **Ņemts vērā**Precizēts konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.2.3. apakšnodaļas "Zemes novērtēšana" pirmspēdējās rindkopas teksts. | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Zemes pārvaldības likums paredz, ka līdz 2028. gadam Latvijā varētu tikt izveidota jauna Augšņu informācijas sistēma, kas cita starpā saturēs aktuālus datus par lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāti. Tā kā zemes konsolidācijā nosakāmā zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai izmantojamās kvalitatīvā novērtējuma kartes satur plašāku informācijas apjomu, nekā augšņu kartēšanā iegūstamie dati, tad zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai tiks izmantoti vēsturiskajās zemes kvalitatīvā novērtējuma kartēs norādītie dati, veicot attiecīgas pārbaudes dabā. (..)". |
| **10.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".**1. Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:"(..) Lai noskaidrotu, kā zemes vērtēšanas kartes būtu izmantojamas lauksaimniecībā izmantojamās zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai, Valsts zemes dienests sadarbībā ar Latvijas Lauksaimniecības universitāti 2016. gadā īstenoja pilotprojektu "Zemes konsolidācijā izmantojamā zemes relatīvā novērtējuma noteikšana" (turpmāk – Pilotprojekts).Pilotprojekta rezultāti liecina, ka zemes vērtēšanas kartes nevar tikt izmantotas kā esošai situācijai atbilstošs lauksaimniecības zemes novērtējums, taču tajās ietvertā informācija ir noderīga, lai pēc teritorijas apsekošanas iegūtu aktuālus lauksaimniecības zemes kvalitatīvā novērtējuma datus.Atšķirībā no lauksaimniecībā izmantojamās zemes, meža zemes kvalitātes novērtējumu raksturo attiecīgā meža nogabalā dominējošais meža augšanas apstākļu tips, kuru nosaka, veicot meža inventarizāciju saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 21. jūnija noteikumiem Nr. 384 "Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi". Lai veiktu pirmreizējo meža inventarizāciju, zemes vienībai ir jābūt kadastrāli uzmērītai. Taču meža inventarizācija nav veikta visās privātpersonām piederošajās un lielākajā daļā valstij un pašvaldībai piederošajās meža zemēs, lai arī ir veikta zemes kadastrālā uzmērīšana.Tā kā bez lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes ir arī citi zemes izmantošanas veidi (piemēram, zeme zem ceļiem vai ūdens objektu zeme), zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodikā jāparedz dažādu zemes lietojuma veidu zemes vērtēšana.Lai zemes novērtēšana būtu saprotama un pieņemama visiem projekta dalībniekiem, jānoregulē process, kādā veicama zemes novērtēšana un kā iegūtie zemes kvalitātes novērtējuma dati izmantojami zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai. (..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"**:"(..). Balstoties uz novērojumiem apvidū un lauka darbiem augšņu noteikšanā, pārbauda:1) augšņu kontūru atbilstību (ja nepieciešams, izdala jaunas kontūras);2) mitruma apstākļu un melioratīvā stāvokļa izmaiņas;3) zemes lietošanas veidu atbilstību;4) akmeņainību un mehanizāciju traucējošo apstākļu izmaiņas;5) esošo zemes kvalitātes novērtējuma kontūru atbilstību;6) zemes kvalitātes novērtējuma atbilstību.Pēc lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudes sagatavo lauka žurnālu ar vēsturisko un aktuālo informāciju par zemes novērtējumu un zemes kvalitatīvā novērtējuma karti (skatīt 9. attēlu). (..)".**2.2.** "(..) Meža zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai izmanto meža zemes kvalitātes novērtējumu ballēs atbilstoši meža inventarizācijas materiāliem, ņemot vērā meža augšanas apstākļu tipu. Meža produktivitāte ir kokaugu krājas pieaugums kubikmetros uz vienu hektāru gadā; viens kubikmetrs gadā uz hektāru ir pielīdzināms septiņām zemes vērtības ballēm. Mežaudzes vērtība netiek iekļauta zemes vienības relatīvajā novērtējumā. Mežaudzes vērtību, izteiktu naudā, uzrāda pie attiecīgās zemes vienības un īpašuma relatīvā novērtējuma. Atsevišķas samaksas noteikšana zemes maiņas gadījumā ir panākama projekta dalībnieku savstarpējās vienošanās ceļā. Projekta dalībniekiem pastāvēs iespēja noteikt īpašus zemes vienību projektēšanā paredzamas nosacījumus, ja tie nav pretrunā ar pašvaldības teritorijas plānojumu, piemēram, nemainīt meža teritoriju projekta ietvaros.Obligāts nosacījums veikt meža tehnisko inventarizāciju, lai iegūtu informāciju par meža augšanas apstākļu tipu un mežaudzes vērtību, varētu kavēt personu iesaistīšanos zemes konsolidācijā, jo, mainoties zemes robežām un piederībai, pēc projekta īstenošanas meža tehniskā inventarizācija būtu jāveic atkārtoti. Tāpat jāņem vērā, ka ne visām zemes vienībām būs veikta kadastrālā uzmērīšana, kas ir nepieciešams priekšnosacījums meža tehniskās inventarizācijas veikšanai.Tieslietu ministrijas ieskatā, meža tehniskā inventarizācija būtiski paildzinātu un sadārdzinātu projekta izstrādi, turklāt zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai nav nepieciešami visi meža tehniskās inventarizācijas dati. Līdz ar to būtu jāatrod alternatīva meža tehniskajai inventarizācijai, nosakot, ka pēc projekta dalībnieku ierosinājuma nelieliem meža nogabaliem meža augšanas apstākļa tipus nosaka, apsekojot projekta teritoriju dabā. Balstoties uz Pilotprojekta rezultātiem, konstatēts, ka nelieliem meža zemes nogabaliem (līdz 8 ha) meža augšanas apstākļu tipu dabā bez speciālām zināšanām meža taksācijas jautājumos var noteikt arī speciālists ar zināšanām un pieredzi augsnes kvalitātes noteikšanā.Meža zemes kvalitatīvo novērtējumu nosaka analītiski. Vispirms izvēlas atbilstoši meža nogabala atrašanās vietai attiecīgajam meža augšanas apstākļu tipam Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumu Nr. 305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (turpmāk – Kadastrālās vērtēšanas noteikumi) 8. pielikumā noteiktās meža zemes balles uz hektāru (balles/ha). Lai plānotu projektā iekļauto zemes vienību izvietojumu, meža zemēm un lauksaimniecības zemēm noteiktiem rādītājiem ir jābūt salīdzināmiem, tāpēc meža zemes kvalitatīvais novērtējums ir jāizsaka lauksamniecības zemes kvalitatīvajā novērtējumā.Lai meža zemes kvalitatīvo novērtējumu, izteiktu lauksaimniecības zemes kvalitatīvajā novērtējumā, saskaņā ar Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 34. punktu nosaka meža zemes ballēm atbilstošo kvalitātes grupu, ko pielīdzina Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 27. punktā atbilstošajai lauksaimniecības zemes kvalitātes grupai. Meža zemes kvalitatīvo novērtējumu, izteiktu lauksaimniecības zemes kvalitatīvā novērtējumā, iegūst kā ballēs uz hektāru noteikto meža zemes kvalitātes novērtējuma attiecību pret aprēķināto lauksaimniecībā izmantojamai zemei noteikto bāzes vērtību un meža zemei noteikto bāzes vērtību attiecību. Analītiskā ceļā iegūto meža zemes kvalitatīvo novērtējumu, izteiktu lauksaimniecības zemes kvalitatīvā novērtējuma ballēs atzīmē lauka žurnālā.Zemes vērtēšanas materiālu izpētē un lauka darbu veikšanā ir nepieciešamas zināšanas par augsni. Zemes kvalitatīvo novērtējumu var veikt zemes ierīkotājs, kura izglītība un profesionālā pieredze apliecina zemes novērtēšanai nepieciešamās prasmes. Zemes ierīkotājs projekta izstrādē var piesaistīt papildu speciālistus augšņu jomā.Lai nodrošinātu zemes novērtēšanas caurskatāmību, jāparedz, ka uz zemes apsekošanu zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāju noteikšanai uzaicina projekta dalībniekus. Tomēr pastāv iespēja, ka visi projekta dalībnieki nevarēs piedalīties zemes apsekošanā. Tāpēc jāparedz, ka projekta dalībnieku nepiedalīšanās teritorijas apsekošanā nav šķērslis zemes novērtēšanai pie nosacījuma, ka projekta dalībnieks ir bijis pienācīgi informēts par zemes apsekošanas laiku un nav lūdzis to pārcelt uz citu laiku.Zemes relatīvo novērtējumu, ko atspoguļo zemes relatīvā novērtējuma kartē un sarakstā, zemes ierīkotājs nosaka, izmantojot zemes kvalitatīvā novērtējuma informāciju. Zemes kvalitatīvā novērtējuma karte pēc būtības ir aktualizēta zemes vērtēšanas karte, kas satur informāciju par svarīgākajiem zemes produktivitātes rādītājiem. Šī informācija nākotnē var būt noderīga arī citās ar augsnes un ainavas zinātni saistītās jomās vai kadastrālās vērtības bāzes noteikšanā. Pārējās zemes (krūmāji, pārmitras ieplakas, ūdens objekti) relatīvo novērtējumu nosaka salīdzinājumā ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi.Zemes relatīvo novērtējumu izsaka punktos, nevis ballēs, punktu aprēķinā ņemot vērā projekta atrašanās vietu (zemes vienību novietojumu pašvaldības administratīvajā teritorijā). Zemes kvalitātes novērtējuma korekcija veicama, ņemot vērā attiecīgās projekta teritorijas daļas novietojumu teritoriālajā vienībā un tā ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgus cenu, izmantojot jaunāko lauksaimniecībā izmantojamās zemes kadastrālās vērtību bāzes informāciju par pašvaldības administratīvi teritoriālā iedalījuma vienībām.Ņemot vērā minēto, secināms, ka zemes relatīvā novērtējuma kartē un sarakstā atspoguļotais zemes relatīvais novērtējums ir attiecīgajā teritoriālajā vienībā punktos izteikts zemes kvalitatīvais novērtējums. Šāda zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodika paredz, ka pirms un pēc zemes konsolidācijas zemes vienību vērtība nemainās.Atbilstoši Zemes pārvaldības likumam projekta grafisko daļu zemes ierīkotājs saskaņo ar visiem projekta dalībniekiem. (..)".**2.3.** "**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz Zemes konsolidācijas noteikumos noteikt:1) zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas kārtību, zemes relatīvā novērtējuma kartes un paskaidrojuma raksta saturu, izstrādes un saskaņošanas kārtību un zemes relatīvā novērtējuma pārbaudes veikšanu projekta dalībnieku celto iebildumu atrisināšanai;2) ka nelieliem meža nogabaliem zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai zemes ierīkotājs izmanto meža zemes kvalitātes novērtējumu ballēs atbilstoši meža inventarizācijas materiāliem, ņemot vērā meža augšanas apstākļu tipu un veicot meža teritorijas apsekošanu dabā;3) dalības līgumā iekļaujamo pienākumu projekta dalībniekam segt projekta izstrādes gaitā radušās izmaksas atbilstoši līgumam ar pakalpojuma sniedzēju, ja tas nepiekrīt zemes ierīkotāja izstrādātajam projekta risinājumam zemes relatīvā novērtējuma dēļ un izstājas no turpmākās dalības projektā. " | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)7. Zemkopības ministrija iebilst un norāda, ka ziņojuma 3.2.3. sadaļā (32. lpp.) noteikts, ka mežaudzes vērtību neņems vērā, bet gan tikai zemes kvalitātes novērtējumu ballēs, balstoties uz meža tipu informāciju. Turklāt tiek paredzēts, ka mežu platībām, kas mazākas par 8 ha, meža tipus varētu noteikt speciālists, kas nav sertificēts meža inventarizācijā. Ziņojumā tiek paredzēts, ka mežaudzes vērtības atlīdzības jautājums ir jārisina ar atsevišķu vienošanos ārpus kopējā zemes konsolidācijas projekta, kur obligāti piesaistāms speciālists, kas sertificēts meža inventarizācijā. LVM pauž bažas, ka Ziņojumā noteiktā zemes konsolidācijas kārtība, kā arī apgalvojumi par dubultu meža inventarizācijas neveikšanu, izslēgs no zemes konsolidācijas arī privāto mežu īpašniekus, jo meža zemju būtiskāko vērtības daļu veido tieši mežaudžu vērtība. | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 9. panta pirmās daļas 1. punktu viens no zemes konsolidācijas ierosināšanas noslēdzošajiem posmiem ir līgumu slēgšana ar zemes īpašniekiem par dalību zemes konsolidācijā.No minētās Zemes pārvaldības likuma normas izriet, ka dalība zemes konsolidācija ir pilnībā katra zemes īpašnieka brīvprātīga rīcības izpausme.Apzinoties to, ka uz zemes esošā mežaudze daudzos gadījumos var būt viens no ierobežojošiem faktoriem iesaistei zemes konsolidācijā, koncepcijas projektā piedāvātais risinājums paredz sākotnēji noteikt zemes konsolidācijā sasniedzamo mērķi un organizēt sarunas par zemes konsolidācijas iespējamiem risinājumiem. Minētais neizslēdz iespēju, ka zemes konsolidācijas dalībniekam tiek saglabāts viņa īpašumā līdz tam esošais mežs, pārkārtojot ar citiem zemes lietošanas veidiem saistītās zemes robežas. Tā pat koncepcijas projektā piedāvātais risinājums neparedz, ka samaksa par mežaudzi veicama obligātā kārtā. Zemes konsolidācijas dalībniekiem pastāv iespēja vienoties par meža zemes un uz tās esošās mežaudzes maiņu arī bez samaksas, jeb atlīdzības izmaksas.Skaidrības nodrošināšanai precizēts teksts konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1.2.3. apakšnodaļā "Zemes novērtēšana" un 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.2.3. apakšnodaļā "Zemes novērtēšana". | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Tā kā pagājušā gadsimta astoņdesmito gadu beigās un deviņdesmito gadu sākumā Latvijā noteiktajā zemes kvalitatīvajā novērtējumā iekļauti arī rādītāji, kas ietekmē zemes izmantošanu, tad zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai lauku apvidos zemes konsolidācijas procesā varētu tikt izmantota vēsturiskajās zemes kvalitatīvā novērtējuma pamatkartēs ietvertā informācija. Lai noskaidrotu, vai un kā zemes kvalitatīvā novērtējuma pamatkaršu informācija būtu izmantojama zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai, Valsts zemes dienests sadarbībā ar Latvijas Lauksaimniecības universitāti 2016. gadā īstenoja vienu ar zemes konsolidācijas ieviešanu saistītu pilotprojektu "Zemes konsolidācijā izmantojamā zemes relatīvā novērtējuma noteikšana" (turpmāk – Pilotprojekts). Pilotprojekta rezultāti liecina, ka vēsturiskā zemes kvalitatīvā novērtējuma kartēs ietvertā informācija nevar tikt izmantota tieši, jo tā ne vienmēr atbilst situācijai dabā, taču tā ir noderīga, lai pēc teritorijas apsekošanas dabā sagatavotu aktuālu zemes kvalitatīvā novērtējuma karti. No minētā secināms, ka zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai lauksaimniecībā izmantojamai zemei būtu pielietojama zemes kvalitātes novērtējuma pamatkaršu sagatavošanai izmantotā informācija, pilnveidojot zemes kvalitatīvā novērtējuma noteikšanai vēsturiski izmantoto pieeju, atjauninot izmantojamās informācijas avotus un papildinot to ar dabā identificētajiem zemes izmantošanu ietekmējošiem faktoriem.Lai gan zemes konsolidācija nav vērsta uz robežu pārkārtošanu meža zemei, nevar tikt izslēgti gadījumi, kad atbilstoši projektam būs veicama arī meža zemes maiņa.Atšķirībā no lauksaimniecībā izmantojamās zemes, kuras kvalitāti raksturo augsnes veids, meža zemes kvalitātes novērtējumu raksturo attiecīgā meža nogabalā dominējošais meža augšanas apstākļu tips, kuru nosaka, veicot meža inventarizāciju saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 21. jūnija noteikumiem Nr. 384 " Meža inventarizācijas un Meža valsts reģistra informācijas aprites noteikumi". Lai veiktu pirmreizējo meža inventarizāciju, zemes vienībai ir jābūt kadastrāli uzmērītai, taču projektā saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 11. panta otrajā daļā noteikto var tikt iekļauta arī kadastrāli nemērīta zeme. Tāpat jāņem vērā, ka pirmreizējai meža inventarizācijas veikšanai nav noteikts termiņš, bet kā obligāts nosacījums tā izpildāma gadījumos, kad plānots veikt mežsaimniecisko darbību.Ievērojot to, ka lielai daļai privātpersonām piederošajai un pašvaldībai piekrītošajai meža zemei nebūs veikta pirmreizējā meža inventarizācija un to, ka lielai daļai pašvaldībai piekrītošajai zemei nav veikta arī kadastrālā uzmērīšana, savukārt obligāts nosacījums veikt meža tehnisko inventarizāciju tam, lai iegūtu informāciju par meža augšanas apstākļu tipu, varētu kavēt personu iesaistīšanos zemes konsolidācijā, jo, mainoties zemes robežām un piederībai, pēc projekta īstenošanas meža tehniskā inventarizācija būtu jāveic atkārtoti, jārod risinājums zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai meža zemēs, kurās netiek veikta mežsaimnieciskā darbība, vai kurām nav veikta kadastrālā uzmērīšana. Minētais neizslēdz iespēju meža taksāciju veikt gan pirms, gan pēc zemes konsolidācijas īstenošanas, tādējādi atvieglojot zemes relatīvā novērtējuma noteikšanu meža zemēs.Balstoties uz Pilotprojekta rezultātiem, konstatēts, ka meža augšanas apstākļu tipu dabā bez speciālām zināšanām meža taksācijas jautājumos var noteikt arī speciālists ar zināšanām un pieredzi augsnes kvalitātes noteikšanā. Līdz ar to būtu jāatrod risinājums tam, kā noteikt meža augšanas apstākļa tipus, apsekojot projekta teritoriju dabā.Tā kā bez lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes robežu pārkārtošanā var būt iesaistīta arī zeme ar citiem zemes lietošanas veidiem (piemēram, zeme zem ceļiem vai ūdens objektu zeme), zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodikā jāparedz dažādu zemes lietojuma veidu zemes vērtēšana, tai skaitā, ja projekta teritorijā iekļauta apbūves zeme.Lai zemes novērtēšana būtu saprotama un pieņemama visiem projekta dalībniekiem, jānoregulē process, kādā veicama zemes novērtēšana un kā iegūtie zemes kvalitatīvā novērtējuma dati izmantojami zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai. (..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**2.1.** "(..) Balstoties uz novērojumiem apvidū un lauka darbiem augšņu noteikšanā, pārbauda:1) augšņu kontūru atbilstību (ja nepieciešams, izdala jaunas kontūras);2) mitruma apstākļu un melioratīvā stāvokļa izmaiņas;3) zemes lietošanas veidu atbilstību;4) akmeņainību un mehanizāciju ietekmējošo apstākļu izmaiņas;5) zemes kvalitatīvā novērtējuma kontūru atbilstību;6) zemes kvalitatīvā novērtējuma atbilstību.Lai nodrošinātu zemes novērtēšanas caurskatāmību, jāparedz, ka uz zemes apsekošanu zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāju noteikšanai uzaicina projekta dalībniekus. Tomēr pastāv iespēja, ka visi projekta dalībnieki nevarēs piedalīties zemes apsekošanā. Tāpēc jāparedz, ka projekta dalībnieku nepiedalīšanās teritorijas apsekošanā nav šķērslis zemes novērtēšanai pie nosacījuma, ka projekta dalībnieks ir bijis pienācīgi informēts par zemes apsekošanas laiku un nav lūdzis to pārcelt uz citu laiku.Pēc lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudes sagatavo lauka žurnālu ar vēsturisko un aktuālo informāciju par zemes kvalitatīvo novērtējumu un jaunu projekta teritoriju aptverošu zemes kvalitatīvā novērtējuma karti (skatīt 9. attēlu). (..)";**2.2.** "(..) Zemes kvalitatīvā novērtējuma kartē ballēs atspoguļoto zemes kvalitatīvo novērtējumu zemes ierīkotājs izsaka punktos, veicot attiecīgas korekcijas, ievērojot projektā iekļauto zemes vienību novietojumu pašvaldības teritorijā vai teritoriālajā vienībā un tās ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgus cenu, izmantojot jaunāko nekustamā īpašuma tirgus informāciju, kā arī lauksaimniecībā izmantojamās zemes kadastrālās vērtību bāzes informāciju.Lai plānotu projektā iekļauto zemes vienību izvietojumu, meža zemēm un lauksaimniecības zemēm noteiktiem rādītājiem ir jābūt salīdzināmiem, tāpēc meža zemes kvalitatīvais novērtējums ir jāizsaka lauksamniecības zemes kvalitatīvajā novērtējumā.Meža zemes kvalitatīvā novērtējuma izteikšanai lauksaimniecības zemes kvalitatīvajā novērtējumā, meža zemes kvalitatīvo novērtējumu pārrēķina proporcionāli attiecīgā pagasta lauksaimniecības un meža zemes bāzes vērtībām pie noteiktajām ballēm. Arī pārējiem zemes lietošanas veidiem zemes relatīvo novērtējumu paredzēts izteikt punktos, izmantojot salīdzinājumu (proporciju) starp vērtību attiecībām nekustamā īpašuma tirgū – tai skaitā analizējot arī jaunāko izstrādāto kadastrālo vērtību bāzi.Tā kā mežaudzes vērtība netiek iekļauta zemes relatīvajā novērtējumā, tad gadījumos, kad zemes konsolidācijā realizējamajā zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme, par to būs saņemama vai maksājama atlīdzība publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja robežu pārkārtošanā būs iesaistīta publiskas personas zeme, vai jāvienojas par atlīdzības izmaksas apmēru mežaudzei, ja robežu pārkārtošanā būs iesaistīta privātpersonu zeme. Ja meža zemes robežu pārkārtošanā būs iesaistītas tikai privātpersonas zeme, tad tās maiņa pēc privātpersonu vienošanās veicama arī bez atlīdzības izmaksas par mežaudzi. Tāpat projekta dalībniekiem pastāvēs iespēja noteikt īpašus zemes vienību projektēšanā paredzamus nosacījumus, piemēram, pārkārtot zemes vienību robežas, saglabājot īpašumā esošo mežu. (..);**2.3. "Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz Zemes konsolidācijas noteikumos noteikt:"1) zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas kārtību, tai skaitā, projekta teritorijas apsekošanu dabā, zemes kvalitatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku, zemes relatīvā novērtējuma kartes un paskaidrojuma raksta saturu, izstrādes un saskaņošanas kārtību un zemes relatīvā novērtējuma pārbaudes veikšanu projekta dalībnieku celto iebildumu atrisināšanai;2) dalības līgumā iekļaujamo pienākumu projekta dalībniekam segt projekta izstrādes gaitā radušās izmaksas atbilstoši līgumam ar pakalpojuma sniedzēju, ja tas nepiekrīt zemes ierīkotāja izstrādātajam projekta risinājumam zemes relatīvā novērtējuma dēļ un izstājas no turpmākās dalības projektā.". |
| **11.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".****1.** Saskaņošanai nosūtītās konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:**1.1.** "(..) Pilotprojekta rezultāti liecina, ka zemes vērtēšanas kartes nevar tikt izmantotas kā esošai situācijai atbilstošs lauksaimniecības zemes novērtējums, taču tajās ietvertā informācija ir noderīga, lai pēc teritorijas apsekošanas iegūtu aktuālus lauksaimniecības zemes kvalitatīvā novērtējuma datus.";**1.2.** "(..) Lai zemes novērtēšana būtu saprotama un pieņemama visiem projekta dalībniekiem, jānoregulē process, kādā veicama zemes novērtēšana un kā iegūtie zemes kvalitātes novērtējuma dati izmantojami zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai. ";**1.3.** "(..) Izvērtējot iepriekš minētos zemes novērtēšanas jautājumus, jāsecina, ka zemes relatīvais novērtējums ir jānosaka, balstoties uz aktuālu informāciju par zemes kvalitāti, kas raksturo lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes produktivitāti, taču Latvijā šobrīd nepastāv vienota pieeja zemes kvalitatīvā novērtējuma veikšanai atšķirīgiem zemes lietojuma veidiem. Izstrādājot relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku zemes konsolidācijā, tajā jāiekļauj gan dažādi zemes kvalitatīvie rādītāji, gan jāparedz zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā nesaiste, lai jaunveidojamo zemes vienību novietojuma un robežu pārkārtošanas risinājumos tiktu ievērots līdzvērtības princips zemes maiņai dažādu nekustamo īpašumu ietvaros. (..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:**2.1.** "(..) Līdz 20. gadsimta deviņdesmito gadu sākumam izstrādātās augsnes un zemes kvalitātes novērtējuma kartes un to izstrādei sagatavotie lauku darbu materiāli satur informāciju par lauksaimniecībā izmantojamās zemes vērtību. Šobrīd šī lauksaimniecībā izmantojamās zemes ballēs izteiktā vērtība tiek izmantota dažādiem nolūkiem, tostarp zemes kadastrālajā vērtēšanā. Vietējā mērogā ģeogrāfiskā situācija aptuveni 30 gadu laikā var būt ievērojami mainījusies, turklāt zemes robežu pārkārtošanā īpaši jāņem vērā lauku ainavas neviendabīgais raksturs, kas veidojies dabas procesu un cilvēku darbības rezultātā. Iepriekšējās desmitgadēs piešķirtais produktivitāti raksturojošais novērtējums ir jāpārbauda apvidū, lai precizētu dažādu augšņu tipu un zemes lietošanas veidu kontūras un pārliecinātos, vai zemes kvalitātes vērtējums ballēm nav maināms.Lauksaimniecībā izmantojamās zemes novērtējumā ir iekļauts noteikts vērtību veidojošo faktoru kopums: augsnes veids; augsnes granulometriskais sastāvs; iekultivēšanas pakāpe (trūdvielu %, aramkārtas dziļums); reljefs; erozija; mitruma režīms; akmeņainība; mehanizācija; citi lauku apsaimniekošanu traucējošie apstākļi. Lai veiktu agrāk noteiktā zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudi un iegūtu aktuālus datus par teritoriju, sākotnēji jāveic digitālo augsnes un zemes kvalitatīvā novērtējuma kartes un zemes kvalitātes vērtēšanas un augsnes kartēšanas arhīva materiālu analīze savienojumā ar citiem informācijas avotiem: Kadastra informācijas sistēmas teksta un telpiskajiem datiem par projekta teritoriju; ortofotokarti; meliorācijas karti; topogrāfisko karti; teritorijas plānojumu; augsnes agroķīmiskās izpētes datiem, ja tādi ir pieejami.Balstoties uz novērojumiem apvidū un lauka darbiem augšņu noteikšanā, pārbauda:1) augšņu kontūru atbilstību (ja nepieciešams, izdala jaunas kontūras);2) mitruma apstākļu un melioratīvā stāvokļa izmaiņas;3) zemes lietošanas veidu atbilstību;4) akmeņainību un mehanizāciju traucējošo apstākļu izmaiņas;5) esošo zemes kvalitātes novērtējuma kontūru atbilstību;6) zemes kvalitātes novērtējuma atbilstību. (..)";**2.2.** "(..) Pēc lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudes sagatavo lauka žurnālu ar vēsturisko un aktuālo informāciju par zemes novērtējumu un zemes kvalitatīvā novērtējuma karti (skatīt 9. attēlu). (..)";**2.3.** "(..) Atbilstoši Zemes pārvaldības likumam projekta grafisko daļu zemes ierīkotājs saskaņo ar visiem projekta dalībniekiem. Tā kā zemes relatīvais novērtējums ir pamats projekta risinājuma izvēlei (līdzvērtīgas zemes vienību platības tiek plānotas atkarībā no zemes vērtības), zemes relatīvā novērtējuma karte ir savlaicīgi jāsaskaņo ar projekta dalībniekiem, lai iegūtu apstiprinājumu par piekrišanu zemes vērtēšanas rezultātu izmantošanai turpmākajā projekta risinājumu (zemes robežu pārkārtošanas) plānošanā. (..)";**2.4.** "(..) Zemes pārvaldības likums paredz, ka līdz 2020. gadam Latvijā tiks izveidota jauna Zemes kvalitātes novērtējuma informācijas sistēma, kas saturēs aktuālus datus par lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes kvalitatīvo novērtējumu. Līdzko minētajā sistēmā būs pieejami dati par zemes kvalitatīvajiem rādītājiem, tie varēs tikt izmantoti projektu izstrādē, ievērojami atvieglojot zemes vērtēšanas procesu un zemes relatīvā novērtējuma attiecības noteikšanu. Tā kā sistēmas tapšanas procesā tiks pilnveidota esošā zemes kvalitātes vērtēšanas metodika, jāņem vērā, ka tas var rosināt izmaiņas arī šajā ziņojumā piedāvātajā zemes vērtēšanas pieejā projektu izstrādei. (..)". | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)10.Zemkopības ministrija iebilst un norāda, ka, lai nodrošinātu zemes kvalitātes vērtēšanu, kas ir viens no zemes konsolidācijas nosacījumiem, ir jāizdod Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 7. un 8. punktā paredzētie MK noteikumi: 7) izdod noteikumus par Zemes kvalitātes novērtējuma informācijas sistēmas izveidošanu un par augsnes kartēšanas, zemes kvalitātes vērtēšanas un iegūtās informācijas uzturēšanas un aktualizēšanas kārtību;8) izdod noteikumus par augšņu klasifikāciju; Saskaņā ar likumprojekta "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā" 9. panta otro daļu attiecīgos 13. panta pirmās daļas 7. un 8. punktā paredzētos MK noteikumus plānots izdots līdz 2014. gada 31. decembrim. Turklāt šobrīd nekur likumdošanā nav noteiktas arī iestāžu kompetences un funkcijas augšņu kartēšanā un zemes kvalitātes vērtēšanā. Attiecīgi lūdzam precizēt konkrēto informāciju atbilstoši jaunajiem Zemes pārvaldības likuma grozījumiem. | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**2019. gada 4. aprīlī spēkā stājās Saeimas 2019. gada 7. martā pieņemtais likums "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā" (Nr.147/Lp13), kurā paredzēts, ka Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 7. punkts un pārejas noteikumu 5. punkta 7. apakšpunkts deleģē Ministru kabinetam izdot noteikumus par Augšņu informācijas sistēmas izveidošanu un par augsnes kartēšanas, zemes kvalitātes vērtēšanas un iegūtās informācijas uzturēšanas un aktualizēšanas kārtību līdz 2024. gada 31. decembrim. Savukārt, minētā likuma pārejas noteikumu 9. punkts paredz pirmo augsnes kartēšanu un zemes kvalitātes vērtēšanu lauksaimniecībā izmantojamai zemei uzsāk līdz 2028. gada 1. janvārim.Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1.3.2. apakšnodaļas "Zemes novērtēšana" desmitajā rindkopā norādīti tādi zemes kvalitatīvie rādītāji kā augsnes veids un meža augšanas apstākļu tips, savukārt, konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.2.3. apakšnodaļas "Zemes novērtēšana" piektajā rindkopā norādīts, ka lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvajā novērtējumā ir iekļauts noteikts vērtību veidojošo faktoru kopums: augsnes veids; augsnes granulometriskais sastāvs; iekultivēšanas pakāpe (trūdvielu %, aramkārtas dziļums); reljefs; erozija; mitruma režīms; akmeņainība; mehanizācija un citi lauku apsaimniekošanu traucējošie apstākļi. No iepriekš minētā izriet, ka Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 7. punktā ietvertais Ministru kabineta noteikumu deleģējums lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitātes vērtēšanas kārtības noteikšanai ir šaurāks, nekā koncepcijas projektā piedāvātā zemes relatīvā noteikšanai izmantojamie zemes kvalitatīvā novērtējuma dati.No augstāk minētā izriet, ka tuvāko piecu gadu laikā Latvijā paredzēts izstrādāt metodiku zemes kvalitātes vērtēšanai lauksaimniecībā izmantojamai zemei, nevis zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai izmantojamās zemes kvalitatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku.Atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 13. panta 4. punktā noteiktajam, Ministru kabinetam noteikts izdot noteikumus par zemes konsolidācijas ierosināšanas un finansēšanas kārtību, par zemes konsolidācijas projekta saturu, izstrādes un īstenošanas kārtību, kā arī par kārtību, kādā nosaka zemes gabalu relatīvo novērtējumu zemes konsolidācijas vajadzībām.Ņemot vērā to, ka atbilstoši koncepcijas projektā piedāvātajam risinājumam zemes relatīvā novērtējuma noteikšana ietver zemes kvalitatīvā novērtējuma noteikšanu, tad tā noteikšanas metodika tiks validēta iepriekš minētajos Zemes pārvaldības likuma 13. panta 4. punktā noteiktajos Ministru kabinetam izdodamajos noteikumos.Skaidrības nodrošināšanai precizēts konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1.2.3. apakšnodaļas "Zemes novērtēšana" pirmspēdējās rindkopas teksts un konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.2.3. apakšnodaļas "Zemes novērtēšana" teksts. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**1.1.** "(..) Pilotprojekta rezultāti liecina, ka vēsturiskā zemes kvalitatīvā novērtējuma kartēs ietvertā informācija nevar tikt izmantota tieši, jo tā ne vienmēr atbilst situācijai dabā, taču tā ir noderīga, lai pēc teritorijas apsekošanas dabā sagatavotu aktuālu zemes kvalitatīvā novērtējuma karti. No minētā secināms, ka zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai lauksaimniecībā izmantojamai zemei būtu pielietojama zemes kvalitātes novērtējuma pamatkaršu sagatavošanai izmantotā informācija, pilnveidojot zemes kvalitatīvā novērtējuma noteikšanai vēsturiski izmantoto pieeju, atjauninot izmantojamās informācijas avotus un papildinot to ar dabā identificētajiem zemes izmantošanu ietekmējošiem faktoriem. (..)";**1.2.** "(..) Lai zemes novērtēšana būtu saprotama un pieņemama visiem projekta dalībniekiem, jānoregulē process, kādā veicama zemes novērtēšana un kā iegūtie zemes kvalitatīvā novērtējuma dati izmantojami zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai. (..)";**1.3.** "(..) Izvērtējot iepriekš minētos ar zemes novērtēšanu saistītos jautājumus, secināms, ka zemes relatīvais novērtējums ir jānosaka, balstoties uz aktuālu informāciju par zemes izmantošanu un zemes kvalitatīvo novērtējumu, kas raksturo lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes produktivitāti, taču Latvijā šobrīd nepastāv vienota pieeja zemes kvalitatīvā novērtējuma veikšanai atšķirīgiem zemes izmantošanas (lietošanas) veidiem. Izstrādājot zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku zemes konsolidācijā, tajā jāiekļauj gan dažādi zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāji, gan zemes izmantošanu raksturojošie rādītāji, tāpat jāparedz zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā nesaiste, lai jaunveidojamo zemes vienību novietojuma un robežu pārkārtošanas risinājumos tiktu ievērots līdzvērtības princips zemes maiņai dažādu nekustamo īpašumu ietvaros. (..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**2.1.** "(..) Līdz 20. gadsimta deviņdesmito gadu sākumam izstrādātās augsnes un zemes kvalitātes novērtējuma kartes un to izstrādei sagatavotie lauku darbu materiāli satur informāciju par lauksaimniecībā izmantojamās zemes vērtību. Šobrīd šī lauksaimniecībā izmantojamās zemes ballēs izteiktā vērtība tiek izmantota dažādiem nolūkiem, tostarp zemes kadastrālajā vērtēšanā. Vietējā mērogā ģeogrāfiskā situācija aptuveni 30 gadu laikā var būt ievērojami mainījusies, turklāt zemes robežu pārkārtošanā īpaši jāņem vērā lauku ainavas neviendabīgais raksturs, kas veidojies dabas procesu un cilvēku darbības rezultātā.Iepriekšējās desmitgadēs piešķirtais produktivitāti raksturojošais novērtējums ir jāpārbauda apvidū, lai precizētu dažādu augšņu tipus un to kontūras un pārliecinātos, vai ballēs izteiktais zemes kvalitatīvais novērtējums nav maināms.Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvajā novērtējumā ir iekļauts noteikts vērtību veidojošo faktoru kopums: augsnes veids; augsnes granulometriskais sastāvs; iekultivēšanas pakāpe (trūdvielu %, aramkārtas dziļums); reljefs; erozija; mitruma režīms; akmeņainība; mehanizāciju ietekmējošie apstākļi. Lai veiktu agrāk noteiktā zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudi un iegūtu aktuālus datus par teritoriju, sākotnēji jāveic digitālās augsnes un zemes kvalitatīvā novērtējuma kartes un zemes kvalitātes vērtēšanas un augsnes kartēšanas arhīva materiālu analīze savienojumā ar citiem informācijas avotiem: Kadastra informācijas sistēmas teksta un telpiskajiem datiem par projekta teritoriju; ortofotokarti; meliorācijas karti; topogrāfisko karti; teritorijas plānojumu; augsnes agroķīmiskās izpētes datiem, ja tādi ir pieejami.Balstoties uz novērojumiem apvidū un lauka darbiem augšņu noteikšanā, pārbauda:1) augšņu kontūru atbilstību (ja nepieciešams, izdala jaunas kontūras);2) mitruma apstākļu un melioratīvā stāvokļa izmaiņas;3) zemes lietošanas veidu atbilstību;4) akmeņainību un mehanizāciju ietekmējošo apstākļu izmaiņas;5) zemes kvalitatīvā novērtējuma kontūru atbilstību;6) zemes kvalitatīvā novērtējuma atbilstību. (..)";**2.2.** "(..) Pēc lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudes sagatavo lauka žurnālu ar vēsturisko un aktuālo informāciju par zemes kvalitatīvo novērtējumu un jaunu projekta teritoriju aptverošu zemes kvalitatīvā novērtējuma karti (skatīt 9. attēlu). (..)";**2.3.** "(..) Pēc šādas metodikas noteikta zemes relatīvā novērtējuma vērtība būs lielums, kurš noteiks, ka zemes konsolidācijas īstenošanā iegūtā zeme ir līdzvērtīga tai, kas projekta dalībniekam bija pirms zemes konsolidācijas uzsākšanas. Kā jau šajā ziņojumā norādīts iepriekš - nepieciešamības gadījumā zemes relatīvais novērtējums no punktu izteiksmes tiks izteikts arī naudas izteiksmē. Tā kā zemes relatīvais novērtējums ir pamats projekta risinājuma izvēlei, zemes relatīvā novērtējuma karte ir savlaicīgi jāsaskaņo ar projekta dalībniekiem, lai iegūtu apstiprinājumu par piekrišanu zemes vērtēšanas rezultātu izmantošanai turpmākajā projekta risinājumu (zemes robežu pārkārtošanas) plānošanā. (..)";**2.4.** "(..) Zemes pārvaldības likums paredz, ka līdz 2028. gadam Latvijā varētu tikt izveidota jauna Augšņu informācijas sistēma, kas cita starpā saturēs aktuālus datus par lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāti. Tā kā zemes konsolidācijā nosakāmā zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai izmantojamās kvalitatīvā novērtējuma kartes satur plašāku informācijas apjomu, nekā augšņu kartēšanā iegūstamie dati, tad zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai tiks izmantoti vēsturiskajās zemes kvalitatīvā novērtējuma kartēs norādītie dati, veicot attiecīgas pārbaudes dabā. (..)". |
| **12.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:**1.1.**"(..) Tādējādi likumdevējs jau ir paredzējis, ka Latvijā zemes konsolidācijā tiks pielietots zemes relatīvais novērtējums, kas tiks noteikts, balstoties uz lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvo novērtējumu ballēs, kas tiek ilggadēji izmantots, lai izteiktu zemes produktivitāti raksturojošus rādītājus. (..)";**1.2.** "(..) Šī iemesla dēļ zemes novērtēšanā būtu izmantojami zemes kvalitatīvie rādītāji, kas piemēroti lauksaimniecības un meža zemes produktivitātes salīdzināšanai, piemēram, augšņu veidi vai meža augšanas apstākļu tipi. Savukārt zemes novērtēšanu balstot tikai uz zemes kadastrālo vērtību vai zemes tirgus vērtību, netiktu pietiekami izvērtēti vietējie lauksaimniecības, mežsaimniecības vai citas zemes apsaimniekošanas veidu ietekmējošie faktori, jo zemes konsolidācijas plānošanā ir nepieciešama detalizēta informācija par apvidus situāciju un vidi (dabas apstākļiem, zemes izmantošanu, kā arī uz zemes esošo un plānoto infrastruktūru). (..)";**1.3.** "(..) Zemes kvalitatīvā novērtējuma datus Valsts zemes dienests iegūst, izmantojot augšņu kartēšanas un zemes vērtēšanas kartogrāfiskos materiālus. Augšņu kartēšanas un zemes vērtēšanas lauku darbi Latvijā tika pabeigti 1994. gadā. No minētajiem materiāliem pēc vienotas metodoloģijas tika sagatavotas masveida vērtēšanas vajadzībām zemes kvalitātes novērtējuma pamatkartes mērogā 1:10 000[[1]](#footnote-2). Par to digitalizāciju, publisku pieejamību un aktualizāciju rūpes uzņēmusies Zemkopības ministrija.Zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai zemes konsolidācijas procesā būtu pielietojama metodika, kurā pilnveidota jau iepriekš izmantotā zemes vērtēšanas pieeja, atjauninot izmantojamās informācijas avotus un precizējot, kā vērtība tiek izteikta punktos.Lai noskaidrotu, kā zemes vērtēšanas kartes būtu izmantojamas lauksaimniecībā izmantojamās zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai, Valsts zemes dienests sadarbībā ar Latvijas Lauksaimniecības universitāti 2016. gadā īstenoja pilotprojektu "Zemes konsolidācijā izmantojamā zemes relatīvā novērtējuma noteikšana" (turpmāk – Pilotprojekts). (..)";**1.4.** "(..) Pilotprojekta rezultāti liecina, ka zemes vērtēšanas kartes nevar tikt izmantotas kā esošai situācijai atbilstošs lauksaimniecības zemes novērtējums, taču tajās ietvertā informācija ir noderīga, lai pēc teritorijas apsekošanas iegūtu aktuālus lauksaimniecības zemes kvalitatīvā novērtējuma datus. (..)";**1.5.** "(..) Tā kā bez lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes ir arī citi zemes izmantošanas veidi (piemēram, zeme zem ceļiem vai ūdens objektu zeme), zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodikā jāparedz dažādu zemes lietojuma veidu zemes vērtēšana.**1.6.** "(..) Izvērtējot iepriekš minētos zemes novērtēšanas jautājumus, jāsecina, ka zemes relatīvais novērtējums ir jānosaka, balstoties uz aktuālu informāciju par zemes kvalitāti, kas raksturo lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes produktivitāti, taču Latvijā šobrīd nepastāv vienota pieeja zemes kvalitatīvā novērtējuma veikšanai atšķirīgiem zemes lietojuma veidiem. Izstrādājot relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku zemes konsolidācijā, tajā jāiekļauj gan dažādi zemes kvalitatīvie rādītāji, gan jāparedz zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā nesaiste, lai jaunveidojamo zemes vienību novietojuma un robežu pārkārtošanas risinājumos tiktu ievērots līdzvērtības princips zemes maiņai dažādu nekustamo īpašumu ietvaros. (..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:**2.1.** "(..)Zemes relatīvo novērtējumu, ko atspoguļo zemes relatīvā novērtējuma kartē un sarakstā, zemes ierīkotājs nosaka, izmantojot zemes kvalitatīvā novērtējuma informāciju. Zemes kvalitatīvā novērtējuma karte pēc būtības ir aktualizēta zemes vērtēšanas karte, kas satur informāciju par svarīgākajiem zemes produktivitātes rādītājiem. Šī informācija nākotnē var būt noderīga arī citās ar augsnes un ainavas zinātni saistītās jomās vai kadastrālās vērtības bāzes noteikšanā. Pārējās zemes (krūmāji, pārmitras ieplakas, ūdens objekti) relatīvo novērtējumu nosaka salīdzinājumā ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi. (..)"**.** | **Satiksmes ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)1. Ziņojumā norādītā un vērtētā zemes konsolidācijas koncepcija pēc būtības nedod iespēju risināt VAS "Latvijas Valsts ceļi" rosināto problēmu - pēc autoceļu būvprojektu realizācijas autoceļu uzturēšanai, aizsardzībai un satiksmes drošībai nevajadzīgo zemju racionāla un efektīva izmantošana. Tajā netiek atrunāts mehānisms, kā konsolidācijas projektā var tikt iekļautas tās zemes, kuru lietošanas mērķis šobrīd nav lauksaimniecībā izmantojamā zeme (turpmāk - LIZ), piemēram, liekās zemes zem ceļiem, maģistrālo komunikāciju (naftas, elektro u.t.t.). Šeit jāsaprot, ka LIZ nav zemes kvalitatīvā novērtējuma ballēs, un tā kā informatīvajā ziņojumā nav atrunātas citas iespējas, izriet, ka konsolidācijas projektā var tikt iekļautas tikai zemes ar mērķi 0101 (LIZ zeme). Priekšlikums būtu izstrādāt vienkāršu risinājumu, lai arī gadījumos zemēm ar citu zemes izmantošanas mērķi būtu rasta iespēja tās iekļaut konsolidācijas projektā, piešķirot tām kādu standartizētu pieņemtu zemes kvalitatīvo novērtējumu (kaut vai 5 balles, konkrēti cik – tas ir metodikas jautājums). Šādā gadījumā konsolidācijas projekti kļūtu praksē pielietojami, attīstot valsts autoceļu infrastruktūras attīstības projektus. | **Ņemts vērā**Koncepcijas projekts papildināts ar vispārīgiem pamatprincipiem zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai zemēm, kuru lietošanas veids nav lauksaimniecība vai mežsaimniecība. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**1.1.**"(..) Tādējādi likumdevējs jau ir paredzējis, ka Latvijā zemes konsolidācijā tiks pielietota īpaša vērtība – zemes relatīvais novērtējums. (..)";**1.2.** "(..) Šī iemesla dēļ vairumā gadījumu zemes novērtēšanā būtu izmantojami zemes kvalitatīvie rādītāji, kas piemēroti lauksaimniecības un meža zemes produktivitātes salīdzināšanai, piemēram, augšņu veidi vai meža augšanas apstākļu tipi, kas ir galvenie lauku zemes vērtību veidojošie faktori). (..)";**1.3.** "(..) Tā kā pagājušā gadsimta astoņdesmito gadu beigās un deviņdesmito gadu sākumā Latvijā noteiktajā zemes kvalitatīvajā novērtējumā iekļauti arī rādītāji, kas ietekmē zemes izmantošanu, tad zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai lauku apvidos zemes konsolidācijas procesā varētu tikt izmantota vēsturiskajās zemes kvalitatīvā novērtējuma pamatkartēs ietvertā informācija. (..)";**1.4.** "(..) Pilotprojekta rezultāti liecina, ka vēsturiskā zemes kvalitatīvā novērtējuma kartēs ietvertā informācija nevar tikt izmantota tieši, jo tā ne vienmēr atbilst situācijai dabā, taču tā ir noderīga, lai pēc teritorijas apsekošanas dabā sagatavotu aktuālu zemes kvalitatīvā novērtējuma karti. No minētā secināms, ka zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai lauksaimniecībā izmantojamai zemei būtu pielietojama zemes kvalitātes novērtējuma pamatkaršu sagatavošanai izmantotā informācija, pilnveidojot zemes kvalitatīvā novērtējuma noteikšanai vēsturiski izmantoto pieeju, atjauninot izmantojamās informācijas avotus un papildinot to ar dabā identificētajiem zemes izmantošanu ietekmējošiem faktoriem. (..)";**1.5.** "(..) Tā kā bez lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes robežu pārkārtošanā var būt iesaistīta arī zeme ar citiem zemes lietošanas veidiem (piemēram, zeme zem ceļiem vai ūdens objektu zeme), zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodikā jāparedz dažādu zemes lietojuma veidu zemes vērtēšana, tai skaitā, ja projekta teritorijā iekļauta apbūves zeme. (..)";**1.6.** "(..) Izvērtējot iepriekš minētos ar zemes novērtēšanu saistītos jautājumus, secināms, ka zemes relatīvais novērtējums ir jānosaka, balstoties uz aktuālu informāciju par zemes izmantošanu un zemes kvalitatīvo novērtējumu, kas raksturo lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes produktivitāti, taču Latvijā šobrīd nepastāv vienota pieeja zemes kvalitatīvā novērtējuma veikšanai atšķirīgiem zemes izmantošanas (lietošanas) veidiem. Izstrādājot zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku zemes konsolidācijā, tajā jāiekļauj gan dažādi zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāji, gan zemes izmantošanu raksturojošie rādītāji, tāpat jāparedz zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā nesaiste, lai jaunveidojamo zemes vienību novietojuma un robežu pārkārtošanas risinājumos tiktu ievērots līdzvērtības princips zemes maiņai dažādu nekustamo īpašumu ietvaros. (..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**2.1.** "(..) Arī pārējiem zemes lietošanas veidiem zemes relatīvo novērtējumu paredzēts izteikt punktos, izmantojot salīdzinājumu (proporciju) starp vērtību attiecībām nekustamā īpašuma tirgū – tai skaitā analizējot arī jaunāko izstrādāto kadastrālo vērtību bāzi. (..)";**2.2.** "(..) Zemes relatīvais novērtējums apbūves zemei, tā pat kā citiem zemes lietošanas veidiem, tiks izteikts punktos, salīdzinot apbūves zemes un lauksaimniecības zemes vērtību nekustamā īpašuma tirgū, kā arī salīdzinot zemes kadastrālajai vērtēšanai noteiktās bāzes vērtības. Tādējādi zemes relatīvajā novērtējumā tiks iekļauta arī tirgus cenas komponente un gadījumos, ja zemes konsolidācijas rezultātā būs nepieciešams zemi piepirkt vai saņemt par to atlīdzību, zemes relatīvo novērtējumu būs iespējams izteikt arī naudas vienībās. (..)". |
| **13.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".**1. Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:**1.1.** "(..) Pilotprojekta rezultāti liecina, ka zemes vērtēšanas kartes nevar tikt izmantotas kā esošai situācijai atbilstošs lauksaimniecības zemes novērtējums, taču tajās ietvertā informācija ir noderīga, lai pēc teritorijas apsekošanas iegūtu aktuālus lauksaimniecības zemes kvalitatīvā novērtējuma datus. (..)".**1.2.** "(..) Lai zemes novērtēšana būtu saprotama un pieņemama visiem projekta dalībniekiem, jānoregulē process, kādā veicama zemes novērtēšana un kā iegūtie zemes kvalitātes novērtējuma dati izmantojami zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai. (..)";**1.3.** "(..) Izvērtējot iepriekš minētos zemes novērtēšanas jautājumus, jāsecina, ka zemes relatīvais novērtējums ir jānosaka, balstoties uz aktuālu informāciju par zemes kvalitāti, kas raksturo lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes produktivitāti, taču Latvijā šobrīd nepastāv vienota pieeja zemes kvalitatīvā novērtējuma veikšanai atšķirīgiem zemes lietojuma veidiem. Izstrādājot relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku zemes konsolidācijā, tajā jāiekļauj gan dažādi zemes kvalitatīvie rādītāji, gan jāparedz zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā nesaiste, lai jaunveidojamo zemes vienību novietojuma un robežu pārkārtošanas risinājumos tiktu ievērots līdzvērtības princips zemes maiņai dažādu nekustamo īpašumu ietvaros. (..)";**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:**2.1.** "(..) Līdz 20. gadsimta deviņdesmito gadu sākumam izstrādātās augsnes un zemes kvalitātes novērtējuma kartes un to izstrādei sagatavotie lauku darbu materiāli satur informāciju par lauksaimniecībā izmantojamās zemes vērtību. Šobrīd šī lauksaimniecībā izmantojamās zemes ballēs izteiktā vērtība tiek izmantota dažādiem nolūkiem, tostarp zemes kadastrālajā vērtēšanā. Vietējā mērogā ģeogrāfiskā situācija aptuveni 30 gadu laikā var būt ievērojami mainījusies, turklāt zemes robežu pārkārtošanā īpaši jāņem vērā lauku ainavas neviendabīgais raksturs, kas veidojies dabas procesu un cilvēku darbības rezultātā. Iepriekšējās desmitgadēs piešķirtais produktivitāti raksturojošais novērtējums ir jāpārbauda apvidū, lai precizētu dažādu augšņu tipu un zemes lietošanas veidu kontūras un pārliecinātos, vai zemes kvalitātes vērtējums ballēm nav maināms.Lauksaimniecībā izmantojamās zemes novērtējumā ir iekļauts noteikts vērtību veidojošo faktoru kopums: augsnes veids; augsnes granulometriskais sastāvs; iekultivēšanas pakāpe (trūdvielu %, aramkārtas dziļums); reljefs; erozija; mitruma režīms; akmeņainība; mehanizācija; citi lauku apsaimniekošanu traucējošie apstākļi. Lai veiktu agrāk noteiktā zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudi un iegūtu aktuālus datus par teritoriju, sākotnēji jāveic digitālo augsnes un zemes kvalitatīvā novērtējuma kartes un zemes kvalitātes vērtēšanas un augsnes kartēšanas arhīva materiālu analīze savienojumā ar citiem informācijas avotiem: Kadastra informācijas sistēmas teksta un telpiskajiem datiem par projekta teritoriju; ortofotokarti; meliorācijas karti; topogrāfisko karti; teritorijas plānojumu; augsnes agroķīmiskās izpētes datiem, ja tādi ir pieejami.Balstoties uz novērojumiem apvidū un lauka darbiem augšņu noteikšanā, pārbauda:1) augšņu kontūru atbilstību (ja nepieciešams, izdala jaunas kontūras);2) mitruma apstākļu un melioratīvā stāvokļa izmaiņas;3) zemes lietošanas veidu atbilstību;4) akmeņainību un mehanizāciju traucējošo apstākļu izmaiņas;5) esošo zemes kvalitātes novērtējuma kontūru atbilstību;6) zemes kvalitātes novērtējuma atbilstību. (..)";**2.2.** "(..) Pēc lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudes sagatavo lauka žurnālu ar vēsturisko un aktuālo informāciju par zemes novērtējumu un zemes kvalitatīvā novērtējuma karti (skatīt 9. attēlu). (..)";**2.3.** "(..) Atbilstoši Zemes pārvaldības likumam projekta grafisko daļu zemes ierīkotājs saskaņo ar visiem projekta dalībniekiem. Tā kā zemes relatīvais novērtējums ir pamats projekta risinājuma izvēlei (līdzvērtīgas zemes vienību platības tiek plānotas atkarībā no zemes vērtības), zemes relatīvā novērtējuma karte ir savlaicīgi jāsaskaņo ar projekta dalībniekiem, lai iegūtu apstiprinājumu par piekrišanu zemes vērtēšanas rezultātu izmantošanai turpmākajā projekta risinājumu (zemes robežu pārkārtošanas) plānošanā. (..)";**2.4.** "(..) Zemes pārvaldības likums paredz, ka līdz 2020. gadam Latvijā tiks izveidota jauna Zemes kvalitātes novērtējuma informācijas sistēma, kas saturēs aktuālus datus par lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes kvalitatīvo novērtējumu. Līdzko minētajā sistēmā būs pieejami dati par zemes kvalitatīvajiem rādītājiem, tie varēs tikt izmantoti projektu izstrādē, ievērojami atvieglojot zemes vērtēšanas procesu un zemes relatīvā novērtējuma attiecības noteikšanu. Tā kā sistēmas tapšanas procesā tiks pilnveidota esošā zemes kvalitātes vērtēšanas metodika, jāņem vērā, ka tas var rosināt izmaiņas arī šajā ziņojumā piedāvātajā zemes vērtēšanas pieejā projektu izstrādei. (..)". | **Pārresoru koordinācijas centrs**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)1. Iebilstam par Valsts zemes dienesta (VZD) sagatavotā **zemes kvalitātes novērtēšanas priekšlikuma** (31. lpp) izmantošanu zemes konsolidācijas gaitā,ievērojot to, ka zemes vienību līdzvērtības noteikšanas metodika **nav validēta** un būs jāpilnveido. Vienlaicīgi vēršam uzmanību, ka ziņojuma 33. lpp norādīts zemes kvalitātes novērtējuma metodikas ieguldījums likuma izpildē: *Zemes pārvaldības likums paredz, ka līdz 2020. gadam Latvijā tiks izveidota jauna Zemes kvalitātes novērtējuma informācijas (ZKNI) sistēma, kas saturēs aktuālus datus par lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes kvalitatīvo novērtējumu.* Ņemot vērā iepriekš minētos apstākļus: 1) zemes novērtēšanā tiks izmantots nevalidēts rīks; 2) Zemes pārvaldības likums paredz analoģisku analīžu veikšanu un aktualizēšanu ZKNI sistēmā, aicinām VZD zemes kvalitātes novērtēšanas priekšlikumu izskatīt ar Zemkopības ministrijas un Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas ekspertiem, lai panāktu tādas metodikas izstrādi un validēšanu, kuras rezultātā iegūtie dati **būs derīgi gan zemes relatīvā novērtējuma sagatavošanā, gan ZKNI sistēmas datu aktualizēšanā, gan klimata politikas plānošanā**. PKC ieskatā jau šobrīd valsts datu sistēmās tiek iegūti dažādi dati par dabas resursiem, kas nav savstarpēji salīdzināmi un izmantojami efektīvā to pārvaldībā, papildus, datu iegūšanai tiek plānoti gan valsts, gan privātpersonu finanšu izdevumi, fokusējoties selektīvu mērķu izpildei, izslēdzot datu izmantošanas iespējas dažādu politikas mērķu sasniegšanā.  | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**2019. gada 4. aprīlī spēkā stājās Latvijas Republikas Saeimas 2019. gada 7. martā pieņemtais likums "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā" (Nr.147/Lp13). Tā 13. panta pirmās daļas 7. punkts deleģē Ministru kabinetam izdot noteikumus par Augšņu informācijas sistēmas izveidošanu un par augsnes kartēšanas, zemes kvalitātes vērtēšanas un iegūtās informācijas uzturēšanas un aktualizēšanas kārtību līdz 2024. gada 31. decembrim (pārejas noteikumu 5. punkta 7. apakšpunkts). Savukārt, minētā likuma pārejas noteikumu 9. punkts paredz pirmo augsnes kartēšanu un zemes kvalitātes vērtēšanu lauksaimniecībā izmantojamai zemei uzsāk līdz 2028. gada 1. janvārim.Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1.3.2. apakšnodaļas "Zemes novērtēšana" ceturtajā rindkopā norādīti tādi zemes kvalitatīvie rādītāji kā augsnes veids un meža augšanas apstākļu tips, savukārt, konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.2.3. apakšnodaļas "Zemes novērtēšana" piektajā rindkopā norādīts, ka lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvajā novērtējumā ir iekļauts noteikts vērtību veidojošo faktoru kopums: augsnes veids; augsnes granulometriskais sastāvs; iekultivēšanas pakāpe (trūdvielu %, aramkārtas dziļums); reljefs; erozija; mitruma režīms; akmeņainība. No iepriekš minētā izriet, ka Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 7. punktā ietvertais Ministru kabineta noteikumu deleģējums lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitātes vērtēšanas kārtības noteikšanai ir šaurāks, nekā koncepcijas projektā piedāvātā zemes relatīvā noteikšanai izmantojamie zemes kvalitatīvā novērtējuma dati.No augstāk minētā izriet, ka tuvāko piecu gadu laikā Latvijā paredzēts izstrādāt metodiku zemes kvalitātes vērtēšanai lauksaimniecībā izmantojamai zemei, nevis zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai izmantojamās zemes kvalitatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku.Atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 4. punktā noteiktajam, Ministru kabinetam noteikts izdot noteikumus par zemes konsolidācijas ierosināšanas un finansēšanas kārtību, par zemes konsolidācijas projekta saturu, izstrādes un īstenošanas kārtību, kā arī par kārtību, kādā nosaka zemes gabalu relatīvo novērtējumu zemes konsolidācijas vajadzībām.Ņemot vērā to, ka atbilstoši koncepcijas projektā piedāvātajam risinājumam zemes relatīvā novērtējuma noteikšana ietver zemes kvalitatīvā novērtējuma noteikšanu, tad tā noteikšanas metodika tiks validēta iepriekš minētajos Zemes pārvaldības likuma 13. panta primās daļas 4. punktā noteiktajos Ministru kabinetam izdodamajos noteikumos.Skaidrības nodrošināšanai precizēts konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1.2.3. apakšnodaļas "Zemes novērtēšana" pirmspēdējās rindkopas teksts un konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.2.3. apakšnodaļas "Zemes novērtēšana" teksts. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**1.1.** "(..) Pilotprojekta rezultāti liecina, ka vēsturiskā zemes kvalitatīvā novērtējuma kartēs ietvertā informācija nevar tikt izmantota tieši, jo tā ne vienmēr atbilst situācijai dabā, taču tā ir noderīga, lai pēc teritorijas apsekošanas dabā sagatavotu aktuālu zemes kvalitatīvā novērtējuma karti. No minētā secināms, ka zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai lauksaimniecībā izmantojamai zemei būtu pielietojama zemes kvalitātes novērtējuma pamatkaršu sagatavošanai izmantotā informācija, pilnveidojot zemes kvalitatīvā novērtējuma noteikšanai vēsturiski izmantoto pieeju, atjauninot izmantojamās informācijas avotus un papildinot to ar dabā identificētajiem zemes izmantošanu ietekmējošiem faktoriem. (..)";**1.2.** "(..) Lai zemes novērtēšana būtu saprotama un pieņemama visiem projekta dalībniekiem, jānoregulē process, kādā veicama zemes novērtēšana un kā iegūtie zemes kvalitatīvā novērtējuma dati izmantojami zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai. (..)";**1.3.** "(..) Izvērtējot iepriekš minētos ar zemes novērtēšanu saistītos jautājumus, secināms, ka zemes relatīvais novērtējums ir jānosaka, balstoties uz aktuālu informāciju par zemes izmantošanu un zemes kvalitatīvo novērtējumu, kas raksturo lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes produktivitāti, taču Latvijā šobrīd nepastāv vienota pieeja zemes kvalitatīvā novērtējuma veikšanai atšķirīgiem zemes izmantošanas (lietošanas) veidiem. Izstrādājot zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku zemes konsolidācijā, tajā jāiekļauj gan dažādi zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāji, gan zemes izmantošanu raksturojošie rādītāji, tāpat jāparedz zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā nesaiste, lai jaunveidojamo zemes vienību novietojuma un robežu pārkārtošanas risinājumos tiktu ievērots līdzvērtības princips zemes maiņai dažādu nekustamo īpašumu ietvaros. (..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**2.1.** "(..) Līdz 20. gadsimta deviņdesmito gadu sākumam izstrādātās augsnes un zemes kvalitātes novērtējuma kartes un to izstrādei sagatavotie lauku darbu materiāli satur informāciju par lauksaimniecībā izmantojamās zemes vērtību. Šobrīd šī lauksaimniecībā izmantojamās zemes ballēs izteiktā vērtība tiek izmantota dažādiem nolūkiem, tostarp zemes kadastrālajā vērtēšanā. Vietējā mērogā ģeogrāfiskā situācija aptuveni 30 gadu laikā var būt ievērojami mainījusies, turklāt zemes robežu pārkārtošanā īpaši jāņem vērā lauku ainavas neviendabīgais raksturs, kas veidojies dabas procesu un cilvēku darbības rezultātā.Iepriekšējās desmitgadēs piešķirtais produktivitāti raksturojošais novērtējums ir jāpārbauda apvidū, lai precizētu dažādu augšņu tipus un to kontūras un pārliecinātos, vai ballēs izteiktais zemes kvalitatīvais novērtējums nav maināms.Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvajā novērtējumā ir iekļauts noteikts vērtību veidojošo faktoru kopums: augsnes veids; augsnes granulometriskais sastāvs; iekultivēšanas pakāpe (trūdvielu %, aramkārtas dziļums); reljefs; erozija; mitruma režīms; akmeņainība; mehanizāciju ietekmējošie apstākļi. Lai veiktu agrāk noteiktā zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudi un iegūtu aktuālus datus par teritoriju, sākotnēji jāveic digitālās augsnes un zemes kvalitatīvā novērtējuma kartes un zemes kvalitātes vērtēšanas un augsnes kartēšanas arhīva materiālu analīze savienojumā ar citiem informācijas avotiem: Kadastra informācijas sistēmas teksta un telpiskajiem datiem par projekta teritoriju; ortofotokarti; meliorācijas karti; topogrāfisko karti; teritorijas plānojumu; augsnes agroķīmiskās izpētes datiem, ja tādi ir pieejami.Balstoties uz novērojumiem apvidū un lauka darbiem augšņu noteikšanā, pārbauda:1) augšņu kontūru atbilstību (ja nepieciešams, izdala jaunas kontūras);2) mitruma apstākļu un melioratīvā stāvokļa izmaiņas;3) zemes lietošanas veidu atbilstību;4) akmeņainību un mehanizāciju ietekmējošo apstākļu izmaiņas;5) zemes kvalitatīvā novērtējuma kontūru atbilstību;6) zemes kvalitatīvā novērtējuma atbilstību. (..)";**2.2.** "(..) Pēc lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudes sagatavo lauka žurnālu ar vēsturisko un aktuālo informāciju par zemes kvalitatīvo novērtējumu un jaunu projekta teritoriju aptverošu zemes kvalitatīvā novērtējuma karti (skatīt 9. attēlu). (..)";**2.3.** "(..) Pēc šādas metodikas noteikta zemes relatīvā novērtējuma vērtība būs lielums, kurš noteiks, ka zemes konsolidācijas īstenošanā iegūtā zeme ir līdzvērtīga tai, kas projekta dalībniekam bija pirms zemes konsolidācijas uzsākšanas. Kā jau šajā ziņojumā norādīts iepriekš - nepieciešamības gadījumā zemes relatīvais novērtējums no punktu izteiksmes tiks izteikts arī naudas izteiksmē.Tā kā zemes relatīvais novērtējums ir pamats projekta risinājuma izvēlei, zemes relatīvā novērtējuma karte ir savlaicīgi jāsaskaņo ar projekta dalībniekiem, lai iegūtu apstiprinājumu par piekrišanu zemes vērtēšanas rezultātu izmantošanai turpmākajā projekta risinājumu (zemes robežu pārkārtošanas) plānošanā. (..)";**2.4.** "(..) Zemes pārvaldības likums paredz, ka līdz 2028. gadam Latvijā varētu tikt izveidota jauna Augšņu informācijas sistēma, kas cita starpā saturēs aktuālus datus par lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāti Tā kā zemes konsolidācijā nosakāmā zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai izmantojamās kvalitatīvā novērtējuma kartes satur plašāku informācijas apjomu, nekā augšņu kartēšanā iegūstamie dati, tad zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai tiks izmantoti vēsturiskajās zemes kvalitatīvā novērtējuma kartēs norādītie dati, veicot attiecīgas pārbaudes dabā. (..)". |
| **14.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".** | **Pārresoru koordinācijas centrs**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)2. Ņemot vērā, ka zemes konsolidācijas process paredz aktualizēt zemes vērtēšanas kartes (33. lpp), aicinām tā ietvaros paredzēt zemes konsolidācijas ierosinātājiem veikt izmaiņas zemes nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā atbilstoši aktuālajam zemes lietošanas veidam un mērķim. | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**Līdz 20. gadsimta deviņdesmito gadu sākumam izstrādātās augsnes un zemes kvalitātes novērtējuma kartes satur informāciju par dažādiem augšņu tipiem un to kontūrām attiecīgajā administratīvajā teritorijā vai administratīvās teritorijas vienībā. Minētajās kartēs ietvertā informācija neattēlo un neraksturo katrā vienā konkrētā zemes vienībā ietilpstošos zemes lietošanas veidus.Lai nodrošinātu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu par zemes lietošanas veidiem aktualizāciju izmantojot zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas vajadzībām sagatavoto zemes kvalitatīvā novērtējuma karti, tad tā būtu jāšķeļ ar zemes konsolidācijas īstenošanā kadastrāli uzmērītajām zemes vienībām, jo Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā zemes vienības reģistrē veicot to kadastrālo uzmērīšanu. Taču tā kā saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 9. panta pirmās daļas 3. punktā noteikto, zemes konsolidācijā veidojamo zemes vienību uzmērīšana seko tūlīt kā nākamā darbība pēc zemes konsolidācijas projekta apstiprināšanas un viena no Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumu Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 171.1. apakšpunktā noteiktajām zemes kadastrālās uzmērīšanas darbībām ietver zemes lietošanas veidu noteikšanu un to kontūru uzmērīšanu, tad zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai sagatavotās zemes kvalitatīvā novērtējuma kartes šķelšana ar kadastrāli uzmērītajām zemes vienībām būtu traktējama kā administratīvā sloga palielināšana, jo paildzinātu zemes konsolidācijas īstenošanas laiku, un nelietderīga valsts resursu izlietošana.Ievērojot minētos apstākļus, koncepcijas projektā netiek paredzēts zemes konsolidācijas ierosinātājiem veikt izmaiņas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā atbilstoši aktuālajam zemes lietošanas veidam un mērķim. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **15.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas **"Kopsavilkums"** pirmās rindkopas teksts:"Zemes konsolidācija kā zemes pārvaldības instruments ir noteikta Zemes pārvaldības likumā (spēkā no 2015. gada 1. janvāra). Kā atzīts likumprojekta "Zemes pārvaldības likums" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojuma (anotācijas)[[2]](#footnote-3) I sadaļas 4. punktā, zemes konsolidācija ir viens no veidiem, kā veicināt efektīvāku zemes izmantošanu, panākot tās augstāku ražotspēju un nodrošinot teritorijas attīstību, tai skaitā arī sabiedrības vajadzības. Atbilstoši Zemes pārvaldības likumā iekļautajam termina skaidrojumam zemes konsolidācijas mērķis ir īstenot pasākumu kopumu, kura ietvaros tiek veikta kompleksa zemes robežu pārkārtošana, lai veidotu racionālu saimniecību struktūru un zemes vienību platību, veicinātu lauku infrastruktūras un lauku attīstību, kā arī vides aizsardzību. ".**2.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts precizēts šādā redakcijā:**2.1.** "(..) Tā kā bez lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes ir arī citi zemes izmantošanas veidi (piemēram, zeme zem ceļiem vai ūdens objektu zeme), zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodikā jāparedz dažādu zemes lietojuma veidu zemes vērtēšana. (..)".**2.2**."(..) Izstrādājot relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku zemes konsolidācijā, tajā jāiekļauj gan dažādi zemes kvalitatīvie rādītāji, gan jāparedz zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā nesaiste, lai jaunveidojamo zemes vienību novietojuma un robežu pārkārtošanas risinājumos tiktu ievērots līdzvērtības princips zemes maiņai dažādu nekustamo īpašumu ietvaros. (..)".**3.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:"(..) Pēc lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudes sagatavo lauka žurnālu ar vēsturisko un aktuālo informāciju par zemes novērtējumu un zemes kvalitatīvā novērtējuma karti (skatīt 9. attēlu).Meža zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai izmanto meža zemes kvalitātes novērtējumu ballēs atbilstoši meža inventarizācijas materiāliem, ņemot vērā meža augšanas apstākļu tipu. Meža produktivitāte ir kokaugu krājas pieaugums kubikmetros uz vienu hektāru gadā; viens kubikmetrs gadā uz hektāru ir pielīdzināms septiņām zemes vērtības ballēm. Mežaudzes vērtība netiek iekļauta zemes vienības relatīvajā novērtējumā. Mežaudzes vērtību, izteiktu naudā, uzrāda pie attiecīgās zemes vienības un īpašuma relatīvā novērtējuma. Atsevišķas samaksas noteikšana zemes maiņas gadījumā ir panākama projekta dalībnieku savstarpējās vienošanās ceļā. Projekta dalībniekiem pastāvēs iespēja noteikt īpašus zemes vienību projektēšanā paredzamas nosacījumus, ja tie nav pretrunā ar pašvaldības teritorijas plānojumu, piemēram, nemainīt meža teritoriju projekta ietvaros. (..)". | **Latvijas Lielo pilsētu asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)Zemes konsolidācija kā zemes pārvaldības instruments ir noteikta Zemes pārvaldības likumā (turpmāk – Likums). Likuma pieņemšanas procesa laikā (gan darba grupās, gan Saeimas Tautsaimniecības, agrārās, vides un reģionālās politikas komisiju sēdēs) tika uzsvērts, ka zemes konsolidācija īstenojama **tikai Latvijas lauku apvidos, ja konsolidējamās zemes kopējā platība pārsniedz 100 ha.** Tomēr Likuma normas šādu nosacījumu tiešā veidā nesatur. Likuma 1. pantā ietverto zemes konsolidācijas jēdziena definīciju iespējams interpretēt kā pasākumu kopumu trīs pastāvīgu mērķu sasniegšanai, t.i., zemes konsolidācijas ietvaros tiek veikta kompleksa zemes robežu pārkārtošana, lai:1) veidotu racionālu saimniecību struktūru un zemes gabalu platību;2) veicinātu lauku infrastruktūras un lauku attīstību;2) veicinātu vides aizsardzību.Tādejādi atsauce uz lauku infrastruktūru un lauku attīstību ir attiecināmi tikai uz vienu no zemes konsolidācijas sasniedzamajiem (iespējamiem) mērķiem. **Ziņojums arī neietver informāciju par zemes konsolidācijas piemērojamību Latvijas pilsētās.**Latvijas Lielo pilsētu asociācijas ieskatā zemes konsolidācijas problemātika ir aktuāla arī Latvijas pilsētās, jo zemes reformas un pilsētas teritoriālās pārplānošanas rezultātā, sabalansējot padomju laika būvju novietojumu ar vēsturisko zemes gabalu robežām, ir izveidojies liels skaits starpgabalu. Tāpat virknē gadījumu ir nepieciešams risināt jautājumu par piekļuves tiesību.Līdz ar to uzskatām, ka **Ziņojums ir papildināms ar sadaļu, kurā tiktu sniegts skaidrojums vai zemes konsolidācija īstenojama arī Latvijas pilsētās un kādā kārtībā,** jo tajā ietvertie risinājumu varianti nav izmantojami pilsētās. Savukārt, ja valsts institūcijas uzskata, ka zemes konsolidācija ir attiecināma tikai uz lauku apvidiem, tas skaidri norādāms normatīvajā regulējumā un ar to saistītajos dokumentos.**Latvijas Lielo pilsētu asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)(3. lpp) Termina skaidrojumā zemes konsolidācijas mērķim uzsvars likts uz lauku teritorijām. Nepieciešams ietvert arī to problēmu loku, kuras ar zemes konsolidācijas procedūru būtu iespējams risināt pilsētu teritorijās, piemēram, transporta infrastruktūras projektu īstenošanai vai zemes reformas rezultātā radošos struktūru sakārtošanai. Lai novērstu neskaidrības Zemes konsolidācijasnoteikumu piemērošanā pilsētu teritorijās, ieteicams specifiskos noteikumus pilsētām izdalīt atsevišķā sadaļā, ņemot vērā to, ka daļa lauku teritorijām piemēroto risinājumu nav aktuāli pilsētām, piemēram, ceļu servitūtu noteikšana, atšķirīgai pieejai jābūt arī zemes vērtēšanai. | **Vienošanās panākta starpinstitūciju sanāksmes laikā**Atbilstoši 2019. gada 6. novembra starpinstitūciju sanāksmē par koncepcijas projektu paustajam Latvijas Lielo pilsētu asociācijas viedoklim koncepcijas projektā piedāvātās zemes konsolidācijas procedūras nav piemērotas pilsētu teritorijās.Ievērojot minēto, konceptuālā ziņojuma projekta kopsavilkumā sniegta norāde uz koncepcijas projektā izklāstītās problēmas un piedāvātā risinājuma attiecināšanu tikai uz lauku apvidus teritorijām un tekstā veikti redakcionāli labojumi ar norādēm uz lauku apvidus zemi. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas **"Kopsavilkums"** pirmā rindkopa papildināta ar tekstu šādā redakcijā:"Šajā konceptuālajā ziņojumā (turpmāk – ziņojums) izklāstītās problēmas un risinājumi attiecināmi tikai uz lauku apvidus teritorijām.".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**2.1.** "(..) Tā kā bez lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes robežu pārkārtošanā var būt iesaistīta arī zeme ar citiem zemes lietošanas veidiem (piemēram, zeme zem ceļiem vai ūdens objektu zeme), zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodikā jāparedz dažādu zemes lietojuma veidu zemes vērtēšana, tai skaitā, ja projekta teritorijā iekļauta apbūves zeme. (..)";**2.2.**"(..) Izstrādājot zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku zemes konsolidācijā, tajā jāiekļauj gan dažādi zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāji, gan zemes izmantošanu raksturojošie rādītāji, tāpat jāparedz zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā nesaiste, lai jaunveidojamo zemes vienību novietojuma un robežu pārkārtošanas risinājumos tiktu ievērots līdzvērtības princips zemes maiņai dažādu nekustamo īpašumu ietvaros. (..)".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Zemes relatīvais novērtējums apbūves zemei, tā pat kā citiem zemes lietošanas veidiem, tiks izteikts punktos, salīdzinot apbūves zemes un lauksaimniecības zemes vērtību nekustamā īpašuma tirgū, kā arī salīdzinot zemes kadastrālajai vērtēšanai noteiktās bāzes vērtības. Tādējādi zemes relatīvajā novērtējumā tiks iekļauta arī tirgus cenas komponente un gadījumos, ja zemes konsolidācijas rezultātā būs nepieciešams zemi piepirkt vai saņemt par to atlīdzību, zemes relatīvo novērtējumu būs iespējams izteikt arī naudas vienībās.Apbūves teritorijās zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai tiks ņemta vērā atļautā teritorijas izmantošana un tai atbilstošā vērtība nekustamā īpašuma tirgū. Atļautās izmantošanas vērtības noteikšanai tiks izmantota jaunākā nekustamā īpašuma tirgus informācija, kā arī analizēta jaunākā izstrādātā kadastrālo vērtību bāze, tas ir, jau izanalizēta jaunākā nekustamā īpašuma tirgus informācija. Apbūves teritorijās zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai tiks ņemta vērā atļautā teritorijas izmantošana un tai atbilstošā vērtība nekustamā īpašuma tirgū. Atļautās izmantošanas vērtības noteikšanai tiks izmantota jaunākā nekustamā īpašuma tirgus informācija, kā arī analizēta jaunākā izstrādātā kadastrālo vērtību bāze, tas ir, jau izanalizēta jaunākā nekustamā īpašuma tirgus informācija.Punktos izteiktu zemes relatīvo novērtējumu zemes ierīkotājs atspoguļo zemes relatīvā novērtējuma kartē (skatīt 10. attēlu). (..)". |
| **16.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Piekļuves nodrošināšana zemes vienībām".** | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)1. Zemkopības ministrija iebilst un norāda, ka apakšnodaļā - "2.2.4. Piekļuves nodrošināšana zemes vienībām" (14 lpp) ir saistoši "Ministru kabineta noteikumi Nr. 505 – "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" - 10. punktā - nepieciešama atsauce uz iepriekš minētajiem Ministru kabineta noteikumiem. | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**Kārtību, kādā pašvaldību, komersantu un māju ceļus pievieno valsts autoceļiem nosaka Ministru kabineta 2008. gada 7. jūlija noteikumi Nr. 505 "Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem". Ministru kabineta 2016. gada 2. augusta noteikumi Nr. 505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" nosaka zemes ierīcības projekta un tā grozījumu izstrādes un apstiprināšanas kārtību, projekta saturu, prasības attiecībā uz projekta paskaidrojuma rakstu un grafisko daļu un projekta datu un dokumentu aprites kārtību.Ievērojot minēto, piekļuves nodrošināšanai valsts autoceļiem saistoši ir Ministru kabineta 2008. gada 7. jūlija noteikumi Nr. 505 "Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem", nevis Ministru kabineta 2016. gada 2. augusta noteikumi Nr. 505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi".Ievērojot minēto, koncepcijas projektā nav iekļaujama atsauce uz Ministru kabineta 2016. gada 2. augusta noteikumiem Nr. 505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi". | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **17.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Piekļuves nodrošināšana zemes vienībām".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas **"Kopsavilkums"** pēdējā rindkopa:"(..) 2018. gada 11. jūnijā ziņojums tika publicēts Valsts kancelejas tīmekļvietnē https://www.mk.gov.lv/content/ministru-kabineta-diskusiju-dokumenti, Tieslietu ministrijas tīmekļvietnē https://www.tm.gov.lv/lv/sabiedribas-lidzdaliba/diskusiju-dokumenti un Valsts zemes dienesta tīmekļvietnē http://www.vzd.gov.lv/lv/par-mums/sabiedribas-lidzdaliba/attistibas-planosanas-dokumentu-projekti. Atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" 7.4.1 apakšpunktam jebkurš sabiedrības pārstāvis no 2018. gada 11. jūnija līdz 25. jūnijam varēja rakstiski sniegt viedokli (iebildumus un priekšlikumus) par ziņojumu, to iesniedzot Valsts zemes dienestā vai nosūtot uz elektroniskā pasta adresi sabiedribas.lidzdaliba@vzd.gov.lv. Sabiedrības pārstāvju viedokļi par ziņojumu sabiedrības līdzdalības procesa ietvaros netika saņemti. Sabiedrība papildus par ziņojumu tika informēta 2013. gada 6. decembra Latvijas Lauksaimniecības universitātes organizētajā zinātniski praktiskajā konferencē "Zemes pārvaldība un mērniecība", 2014. gada 30. janvāra Latvijas Universitātes 72. zinātniskajā konferencē (Ģeogrāfijas un Zemes zinātņu nozare, sekcija "Teritorijas, resursi un plānošana"), kā arī 2018. gada 15., 16. un 17. maija TAIEX-REGIO seminārā par ātrgaitas dzelzceļu telpisko ieviešanu saistībā ar zemes apsaimniekošanu (Baltijas valstu un Nīderlandes kopējais projekts).".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.4. apakšnodaļas **"Piekļuves nodrošināšana zemes vienībām"** teksts:**2.1.** "(..) Sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamu projektu plānošana un attīstība daudzkārt paredz nekustamo īpašumu atsavināšanu, jo šo projektu teritorijas zemes neatrodas tās tiešās valsts pārvaldes iestādes īpašumā, kas veic attiecīgā projekta īstenošanu. Ja sabiedrības vajadzībām nepieciešamā projekta īstenotājam ir pietiekami zemes resursi, lai nodrošinātu zemes apmaiņu, to iespējams nodrošināt, izstrādājot un īstenojot projektu (skatīt 3. attēlu). (..)";**2.2.** "(..) Gadījumos, kad zemes apmaiņai un zemes vienību robežu pārkārtošanai to tiešā tuvumā nebūs pietiekamu vietējo pašvaldību un valsts tiešo pārvalžu iestāžu zemes resursu, publiskās infrastruktūras uzturēšanai vai attīstībai nepieciešamā zeme projektā paredzama kā attiecīgā īpašuma sastāvā esoša atsevišķa zemes vienība, kuru vietējā pašvaldība un valsts tiešā pārvaldes iestāde varēs atsavināt sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas jomu regulējošos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.**Neatrisinot minētās problēmas:**1) gadījumos, kad piekļuve zemes vienībām iespējama tikai no valsts autoceļa, vai risinot ceļa servitūtu tiesības šobrīd noteiktajā kārtībā, papildus projektam būtu jāizstrādā detālplānojums, kas būtiski paildzinātu un sadārdzinātu projekta pabeigšanu;2) zemes konsolidācija un sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšana publiskās infrastruktūras projektu teritorijās būs savstarpēji nesaistītas darbības, kā rezultātā paildzināsies un sadārdzināsies zem transporta infrastruktūras objektiem izdalītās zemes atsavināšanas process;3) zemes zem publiskās infrastruktūras objektiem atsavināšanai pēc zemes konsolidācijas būs jāizstrādā zemes ierīcības projekts, kas ievērojami paildzina un sadārdzina zemes atsavināšanas procesu.".**3.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.4. apakšnodaļas **"Piekļuves plānošana"** teksts:**3.1.** "(..) Jaunveidojamo zemes vienību robežās projektējama piekļuve no esoša pievienojuma valsts autoceļam vai plānota pievienojuma valsts autoceļam, ja saņemta valsts akciju sabiedrības "Latvijas Valsts ceļi" rakstveida atļauja, šādos gadījumos:1) ja projekta teritoriju šķērso valsts autoceļš, bet nešķērso pašvaldības ceļš;2) ja projekta teritoriju šķērso gan valsts autoceļš, gan pašvaldības ceļš, kuram nav esoša pievienojuma jaunveidojamai zemes vienībai, un pievienojuma plānošanai no pašvaldības ceļa nav saņemta pašvaldības rakstveida atļauja;3) ja zemes robežu pārkārtošana nav iespējama tā, lai piekļuve jaunizveidotajām zemes vienībām tiktu nodrošināta no esoša vai plānota pievienojuma pašvaldību ceļam. (..)";**3.2.**"(..) **Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** **paredz:**2) Zemes konsolidācijas noteikumos:2.1) iekļaut piekļuves plānošanas pamatnosacījumus attiecībā uz piekļuves iespēju nodrošināšanu dažādas nozīmes ceļiem, tai skaitā nosakot, ka tad, ja projekta teritorijā plānotais transporta infrastruktūras objekts vai arī esošs pašvaldības vai valsts ceļš atrodas uz privātas zemes, projekta dalībniekiem piederošo projektā iekļauto zemes vienību robežas primāri pārkārtojamas tā, lai nodrošinātu tās maiņu privātpersonu, pašvaldību un valsts starpā atbilstoši plānotajai vai esošajai transporta infrastruktūras objekta piederībai, bet, ja zemes maiņu zem plānotajiem vai esošajiem transporta infrastruktūras objektiem nav iespējams realizēt, zeme zem tās īpašniekam nepiederoša transporta infrastruktūras objekta projektā izdalāma kā atsevišķa zemes vienība, nemainot īpašuma tiesības;2.2) noteikt zemes ierīkotāja tiesības un pienākumus informācijas iegūšanai par projekta teritoriju šķērsojošiem ceļiem, to iedalījumu pēc nozīmes un piederības, esošajiem un plānotajiem ceļu pievienojumiem, kā arī nodibinātajiem un nodibināmajiem ceļa servitūtiem un pienākums iegūto informāciju izmantot projekta izstrādē, kā arī projektā un tā paskaidrojuma rakstā iekļaujamās informācijas saturu par nodibinātajiem, nodibināmiem un izbeidzamajiem ceļa servitūtiem; (..)";**4.** Saskaņošanai nosūtītais konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikums. | **Satiksmes ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)2. Ziņojumā piedāvātais zemes konsolidācijas procesa ieviešanas risinājums paredz ar konsolidācijas projektu plānot pievienojumus valsts autoceļiem, paredzot grozījumu veikšanu Ministru kabineta 2008. gada 7. jūlija noteikumos Nr. 505 "Noteikumi par pašvaldību, komersantu un māju ceļu pievienošanu valsts autoceļiem", kam Satiksmes ministrija iebilst. Šobrīd sadarbībā ar Vides aizsardzības un reģionālas attīstības ministriju tiek veikti grozījumi iepriekš norādītajos noteikumos, paredzot, ka jaunu pievienojumu izveidošana vai esošo likvidēšana realizējama caur teritorijas plānošanas dokumentiem, veicot grozījumus Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumos Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas un attīstības plānošanas dokumentiem" (turpmāk – Noteikumi Nr. 628). Tā kā zemes konsolidācijas projekts nav teritorijas plānošanas dokuments, Satiksme ministrija iebilst pret konceptuālajā ziņojumā norādīto, ka pieslēgumi valsts autoceļiem plānojami arī ar zemes konsolidācijas projektiem. | **Ņemts vērā**Precizēts teksts konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas apakšnodaļās "Kopsavilkums" un "Piekļuves nodrošināšana zemes vienībām".Lai novērstu teksta dublēšanos, svītrots konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikums. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas **"Kopsavilkums"** pēdējā rindkopa izteikta šādā redakcijā:"(..) Ziņojumā piedāvātie zemes konsolidācijas procesa ieviešanas **risinājumi paredz grozījumus šādos normatīvajos aktos** (skatīt 1. tabulu): (..)";**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.4. apakšpunkta **"Piekļuves nodrošināšana zemes vienībām"** teksts izteikts šādā redakcijā:**2.1.** "(..) Sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamās transporta infrastruktūras plānošana un attīstība daudzkārt paredz nekustamo īpašumu atsavināšanu, jo šo projektu teritorijas zemes neatrodas tās tiešās valsts pārvaldes iestādes īpašumā, kas veic attiecīgā projekta īstenošanu. Ja sabiedrības vajadzībām nepieciešamā projekta īstenotājam ir pietiekami zemes resursi, lai nodrošinātu zemes apmaiņu, to iespējams nodrošināt, izstrādājot un īstenojot projektu (skatīt 3. attēlu). Jāatzīmē, ka zemes konsolidācijas projektā piedalīsies tikai dalības līguma puses, tas ir, personas, kurām pieder zemes konsolidācijas mērķa sasniegšanai nepieciešamie zemes īpašumi. (..)";**2.2.** "(..) Gadījumos, kad zemes robežu pārkārtošanu ierobežos nepietiekamie vietējo pašvaldību un valsts tiešo pārvalžu iestāžu zemes resursi, publiskās infrastruktūras uzturēšanai vai attīstībai nepieciešamā zeme projektā paredzama kā attiecīgā īpašuma sastāvā esoša atsevišķa zemes vienība, kuru vietējā pašvaldība un valsts tiešā pārvaldes iestāde varēs atsavināt sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas jomu regulējošos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.**Neatrisinot minētās problēmas:**1)gadījumos, kad piekļuve zemes vienībām iespējama tikai no valsts autoceļa, vai risinot ceļa servitūtu tiesības šobrīd noteiktajā kārtībā, papildus projektam būtu jāizstrādā detālplānojums, kas radītu būtisku administratīvo slogu, kā rezultātā ievērojami paildzinātos un sadārdzinātos projekta izstrāde;2) zemes zem publiskās infrastruktūras objektiem atsavināšanai pēc zemes konsolidācijas būs jāizstrādā zemes ierīcības projekts, kas ievērojami paildzina un sadārdzina zemes atsavināšanas procesu, kā rezultātā zemes konsolidācija un sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšana publiskās infrastruktūras projektu teritorijās būs savstarpēji nesaistītas darbības, kā rezultātā paildzināsies un sadārdzināsies zem transporta infrastruktūras objektiem izdalītās zemes atsavināšanas process.".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.4. apakšpunkta **"Piekļuves plānošana** teksts izteikts šādā redakcijā:**3.1.** "(..) Jaunveidojamo zemes vienību robežās projektējama piekļuve no esoša pievienojuma valsts autoceļam vai plānota pievienojuma valsts autoceļam. Ievērojot to, ka ceļu pievienošana valsts autoceļiem ir saistīta gan ar satiksmes intensitāti, gan plānoto projekta teritorijas izmantošanu, gan vēl virkni citu kritēriju, izstrādājot projektu, ceļa pievienojumus valsts autoceļiem plāno un tos izveido ceļu pievienošanas valsts autoceļiem jomu reglamentējošos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā. Lai nodrošinātu zemes konsolidācijas jēgu un būtību, projekta ietvaros risināmas piekļuves problēmas gan projektā iekļautajām zemes vienībām, gan ar to saistītām zemes vienībām. Primāri, pārkārtojot projekta dalībnieku zemes robežas, projektā jāizdala zemes vienības zem plānotajiem transporta infrastruktūras objektiem, kā arī esošajiem, nodrošinot vienlaikus arī zemes īpašuma maiņu, . Gadījumos, kad zemes īpašuma tiesību maiņu zem plānotajiem vai esošajiem transporta infrastruktūras objektiem nebūs iespējams realizēt, zeme zem tās īpašniekam nepiederoša transporta infrastruktūras objekta projektā izdalāma atsevišķā zemes vienībā, nemainot īpašuma tiesības. (..)";**3.2.**"(..) **Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** **paredz:**1) Zemes konsolidācijas noteikumos:1.1.) iekļaut piekļuves plānošanas pamatnosacījumus attiecībā uz piekļuves iespēju nodrošināšanu dažādas nozīmes ceļiem, tai skaitā nosakot, ka tad, ja projekta teritorijā plānotais transporta infrastruktūras objekts vai arī esošs pašvaldības vai valsts ceļš atrodas uz privātas zemes, projekta dalībniekiem piederošo projektā iekļauto zemes vienību robežas primāri pārkārtojamas tā, lai nodrošinātu tās maiņu privātpersonu, pašvaldību un valsts starpā atbilstoši plānotajai vai esošajai transporta infrastruktūras objekta piederībai, bet, ja zemes maiņu zem plānotajiem vai esošajiem transporta infrastruktūras objektiem nav iespējams realizēt, zeme zem tās īpašniekam nepiederoša transporta infrastruktūras objekta projektā izdalāma kā atsevišķa zemes vienība, nemainot īpašuma tiesības;1.2.) noteikt zemes ierīkotāja tiesības un pienākumus informācijas iegūšanai par projekta teritoriju šķērsojošiem ceļiem, to iedalījumu pēc nozīmes un piederības, esošajiem un plānotajiem ceļu pievienojumiem, kā arī nodibinātajiem un nodibināmajiem ceļa servitūtiem un izmantot iegūto informāciju projekta izstrādē, kā arī projektā un tā paskaidrojuma rakstā iekļaujamās informācijas saturu par nodibinātajiem, nodibināmiem un izbeidzamajiem ceļa servitūtiem; (..)";**4.** Svītrots konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikums **"Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai".**  |
| **18.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Piekļuves nodrošināšana zemes vienībām".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta redakcijas lūdzu skatīt šajā kolonnā pie iepriekšējā - 17. iebilduma. | **Latvijas Mērnieku biedrība un Latvijas Kartogrāfijas un ģeodēzijas asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)5. Ziņojuma 3.2.4. nodaļā norādīts, ka "(..) ceļa pievienojums valsts autoceļam projektējams arī zemes konsolidācijas projektā, nevis vienīgi izstrādājot detālplānojumu. Tādējādi ceļa pievienojumu plānošanā projekts pildītu detālplānojumam līdzvērtīgu funkciju.".Minētās izmaksas - projektēšanas speciālista un ceļa projektēšanas izmaksas, kas var sastādīt sākot no 500 eiro, nav ietvertas 3.4. nodaļā ietvertajā ZK projekta finanšu aprēķinā. | **Ņemts vērā**Precizēts teksts konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas "Kopsavilkums" un apakšnodaļās "Piekļuves nodrošināšana zemes vienībām" teksts.Lai nedublētu tekstu, svītrots konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikums "Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai". | Precizētās konceptuālā ziņojuma projekta redakcijas lūdzu skatīt šajā kolonnā pie iepriekšējā - 17. iebilduma. |
| **19.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Projekta saskaņošana un apstiprināšana".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.5. apakšnodaļas **"Projekta saskaņošana un apstiprināšana"** teksts:**1.** "Pirms Valsts zemes dienesta lēmuma pieņemšanas par projekta apstiprināšanu saskaņošana ir noslēdzošā projekta izstrādes posma darbība, ar kuru projekta dalībnieki pauž piekrišanu projekta risinājumam un pašvaldība, kā arī tiešās valsts pārvaldes iestādes apstiprina tā atbilstību izstrādes nosacījumiem. (..)";**2.** "(..) Projekta saskaņošanu projekta dalībnieki, pašvaldības un tiešās valsts pārvaldes iestāžu pārstāvji veic analoģiski kā zemes ierīcības projekta saskaņošanu, tas ir, elektroniski parakstot projekta grafisko daļu, projekta izdruku vai pievienojot apliecinājumu par projekta grafiskās daļas saskaņošanu kā atsevišķu dokumentu. (..)". | **Vides aizsardzības un reģionālās attīstības lietu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)3. Konceptuālā ziņojuma 3.2.5. nodaļā "Projekta saskaņošana un apstiprināšana" minēts, ka pirms Valsts zemes dienesta (turpmāk - Dienests) lēmuma pieņemšanas par projekta apstiprināšanu saskaņošana ir noslēdzošā projekta izstrādes posma darbība, ar kuru projekta dalībnieki pauž piekrišanu projekta risinājumam un pašvaldība, kā arī tiešās valsts pārvaldes iestādes apstiprina tā atbilstību izstrādes nosacījumiem. Turpat norādīts, ka zemes konsolidācijas projekta izstrāde notiks līdzīgi kā zemes ierīcības projekta izstrāde, veicot konsultācijas ar projekta dalībniekiem un arī ar pašvaldību un attiecīgajām tiešās valsts pārvaldes iestādēm, un ka projekta saskaņošanu projekta dalībnieki, pašvaldības un tiešās valsts pārvaldes iestāžu pārstāvji veic analoģiski kā zemes ierīcības projekta saskaņošanu.Tai pašā laikā Konceptuālajā ziņojumā nav ietverta tieša norāde, ka zemes konsolidācijas projekta izstrādē, piemēram, informācijas un nosacījumu izsniegšanā, un tā saskaņošanā būs iesaistītas tās pašas iestādes kā zemes ierīcības projekta izstrādē. Atbilstoši Ministru kabineta 2016. gada 2. augusta noteikumiem Nr. 505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" Pārvalde izsniedz izstrādes nosacījumus (14.3. apakšpunkts) un informāciju par mikroliegumiem un aizsargājamo teritoriju robežām, kā arī par to aizsardzības režīmu, ja zemes ierīcības projekts tiek izstrādāts aizsargājamā teritorijā (17.4. apakšpunkts), kā arī saskaņo zemes ierīcības projekta grafisko daļu (21.3. apakšpunkts), kas ir būtiski arī pie zemes konsolidācijas projekta izstrādes.Konceptuālā ziņojuma 3.2.4. nodaļā "Piekļuves plānošana" minēts, ka ceļa pievienojumu plānošanā zemes konsolidācijas projekts pildītu detālplānojumam līdzvērtīgu funkciju, un ka zemes konsolidācijas projektā paredzēts iekļaut piekļuves plānošanas pamatnosacījumus attiecībā uz piekļuves iespēju nodrošināšanu dažādas nozīmes ceļiem. Norādām, ka aizsargājamās teritorijās Pārvalde izsniedz nosacījumus detālplānojumu izstrādei un sniedz atzinumus par tiem, izvērtējot paredzēto darbību iespējamo ietekmi uz aizsargājamo teritoriju, īpaši aizsargājamo sugu un biotopu saglabāšanu. Ņemot vērā minēto, būtiski ir Konceptuālajā ziņojumā norādīt, ka, ja zemes konsolidācija paredzēta aizsargājamā teritorijā, Pārvalde izsniedz zemes konsolidācijas projekta izstrādes nosacījumus un saskaņo projektu. | **Ņemts vērā**Lai gan konceptuālā ziņojuma projekta tekstā attiecībā uz visām institūcijām, ar kurām saskaņojams projekta risinājums, sniegta vispārīga norāde - tiešās valsts pārvaldes iestādes, atstājot iespēju precizēt tā nosaukumus attiecīgo normatīvo aktu izstrādes laikā, skaidrības nodrošināšanai konceptuālā ziņojuma projekta teksts ir redakcionāli precizēts, papildinot to arī ar atsauci uz Dabas aizsardzības pārvaldi. | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.5. apakšpunkta **"Projekta saskaņošana un apstiprināšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**1.** "Pirms Valsts zemes dienesta lēmuma pieņemšanas par projekta apstiprināšanu, saskaņošana ir noslēdzošā projekta izstrādes posma darbība, ar kuru projekta dalībnieki pauž piekrišanu projekta risinājumam un pašvaldība, kā arī tās tiešās valsts pārvaldes iestādes, kuru intereses skar projekta teritorija, piemēram, Dabas aizsardzības pārvalde, ja projekta teritorijā ir īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, apstiprina tā atbilstību projekta izstrādes mērķim. (..)";**2.** "(..) Projekta saskaņošanu projekta dalībnieki, pašvaldības un to tiešās valsts pārvaldes iestāžu, kuru intereses skar projekta teritorija, piemēram, Dabas aizsardzības pārvalde, pārstāvji veic analoģiski kā zemes ierīcības projekta saskaņošanu, tas ir, elektroniski parakstot projekta grafisko daļu, projekta izdruku vai pievienojot apliecinājumu par projekta grafiskās daļas saskaņošanu kā atsevišķu dokumentu. (..)". |
| **20.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Projekta saskaņošana un apstiprināšana".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.5. apakšnodaļas **"Projekta saskaņošana un apstiprināšana"** teksts:"(..) Projekta dalībniekam, atsakoties veikt projekta saskaņošanu, ir tiesības izteikt iebildumus par projekta risinājumu un, ja tie ir ietverami projekta risinājumā, zemes ierīkotājam projekts ir jāpārstrādā un tas jāskaņo ar projekta dalībniekiem no jauna.Projektu zemes ierīkotājs izstrādā, līdz vairs nav risinājumu, lai sasniegtu projekta izstrādes mērķi. (..)". | **Latvijas mērnieku biedrība un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)7. Ziņojuma 3.2.5. nodaļā norādīts, ka "Projekta dalībniekam, atsakoties veikt projekta saskaņošanu, ir tiesības izteikt iebildumus par projekta risinājumu un, ja tie ir ietverami projekta risinājumā, zemes ierīkotājam projekts ir jāpārstrādā un tas jāskaņo ar projekta dalībniekiem no jauna.".Ņemot vērā, ka jau sākotnējā posmā izvērtē, vai iespējams atbilstoši iecerei veikt ZK projekta izstrādi, tad nav saprotams, kādos gadījumos var būt nepieciešams "pārstrādāt" ZK projektu. Lietderīgs ir formulējums "precizēt" vai, atbilstoši atklātiem apstākļiem, "izstrādāt jaunu". ZK procesam jārada priekšnosacījums, kad šādas situācijas izslēgtas vai novestas līdz minimumam. Zemes ierīkotājs neveic projekta izstrādi izolēti no to ierosinātājiem un sadarbojas ar iesaistītiem dalībniekiem, līdz ar to, projekta "pārstrādāšana" būtu izslēdzama.Ņemot vērā, ka būtisks iemesls, kāpēc ZK projekts var tik pārtraukts vai var būt nepieciešamība to izstrādāt no jauna, ir zemes novērtējuma rezultāti. Tāpēc zemes novērtēšanu ir jāparedz sākotnējos posmos, pirms ZK projekta izstrādes uzsākšanas. | **Ņemts vērā**Zemes robežu pārkārtošanas varianti ir atkarīgi no teritorijas, kurā tie veicami un robežu pārkārtošanā iesaistīto zemes vienību skaita.Konceptuālā ziņojuma projekta 3.1.1. apakšnodaļā "Zemes konsolidācijas ierosināšana" norādītais par to, ka zemes konsolidācijas projekta teritorija var sasniegt 1 500 ha ar maksimālo attālu starp zemes vienībām 10 km, norāda uz to, ka vienā zemes konsolidācijas projektā var būt iesaistīts praktiski neierobežots zemes vienību skaits. Līdz ar minēto, zemes konsolidācijā veicamo robežu pārkārtošanas variantu skaits var būt samērā liels. Pieļaujot to, ka ne vienmēr visus iespējamos robežu pārkārtošanas variantus iespējams izrunāt mutiski, koncepcijas projektā paredzēts tos sagatavot grafiski, apzīmējot ar vārdiem "zemes konsolidācijas projekta "n."redakcija". Ja, zemes ierīkotājs, uzklausot visus zemes konsolidācijas projekta dalībniekus, būs sagatavojis to ar piedāvāto risinājumu, kuru atbalstīs visas zemes konsolidācijā iesaistītās puses, zemes konsolidācijas projekts būs vienā vienīgā redakcijā, kuru pēc saskaņošanas ar zemes konsolidācijas dalībniekiem apstiprinās Valsts zemes dienests, pieņemot attiecīgu lēmumu.Skaidrības nodrošināšanai precizēts teksts konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.5. apakšnodaļā "Projekta saskaņošana un apstiprināšana". | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.5. apakšpunkta **"Projekta saskaņošana un apstiprināšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Projekta dalībniekam, atsakoties veikt projekta saskaņošanu, ir tiesības izteikt iebildumus par projekta risinājumu un, ja tie ir ietverami projekta risinājumā.Tā kā projekta teritorija varētu sastādīt pat līdz 1500 ha lielu teritoriju ar praktiski neierobežotu zemes vienību skaitu, ne reti zemes konsolidācijas mērķa sasniegšanai būs iespējami vairāki robežu pārkārtošanas risinājumi. Līdz ar to, projektu zemes ierīkotājs izstrādā tik redakcijās vai variantos, līdz vairs nav risinājumu, lai sasniegtu projekta izstrādes mērķi. (..)". |
| **21.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes maiņas līguma slēgšana".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.2. apakšnodaļas **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts:"(..) Zemes konsolidācija ietver zemes robežu pārkārtošanu, kas saistīta ar kompleksu projekta dalībniekiem piederošā īpašuma sastāva maiņu, tāpēc Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu attiecībā uz visu projekta teritoriju par projektā iekļauto zemes vienību daļu maiņu vai pirkumu.Lai nodrošinātu zemes konsolidācijas procesa virzību, Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka informāciju par projekta dalībniekiem piederošo īpašumu sastāva maiņu sniedz Valsts zemes dienests. Informācijas sagatavošanai par zemes maiņas līgumā iekļaujamajiem datiem attiecībā uz projekta dalībniekiem piederošo īpašuma sastāva maiņu, Valsts zemes dienests apkopos šādus dokumentus: (..)". | **Vides reģionālās aizsardzības un reģionālās attīstības lietu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)9. Konceptuālajā ziņojumā jāņem vērā, ka uz jaunajiem zemes konsolidācijas procesā izveidotajiem īpašumiem var pastāvēt iepriekšējā īpašnieka raža. Šādos gadījumos būtu jāparedz procedūra, ka jaunos īpašumus var iegūt īpašumā tikai pēc ražas novākšanas, bet, ja tas nav iespējams, būtu jāsniedz kompensācijas par ražas zudumu. | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma projekts papildināts ar risinājumu gadījumos, kad "jaunie zemes īpašumi" tiks iegūti īpašumā līdz ražas novākšanai. | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Lai novērstu zaudējuma rašanās iespējas gadījumos, kad zemes konsolidācijas īstenošanas pasākumus būs plānots veikt periodā, kad attiecīgais projekta dalībnieks jau būs veicis sava īpašuma lauku apsēšanu vai apstādīšanu nākamajai sezonai, zemes maiņas līgumā jāparedz vienošanās par to, ka jaunizveidoto zemes vienību ieguvējs uzsāk zemi izmantot pēc projekta dalībnieka iesētās vai iestādītās ražas novākšanas. (..)". |
| **22.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"****Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā**" un **"Otrā risinājuma problēmu apraksts".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.3. apakšnodaļas **"Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts: **1.1.**"(..) Zemesgrāmatu likuma 106. pants noteic, ka zemesgrāmatu lietās par rajona (pilsētas) tiesu veiktajām darbībām ņem kancelejas un valsts nodevu. Par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā maksājamās valsts nodevas apmēru un samaksas kārtību, kā arī atbrīvojumus no valsts nodevas samaksas nosaka Ministru kabinets.Valsts nodevas apmēru par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā un samaksas kārtību, kā arī atbrīvojumus no valsts nodevas samaksas nosaka Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumi Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā".Saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 1. panta 2. punktu "valsts nodeva ir obligāts maksājums valsts budžetā vai šajā likumā noteiktajos gadījumos pašvaldības budžetā par valsts vai pašvaldības institūcijas veicamo darbību, kas izriet no šīs institūcijas funkcijām. Valsts nodevas mērķis ir personu darbību regulēšana (kontrolēšana, veicināšana, ierobežošana). Valsts nodevas apmērs nav tiešā veidā saistīts ar institūcijas veiktās darbības izmaksu segšanu".Ministru kabineta 2012. gada 20. martā pieņemtajā informatīvajā ziņojumā "Par valsts nodevu un maksas pakalpojumu nošķiršanu un nodevu sistēmas pilnveidošanu" (prot. Nr. 16, 31. §) norādīts, ka valsts nodevas par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu apmērs nav saistīts ar izdevumu, kas radušies iestādei, sniedzot pakalpojumu vai veicot darbības, segšanu. Taču ar noteiktā valsts nodevas par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu apmēra palīdzību pamatā tiek nodrošināta regulējošā funkcija, kas atspoguļojas gan pašā nodevas noteikšanas diferenciācijā, gan nekustamā īpašumu tirgus regulācijā.Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 1. panta 13. punktā, 9. panta pirmās daļas 3. punktā, 11. panta ceturtajā daļā un 12.  panta otrajā daļā noteikto, lai īstenotu zemes konsolidācijas mērķi, tiek veikta uz zemes relatīvā novērtējuma rādītāja balstīta zemes robežu pārkārtošana, kas attēlojama projektā un rezultējas ar zemes kadastrālo uzmērīšanu, sagatavojot zemes robežu plānus, un attiecīga dokumenta (zemes maiņas līgums) sagatavošanu, nekustamā īpašuma un tam pievienoto zemes vienību skaita un platību izmaiņu veikšanai zemesgrāmatā. No minētā izriet, ka zemes konsolidācija ir valstiski nozīmīgs pasākumu kopums racionālu saimniecību struktūru un zemes vienību platību veidošanai, kā arī, lauku infrastruktūras un lauku attīstība un vides aizsardzības veicināšanai, savukārt, zemes maiņa ir tikai viens no zemes konsolidācijas pasākumu īstenošanas rīkiem. Pie tam, atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 10. panta trešajā daļā, 11. panta pirmajā un septītajā daļā, kā arī 12. panta pirmajā daļā noteiktajam zemes konsolidācijas norisi organizē un nodrošina Valsts zemes dienests.Ievērojot minēto, secināms, ka valsts nodevas samaksa zemes konsolidācijas rezultātā veicamajai zemes maiņai nav saistīta ne ar personu darbību regulēšanu (kontrolēšana, veicināšana, ierobežošana), ne nekustamā īpašumu tirgus regulāciju.Ņemot vērā minēto, lai mazinātu projekta dalībniekiem administratīvo slogu, tie būtu atbrīvojami no valsts nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā samaksas, analoģiski kā tas paredzēts Latvijas zemes fonda pārvaldītājam akciju sabiedrībai "Attīstības finanšu institūcija Altum" par zemes privatizāciju lauku apvidos regulējošajos normatīvajos aktos noteiktās lauksaimniecības zemes īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.Projekta ietekme uz valsts budžetu neatstās, jo, tā kā zemes konsolidācija vēl nav uzsākta, tad valsts nodevas samaksa zemes konsolidācijas rezultātā veicamajai zemes maiņai, vēl nav veikta.Ievērojot to, ka zemes konsolidācijā var tikt iesaistīti arī saimnieciskās darbības veicēji, tad to atbrīvošana no valsts nodevas samaksas zemes konsolidācijā realizējamās zemes maiņas ceļā vērtējama komercdarbības atbalsta kontekstā.Savukārt attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokli atzīmējams, ka likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 7. pantā noteikts, ka nekustamā īpašuma nodokli sāk maksāt ar nākamo taksācijas gadu pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību rašanās, izņemot likumā noteiktos gadījumus – piemēram, ja Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiek reģistrēts jauns nekustamā īpašuma nodokļa objekts vai ja tiek atsavināts valsts vai pašvaldības īpašums. Abos minētajos gadījumos nekustamā īpašuma nodoklis ir jāsāk maksāt ar nākamo mēnesi pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību rašanās. Ievērojot, ka ne vienmēr zemes konsolidācijas projekta īstenošanas rezultātā tiks izveidotas jauns nekustamā īpašuma nodokļa objekts (piem., ja tiek veikta zemes maiņa bez robežu izmaiņām), tad tiktu piemēroti dažādi nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas termiņi. Lai zemes konsolidācijā ievērotu vienādu pieeju, būtu jānovienādo nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma rašanās un izbeigšanās termiņi.";**1.2. "(..) Neatrisinot minētās problēmas:**(..) 3) valsts nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā piemērošana attiecībā uz projekta dalībnieku nostiprinājuma lūgumiem projekta īstenošanā radīs projekta dalībniekiem papildu administratīvo slogu un neveicinās zemes konsolidācijas mērķa sasniegšanu.".**2.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts"2.2. apakšnodaļas **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"** teksts**:**"(..) [Zemesgrāmatu likuma](http://likumi.lv/doc.php?id=60460) 106. pants noteic, ka zemesgrāmatu lietās par rajona (pilsētas) tiesu veiktajām darbībām ņem kancelejas un valsts nodevu. Par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā maksājamās valsts nodevas apmēru un samaksas kārtību, kā arī atbrīvojumus no valsts nodevas samaksas nosaka Ministru kabinets.Valsts nodevas apmēru par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā un samaksas kārtību, kā arī atbrīvojumus no valsts nodevas samaksas nosaka Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumi Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā".Saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 1. panta 2. punktu valsts nodeva ir obligāts maksājums valsts budžetā vai šajā likumā noteiktajos gadījumos pašvaldības budžetā par valsts vai pašvaldības institūcijas veicamo darbību, kas izriet no šīs institūcijas funkcijām. Valsts nodevas mērķis ir personu darbību regulēšana (kontrolēšana, veicināšana, ierobežošana). Valsts nodevas apmērs nav tiešā veidā saistīts ar institūcijas veiktās darbības izmaksu segšanu.Ministru kabineta 2012. gada 20. martā pieņemtajā informatīvajā ziņojumā "Par valsts nodevu un maksas pakalpojumu nošķiršanu un nodevu sistēmas pilnveidošanu" (prot. Nr. 16, 31. §) norādīts, ka valsts nodevas par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu apmērs nav saistīts ar izdevumu, kas radušies iestādei, sniedzot pakalpojumu vai veicot darbības, segšanu. Taču ar noteiktā valsts nodevas par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu apmēra palīdzību pamatā tiek nodrošināta regulējošā funkcija, kas atspoguļojas gan pašā nodevas noteikšanas diferenciācijā, gan nekustamā īpašumu tirgus regulācijā.No Zemes pārvaldības likuma 1. panta pirmās daļas 13. punktā noteiktā izriet, ka zemes konsolidācijas mērķa - racionālu saimniecību struktūru un zemes vienību platību veidošanai, kā arī, lauku infrastruktūras un lauku attīstība un vides aizsardzības veicināšanai, sasniegšana tiek realizēta pārkārtojot projekta dalībniekiem piederošās zemes robežas. Tā kā zemes robežu pārkārtošana noslēdzas ar zemes kadastrālo uzmērīšanu, sagatavojot zemes robežu plānus, un attiecīga dokumenta (zemes maiņas līgums) sagatavošanu, nekustamā īpašuma un tam pievienoto zemes vienību skaita un platību izmaiņu veikšanu zemesgrāmatā, secināms, ka zemes maiņa ir tikai viens no zemes konsolidācijas pasākumu īstenošanas rīkiem un nav saistīts ne ar personu darbību regulēšanu (kontrolēšana, veicināšana, ierobežošana), ne nekustamā īpašumu tirgus regulāciju. Līdz ar minēto, secināms, ka valsts nodevas samaksa zemes konsolidācijas rezultātā veicamajai zemes maiņai neatbilst valsts nodevas maksāšanas mērķim.Ievērojot minēto, lai veicinātu zemes konsolidācijas norisi projekta dalībnieki būtu atbrīvojami no valsts nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā samaksas, analoģiski kā tas paredzēts Latvijas zemes fonda pārvaldītājam akciju sabiedrībai "Attīstības finanšu institūcija Altum" par zemes privatizāciju lauku apvidos regulējošajos normatīvajos aktos noteiktās lauksaimniecības zemes īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.Ievērojot to, ka zemes konsolidācijā var tikt iesaistīti arī saimnieciskās darbības veicēji, tad to atbrīvošana no valsts nodevas samaksas vai nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas zemes konsolidācijā realizējamās zemes maiņas ceļā vērtējama komercdarbības atbalsta kontekstā.Pēc aptuveniem aprēķiniem zemes konsolidācijas īstenošanas izmaksas vienam dalībniekam atbilstoši otrajam risinājumam varētu veidot apmēram 1000 -1500 EUR, ietverot pakalpojuma maksu par zemes ierīkotāja un zemes kadastrālās uzmērīšanas speciālista pakalpojumiem, kā arī pakalpojumiem, kas attiecas uz zemes konsolidācijas izvērtēšanu (vietējā pašvaldība), kadastra datu aktualizāciju (Valsts zemes dienests) un īpašuma tiesību reģistrēšanu (zemesgrāmata, notārs).".**3.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.3. apakšnodaļas **"Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts**:**"(..) Ievērojot zemes konsolidācijas pasākumu mērķi un nozīmi un mazinātu projekta dalībniekiem administratīvo slogu, atbrīvojot tos no valsts nodevas samaksas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, veicami grozījumi Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumos Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. (..)".**4.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 4. nodaļas "Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem" 4.2. apakšnodaļas **"Otrais risinājums"** teksts:"Otrajā risinājumā paredzētās zemes ierīcības projektu izstrādes un īstenošanas izmaksu ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem netiek aprēķināta, jo minētais process jau šobrīd pastāv un to, ieviešot otro zemes konsolidācijas īstenošanas risinājumu, nav paredzēts mainīt.Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem 2019. gadā reģistrēti 238 tādu lauku apvidus nekustamo īpašumu maiņas līgumi, kuru sastāvā reģistrētas tikai neapbūvētas zemes vienības, kuri varētu tik klasificēti kā zemes konsolidācijas procesa ietvaros veikta zemes maiņa. Tā kā minēto 283 mainīto nekustamo īpašumu kadastrālā vērtība kopā sastāda 2 034 153 *euro,* tad valsts nodevas apmērs par minēto nekustamo īpašumu maiņu vidēji sastāda 171 *euro*. Tomēr otrā risinājuma ietekmi uz valsts budžetu nevar aprēķināt, jo nav zināms, cik daudz no izstrādātajiem zemes ierīcības projektiem būtu klasificējami kā zemes konsolidācija, kuras ietvaros tiks noteikti atvieglojumi nodevai par īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā, un kāda bijusi maiņas darījumā iesaistītā nekustamā īpašuma augstākā vērtība, no kuras tikusi aprēķināta valsts nodeva.Ietekmi uz vietējo pašvaldību budžetiem, kurus skartu nekustamā īpašuma nodokļa atlaides piemērošana zemes konsolidācijas dalībniekiem, nav iespējams noteikt, jo lēmumu par tā piemērošanu pieņems katra pašvaldība individuāli, līdz ar to katrai vietējai pašvaldībai tā būs citādāka. Savukārt, informācijas par zemes konsolidāciju pieejamības nodrošināšanu un priekšlikumu par zemes konsolidācijas risinājumiem sniegšanu vietējām pašvaldībām paredzēts realizēt esošo resursu ietvaros.". | Finanšu ministrija(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)10. Vēršam uzmanību, ka konceptuālā ziņojuma 18. lapā norādīts, ka "tā kā zemes konsolidācija balstās uz līdzvērtīgas zemes maiņas principu un darījumu nolūks nav gūt ienākumus (peļņu) no zemes pārdošanas, lai mazinātu projekta īstenošanai nepieciešamo izdevumu apjomu, projekta dalībnieki būtu atbrīvojami no valsts nodevas samaksas."Atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumu Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā" 1. punktam valsts nodevu maksā par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Norādām, ka valsts nodeva nav atkarīga no tā, vai tiek gūta peļņa no konkrētā darījuma, bet tā ir maksājama par konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieka maiņu, nostiprinot īpašuma tiesības zemesgrāmatā. Ņemot vērā minēto, lūdzam precizēt konceptuālā ziņojuma 18. lapā norādīto informāciju un lūdzam papildināt sniegto pamatojumu atbrīvojuma no valsts nodevas samaksas nepieciešamībai.**Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 25.02.2020.)1. Izziņas par atzinumos sniegtajiem iebildumiem 22. punktā ir iekļauts Finanšu ministrijas iebildums, ar kuru ir lūgts precizēt konceptuālā ziņojuma norādīto informāciju par atbrīvojumu no valsts nodevas un sniegt papildus informāciju atbrīvojuma no valsts nodevas samaksas nepieciešamībai. Ņemot vērā, ka ar Ministru kabineta rīkojuma projektu tiek atbalstīts konceptuālā ziņojuma projektā iekļautais 2. risinājuma variants, saskaņā ar kuru tāpat ir paredzēts zemes konsolidācijas dalībniekus atbrīvot no valsts nodevas par nekustamā īpašuma reģistrēšanu zemesgrāmatā samaksas, būtu nepieciešams konceptuālā ziņojumā pie 1. varianta un izziņas 22. punkta 5. ailē iekļauto redakciju ar pamatojumu atbrīvojumam no valsts nodevas samaksas nepieciešamībai iekļaut pie zemes konsolidācijas ieviešanas 2. risinājuma, proti, konceptuālā ziņojuma projekta 2.2. sadaļā, nevis pie 1. risinājuma, kurš netiek atbalstīts.**Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.)Proti, konceptuālā ziņojuma projektā iekļautajā 2.risinājuma variantā, kas ar Ministru kabineta rīkojuma projektu tiek atbalstīts kā optimālākais risinājums, nav iekļauts pamatojums atbrīvošanai no valsts nodevas par nekustamā īpašuma reģistrēšanu zemesgrāmatā samaksas, kā arī šī atbrīvojuma ietekme uz budžetu.Līdz ar to, ņemot vērā, ka ar Ministru kabineta rīkojuma projektu paredzēts atbalstīt konceptuālā ziņojuma projektā iekļauto 2. risinājuma variantu, saskaņā ar kuru tāpat ir paredzēts zemes konsolidācijas dalībniekus atbrīvot no valsts nodevas par nekustamā īpašuma reģistrēšanu zemesgrāmatā samaksas, atkārtoti lūdzam konceptuālā ziņojumā pie 1. varianta un izziņas par atzinumos sniegtajiem iebildumiem 22. punkta 5. ailē iekļauto redakciju ar pamatojumu atbrīvojumam no valsts nodevas samaksas nepieciešamībai iekļaut pie zemes konsolidācijas ieviešanas 2. risinājuma, proti, konceptuālā ziņojuma projekta 2.2. sadaļā, nevis pie 1. risinājuma, kurš netiek atbalstīts. | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma teksts ar pamatojumu atbrīvojumam no valsts nodevas samaksas nepieciešamībai 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1.3.3. apakšnodaļas "Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā" iekļauts konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2. apakšnodaļā "Otrā risinājuma problēmu izklāsts" un otrādi - konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2. apakšnodaļas "Otrā risinājuma problēmu izklāsts" teksts ar pamatojumu atbrīvojumam no valsts nodevas samaksas nepieciešamībai iekļauts koncepcijas projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1.3.3. apakšnodaļā "Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā", attiecīgi veicot redakcionālus precizējumus, lai tie iekļautos koncepcijas projekta kontekstā. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.3. apakšpunkta **"Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) No [Zemesgrāmatu likuma](http://likumi.lv/doc.php?id=60460) 106. pantā noteiktā izriet, ka par zemes konsolidācijas rezultātā veikto zemes maiņu projekta dalībniekiem īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā veicama kancelejas un valsts nodevas samaksa. Lai veicinātu zemes īpašnieku iesaisti zemes konsolidācijā, būtu jāparedz tos atbrīvot no valsts nodevas par īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā samaksas.Saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 1. panta 2. punktu valsts nodevas mērķis ir personu darbību regulēšana (kontrolēšana, veicināšana, ierobežošana) un tās apmērs nav tiešā veidā saistīts ar institūcijas veiktās darbības izmaksu segšanu. Atbilstoši Ministru kabineta 2012. gada 20. martā pieņemtajā informatīvajā ziņojumā "Par valsts nodevu un maksas pakalpojumu nošķiršanu un nodevu sistēmas pilnveidošanu" (prot. Nr. 16, 31. §) norādītajam ar valsts nodevas par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu apmēra palīdzību pamatā tiek nodrošināta regulējošā funkcija, kas atspoguļojas gan pašā nodevas noteikšanas diferenciācijā, gan nekustamo īpašumu tirgus regulācijā.Ievērojot, ka zemes konsolidācija nav saistīta ar nekustamā īpašuma tirgus regulāciju vai personu darbību regulēšanu, bet gan ar teritorijas sakārtošanu atbilstoši Zemes pārvaldības likumā noteiktajam zemes konsolidācijas mērķim, secināms, ka zemes konsolidācijas dalībnieku atbrīvošana no valsts nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā samaksas ir pamatota. Attiecīgi precizējami Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumi Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā", kuru 17. punktā ir uzskaitītas personas, kas ir atbrīvotas no minētās nodevas samaksas.Ievērojot to, ka zemes konsolidācijā var tikt iesaistīti arī saimnieciskās darbības veicēji, tad to atbrīvošana no valsts nodevas samaksas zemes konsolidācijā realizējamās zemes maiņas ceļā vērtējama komercdarbības atbalsta kontekstā.Savukārt attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokli atzīmējams, ka likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 7. pantā noteikts, ka nekustamā īpašuma nodokli sāk maksāt ar nākamo taksācijas gadu pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību rašanās, izņemot likumā noteiktos gadījumus – piemēram, ja Kadastra informācijas sistēmā tiek reģistrēts jauns nekustamā īpašuma nodokļa objekts vai ja tiek atsavināts valsts vai pašvaldības īpašums. Abos minētajos gadījumos nekustamā īpašuma nodoklis ir jāsāk maksāt ar nākamo mēnesi pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību rašanās. Ievērojot, ka ne vienmēr zemes konsolidācijas projekta īstenošanas rezultātā tiks izveidotas jauns nekustamā īpašuma nodokļa objekts (piemēram, ja tiek veikta zemes maiņa bez robežu izmaiņām), tad tiktu piemēroti dažādi nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas termiņi. Lai zemes konsolidācijā ievērotu vienādu pieeju, būtu jāvienādo nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma rašanās un izbeigšanās termiņi.".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2. apakšnodaļa **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"**  teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) [Zemesgrāmatu likuma](http://likumi.lv/doc.php?id=60460" \t "_blank) 106. pants noteic, ka zemesgrāmatu lietās par rajona (pilsētas) tiesu veiktajām darbībām ņem kancelejas un valsts nodevu. Par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā maksājamās valsts nodevas apmēru un samaksas kārtību, kā arī atbrīvojumus no valsts nodevas samaksas nosaka Ministru kabinets.Valsts nodevas apmēru par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā un samaksas kārtību, kā arī atbrīvojumus no valsts nodevas samaksas nosaka Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumi Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā".Saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 1. panta 2. punktu valsts nodeva ir obligāts maksājums valsts budžetā vai šajā likumā noteiktajos gadījumos pašvaldības budžetā par valsts vai pašvaldības institūcijas veicamo darbību, kas izriet no šīs institūcijas funkcijām. Valsts nodevas mērķis ir personu darbību regulēšana (kontrolēšana, veicināšana, ierobežošana). Valsts nodevas apmērs nav tiešā veidā saistīts ar institūcijas veiktās darbības izmaksu segšanu.Ministru kabineta 2012. gada 20. martā pieņemtajā informatīvajā ziņojumā "Par valsts nodevu un maksas pakalpojumu nošķiršanu un nodevu sistēmas pilnveidošanu" (prot. Nr. 16, 31. §) norādīts, ka valsts nodevas par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu apmērs nav saistīts ar izdevumu, kas radušies iestādei, sniedzot pakalpojumu vai veicot darbības, segšanu. Taču ar noteiktā valsts nodevas par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu apmēra palīdzību pamatā tiek nodrošināta regulējošā funkcija, kas atspoguļojas gan pašā nodevas noteikšanas diferenciācijā, gan nekustamā īpašumu tirgus regulācijā.No Zemes pārvaldības likuma 1. panta pirmās daļas 13. punktā noteiktā izriet, ka zemes konsolidācijas mērķa - racionālu saimniecību struktūru un zemes vienību platību veidošanai, kā arī, lauku infrastruktūras un lauku attīstības un vides aizsardzības veicināšanai, sasniegšana tiek realizēta pārkārtojot projekta dalībniekiem piederošās zemes robežas. Tā kā zemes robežu pārkārtošana noslēdzas ar zemes kadastrālo uzmērīšanu, sagatavojot zemes robežu plānus, un attiecīga dokumenta (zemes maiņas līgums) sagatavošanu, nekustamā īpašuma un tam pievienoto zemes vienību skaita un platību izmaiņu veikšanu zemesgrāmatā, secināms, ka zemes maiņa ir tikai viens no zemes konsolidācijas pasākumu īstenošanas rīkiem un nav saistīts ne ar personu darbību regulēšanu (kontrolēšana, veicināšana, ierobežošana), ne nekustamā īpašumu tirgus regulāciju.Ievērojot minēto, lai veicinātu zemes konsolidācijas norisi projekta dalībnieki būtu atbrīvojami no valsts nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā samaksas, analoģiski kā tas paredzēts Latvijas zemes fonda pārvaldītājam akciju sabiedrībai "Attīstības finanšu institūcija Altum" par zemes privatizāciju lauku apvidos regulējošajos normatīvajos aktos noteiktās lauksaimniecības zemes īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.Ievērojot to, ka zemes konsolidācijā var tikt iesaistīti arī saimnieciskās darbības veicēji, tad to atbrīvošana no valsts nodevas samaksas vai nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas zemes konsolidācijā realizējamās zemes maiņas ceļā vērtējama komercdarbības atbalsta kontekstā.Pēc aptuveniem aprēķiniem zemes konsolidācijas īstenošanas izmaksas vienam dalībniekam atbilstoši otrajam risinājumam varētu veidot apmēram 1000 -1500 EUR, ietverot pakalpojuma maksu par zemes ierīkotāja un zemes kadastrālās uzmērīšanas speciālista pakalpojumiem, kā arī pakalpojumiem, kas attiecas uz zemes konsolidācijas izvērtēšanu (vietējā pašvaldība), kadastra datu aktualizāciju (Valsts zemes dienests) un īpašuma tiesību reģistrēšanu (zemesgrāmata, notārs).".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.3. apakšpunkta **"Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Ievērojot zemes konsolidācijas pasākumu mērķi un nozīmi un, lai veicinātu zemes īpašnieku iesisti zemes konsolidācijā, atbrīvojot tos no valsts nodevas samaksas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, veicami grozījumi Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumos Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā".Lai zemes konsolidācijā ievērotu vienādu pieeju attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma rašanos un izbeigšanos, būtu jāvienādo termiņi gan gadījumos, kad netiek izveidots jauns nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas objekts, gan tad - kad tiek, gan arī publiskas personas mantas atsavināšanas gadījumā. Prognozējot, ka lielākajā daļā gadījumu zemes konsolidācijā tiktu izveidots jauns nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas objekts, kā arī, lai novērstu publiskas personas mantas finanšu līdzekļu izšķērdēšanu publiskas personas mantas atsavināšanā, tad maksāšanas pienākuma rašanos un izbeigšanos visām situācijām zemes konsolidācijā jāsalāgo ar šobrīd likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 7. panta pirmās daļas 3. un 6. punktā noteikto par minētā pienākuma rašanos jau ar nākamo kalendāro mēnesi pēc īpašuma tiesību iegūšanas. Tātad, konsolidācijas dalībnieki līdz zemes konsolidācijas projekta īstenošanai, tas ir, līdz īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, maksās nekustamā īpašuma nodokli par attiecīgajā taksācijas brīdī savā īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošu zemi, bet pēc zemes konsolidācijas projekta īstenošanas ar nākamo kalendāro mēnesi pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā - par maiņas ceļā iegūto īpašuma zemi.".**4.** Konceptuālā ziņojuma projekta 4. nodaļas "Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem" 4.2. apakšnodaļas **"Otrais risinājums"** teksts izteikts šādā redakcijā:"Otrajā risinājumā paredzētās zemes ierīcības projektu izstrādes un īstenošanas izmaksu ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem netiek aprēķināta, jo minētais process jau šobrīd pastāv un to, ieviešot otro zemes konsolidācijas īstenošanas risinājumu, nav paredzēts mainīt.Saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas datiem 2019. gadā reģistrēti 238 tādu lauku apvidus nekustamo īpašumu maiņas līgumi, kuru sastāvā reģistrētas tikai neapbūvētas zemes vienības, kuri varētu tik klasificēti kā zemes konsolidācijas procesa ietvaros veikta zemes maiņa. Tā kā minēto 238 mainīto nekustamo īpašumu kadastrālā vērtība kopā sastāda 2 034 153 EUR*,* tad valsts nodevas apmērs par minēto nekustamo īpašumu maiņu vidēji sastāda 171 EUR. Tomēr otrā risinājuma ietekmi uz valsts budžetu nevar aprēķināt, jo nav zināms, cik daudz no izstrādātajiem zemes ierīcības projektiem būtu klasificējami kā zemes konsolidācija, kuras ietvaros tiks noteikti atvieglojumi nodevai par īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā, un kāda bijusi maiņas darījumā iesaistītā nekustamā īpašuma augstākā vērtība, no kuras tikusi aprēķināta valsts nodeva.Ietekmi uz vietējo pašvaldību budžetiem, kurus skartu nekustamā īpašuma nodokļa atlaides piemērošana zemes konsolidācijas dalībniekiem, nav iespējams noteikt, jo lēmumu par tā piemērošanu pieņems katra pašvaldība individuāli, līdz ar to katrai vietējai pašvaldībai tā būs citādāka. Savukārt, informācijas par zemes konsolidāciju pieejamības nodrošināšanu un priekšlikumu par zemes konsolidācijas risinājumiem sniegšanu vietējām pašvaldībām paredzēts realizēt esošo resursu ietvaros.". |
| **23.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"****Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.4. apakšnodaļas **"Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu"** teksts:"Saskaņā ar likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 1. panta pirmās daļas 4. punktu iedzīvotāju ienākuma nodoklis ir nodoklis, ar ko apliek fiziskās personas gūtos ienākumus un tas sastāv no nodokļa par ienākumu no kapitāla, tajā skaitā nodokļa no kapitāla pieauguma. Likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 8. panta trešās daļas 11. punkts nosaka, ka pie fiziskās personas ienākumiem, par kuriem ir jāmaksā nodoklis, tiek pieskaitīti ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas un citu kapitāla aktīvu atsavināšanas ienākums atbilstoši šā likuma [11.9pantam](http://likumi.lv/doc.php?id=56880#p11.9), ja šā likuma [9. pantā](http://likumi.lv/doc.php?id=56880#p9) nav noteikts citādi.Uz zemes konsolidācijas procesā atsavināmo zemi saskaņā ar likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 9. pantā noteikto par gada apliekamajā ienākumā neietveramo ienākumu attiecināms tā:1) pirmās daļas 1. punkts, kurš nosaka, ka gada apliekamajā ienākumā netiek ietverti un ar nodokli netiek aplikti ienākumi no maksātāja lauksaimnieciskās ražošanas;2) pirmās daļas 34.2 punkts, kurš nosaka, ka gada apliekamajā ienākumā netiek ietverti un ar nodokli netiek aplikti ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas (attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā kā maksātāja vienīgais nekustamais īpašums), ja šis ienākums no jauna tiek ieguldīts funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas vai arī pirms nekustamā īpašuma atsavināšanas.No minētajām normām izriet, ka kapitāla pieauguma nodokli nemaksā, ja:1) zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas realizācijas būs nemainīgs vai iekļausies pieļaujamās nesaistes robežās;2) zemes īpašnieks gūst ienākumus no lauksaimnieciskās ražošanas;3) zemes vienība ir projekta dalībniekam vienīgā īpašuma sastāvā un tā tajā arī paliks pēc zemes konsolidācijas īstenošanas pabeigšanas.Savukārt pārējos gadījumos radīsies pienākums maksāt iedzīvotāju ienākuma nodokli no kapitāla pieauguma 15 % apmērā no aprēķinātās starpības starp konkrētā nekustamā īpašuma iegādes vērtību un atsavināšanas darījuma rezultātā gūto ienākumu, kas neatbildīs iepriekš minētā nodokļa aprēķināšanas un zemes konsolidācijas mērķim.Ņemot vērā to, ka zemes konsolidācija pēc būtības nav vērsta uz to, lai nodrošinātu zemes īpašniekiem iespēju gūt ienākumus (peļņu) no zemes pārdošanas, projekta dalībnieki būtu atbrīvojami no iedzīvotāju ienākuma nodokļa par kapitāla pieaugumu samaksas.**Neatrisinot minēto problēmu,** zemes īpašniekiem nebūs motivācijas iesaistīties zemes konsolidācijā, jo kapitāla pieauguma nodoklis par darījumiem ar nekustamo īpašumu ievērojami sadārdzinās projekta izmaksas.".**2.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.4. apakšnodaļas **"Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu"** teksts:"Lai atbrīvotu projekta dalībniekus no iedzīvotāju ienākuma nodokļa par kapitāla pieaugumu samaksas, ievērojot zemes konsolidācijas pasākumu mērķi un nozīmi, likums "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" ir papildināms ar jaunu izņēmumu, paredzot, ka ar nodokli netiek aplikti ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas, kas atsavināts projekta īstenošanas gaitā.**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz izstrādāt grozījumus likumā "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli", kas paredzētu, ka projekta dalībniekiem nebūtu jāmaksā nodoklis par kapitāla pieauguma, ja zemes robežu pārkārtošana veikta projekta ietvaros.". | Finanšu ministrija(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)11. Informējam, ka likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" (turpmāk – likums) 11.7panta trešā daļa nosaka, ka ar nodokli neapliek ienākumu no tāda nekustamā īpašuma atsavināšanas, kurš pēc lietošanas mērķa ir lauksaimniecības zeme, ja ir izpildīti visi turpmākie nosacījumi:1) īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu tā atsavināšanas rezultātā iegūst zemnieku saimniecības īpašnieks, persona, kura Uzņēmumu reģistrā reģistrēta kā komercsabiedrība, individuālais komersants vai zemnieku saimniecība vai Valsts ieņēmumu dienestā — kā saimnieciskās darbības veicēja vai īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu tā atsavināšanas rezultātā iegūst Latvijas zemes fonds;2) vismaz vienā taksācijas periodā no pēdējiem trim pirmstaksācijas periodiem vairāk nekā pusi no šīs panta daļas 1.punktā minētās personas saimnieciskās darbības ieņēmumiem, bet ne mazāk kā 3000 *euro* gadā, veido ieņēmumi no lauksaimnieciskās darbības vai arī šī persona saņem valsts vai Eiropas Savienības atbalsta maksājumus lauksaimniecībai un lauku attīstībai kā jaunais lauksaimnieks;3) lauksaimniecības zemes pārdevējs — maksātājs atbilst šajā punktā minētajiem kritērijiem.Atbilstoši likuma pārejas noteikumu 108. punktam likuma 11.7panta trešās daļas 3. punktā noteiktos kritērijus nepiemēro no 2014. gada 1. jūlija līdz 2023. gada 1. jūlijam.Tādējādi, ja fiziskā persona līdz 2023. gada 1. jūlijam atsavinās nekustamo īpašumu, kurš pēc lietošanas mērķa ir lauksaimniecības zeme, un attiecībā uz lauksaimniecības zemes pircēju izpildīsies likumā ietvertie nosacījumi, ienākums no nekustamā īpašuma atsavināšanas nebūs apliekams ar iedzīvotāju ienākuma nodokli. Turklāt, ievērojot likuma 11.7panta ceturtajā daļā noteikto, ja atsavina nekustamo īpašumu, kuru veido lauksaimniecības zeme un mežs vai cita veida zeme (krūmāji, purvi, zeme zem ūdeņiem), šā panta trešo daļu attiecībā uz ienākumu no šā nekustamā īpašuma atsavināšanas piemēro proporcionāli tai platības daļai, kura pēc lietošanas mērķa ir lauksaimniecības zeme.Ņemot vērā minēto, šobrīd likumā jau ir ietverts tiesiskais regulējums, kādos gadījumos ar iedzīvotāju ienākuma nodokli netiek aplikts fiziskās personas ienākums no tāda nekustamā īpašuma atsavināšanas, kurš pēc lietošanas mērķa ir lauksaimniecības zeme.Tāpat, kā jau konceptuālajā ziņojumā norādīts, ar iedzīvotāju ienākuma nodokli netiek aplikts ienākums no kapitāla pieauguma, ja atsavina vienīgo nekustamo īpašumu. Tādējādi, attiecībā uz nekustamā īpašuma atsavināšanu tiek piemērots ļoti plašs atbrīvojumu spektrs.No konceptuālajā ziņojumā ietvertās informācijas nav skaidrs:1) kādi iespējamie gadījumi nav aptverti ar jau esošajiem iedzīvotāju ienākuma nodokļa atbrīvojumiem;2) aptuvenais iedzīvotāju ienākuma nodokļa maksātāju skaits, kuriem zemes konsolidācijas projekta īstenošanas gaitā nebūtu piemērojamas likuma 11.7pantā noteiktās normas.Ņemot vērā minēto, lūdzam papildināt konceptuālo ziņojumu ar informāciju par to, kādas situācijas neaptver jau pašreizējie iedzīvotāju ienākuma nodokļa atbrīvojumi, kā arī ar statistiku, norādot fizisko personu aptuveno skaitu, kuras iesaistīsies zemes konsolidācijas projektā, sadalījumā pa zemes izmantošanas veidiem (piemēram, lauksaimniecības zeme, meža zeme, utt.).Finanšu ministrija(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)15. Attiecībā uz konceptuālā ziņojuma 2.3.4. sadaļu vēršam uzmanību uz to, ka likuma 15. panta piektā daļa nosaka, ka iedzīvotāju ienākuma nodokļa likmi 20 procentu apmērā piemēro ienākumam no kapitāla, tai skaitā no kapitāla pieauguma. Ņemot vērā minēto, lūdzam precizēt konceptuālā ziņojuma 2.3.4. sadaļā noteikto iedzīvotāju ienākuma nodokļa likmi.Norādām, ka konceptuālā ziņojuma 2.2.3. sadaļā ir minēts, ka zemes konsolidācijas pamatmērķis ir robežu pārkārtošana un zemes maiņa, nolūkā nodrošināt labāku nekustamā īpašuma telpisko konfigurāciju atkarībā no vietas apstākļiem, sasniedzamības un apsaimniekošanas ieceres. No minētā nav saprotams, vai tiks mainīta tikai nekustamā īpašuma (zemes) daļa vai arī iespējama situācija, kad tiek mainīts viss nekustamais īpašums. Gadījumā, ja zemes konsolidācijas projekta īstenošanas gaitā netiek mainīts viss nekustamais īpašums, lūdzam konceptuālā ziņojuma 2.3.4. sadaļā izslēgt atsauci uz likuma 9. panta pirmās daļas 34.2 punktu.Lūdzam konceptuālā ziņojuma 2.3.4. sadaļā izslēgt atsauci uz likuma 9. panta pirmās daļas 1.punktu, jo minētā likuma norma neattiecas uz fiziskās personas ienākuma gūšanu no kapitāla pieauguma, bet gan uz ienākumu no lauksaimnieciskās ražošanas (skatīt likuma 9. panta 3.1 daļu, kurā definēts lauksaimnieciskās ražošanas jēdziens likuma izpratnē).Finanšu ministrija(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)16. Norādām, ka nav skaidrs, kāpēc konceptuālajā ziņojumā ir 2.3.4. un 3.3.4. sadaļas "Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu". Lūdzam minētās sadaļas apvienot un precizēt atbilstoši izteiktajiem iebildumiem par 2.3.4. sadaļu. | **Ņemts vērā**Saskaņā ar 2019. gada 31. oktobra starpinstitūciju sanāksmē Finanšu ministrijas pausto viedokli, šobrīd likumā "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" noteiktais personu loks, kas atbrīvojami no iedzīvotāju ienākuma nodokļa par kapitāla pieaugumu samaksas ir pietiekoši plašs un tas nav paplašināms. Ņemot vērā minēto, koncepcijas projektā svītrots situācijas izklāsts un risinājuma piedāvājums par iedzīvotāju ienākuma nodokļa atvieglojumiem zemes konsolidācijas dalībniekiem. | Konceptuālā ziņojuma projektā svītrota 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.4. apakšnodaļa **"Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu"** un 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.4. apakšnodaļa **"Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu"**. |
| **24.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.4. apakšnodaļas **"Pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts:"(..) Lai gan tiesiskā valdījuma statuss nav šķērslis zemes vienības iekļaušanai projektā, taču darījumu veikšanai līdz projekta īstenošanas uzsākšanai projekta dalībniekiem būtu jāveic zemes ierakstīšana zemesgrāmatā. Lai pastiprinātu minēto pienākumu, Zemes konsolidācijas noteikumos būtu jāparedz, ka dalības līgumā iekļauj nosacījumu par privātpersonas pienākumu zemes ierakstīšanai zemesgrāmatā līdz Valsts zemes dienesta lēmuma pieņemšanai par projekta apstiprināšanu.Atšķirīga ir situācija ar zemi, kas pieder vai piekrīt pašvaldībai. Šajā situācijā pamatojošais dokuments zemes īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā ir, piemēram, pašvaldības domes (padomes) lēmums par zemes piederību vai piekritību pašvaldībai vai Ministru kabineta rīkojums par zemes piederību vai piekritību valstij, kuri pieņemami pirms zemes kadastrālās uzmērīšanas, tai skaitā lēmums par zemes starpgabala piekritību pašvaldībai. Līdz ar minēto īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā valstij vai pašvaldībai veicama tikai pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas.Zemes konsolidācijas procesa gaitā nebūtu lietderīgi veikt zemes vienības kadastrālo uzmērīšanu, ja plānota tās robežas pārkārtošana. Nebūtu pamatoti noteikt pienākumu uzmērīt valstij un pašvaldībai piekritīgo vai piederīgo zemi, ierīkot robežzīmes, ierakstīt zemesgrāmatā, lai pēc projekta izstrādes zemes robežas atkal mainītu. Līdz ar minēto paredzams, ka atbilstoši projektam veicamā īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz valsts un pašvaldību tiesiskajā valdījumā esošo zemi veicama secīgi pēc pirmreizējās īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā atbilstoši pašvaldības domes (padomes) pieņemtajam lēmumam par zemes piederību vai piekritību pašvaldībai vai izdotajam Ministru kabineta rīkojumam par zemes piederību vai piekritību valstij. Lai atbilstoši tiem sagatavotu attiecīgus nostiprinājuma lūgumus, jāparedz pienākums pašvaldībai un valsts tiešās pārvaldes institūcijām iesniegt notāram projektā iekļauto un zemesgrāmatā neierakstīto zemes vienību tiesiskā statusu apliecinošos dokumentus. (..)". | **Aizsardzības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)1. lūdzam precizēt projekta 3.3.5. punktā atrunāto par valsts tiesiskajā valdījumā esošās zemes pirmreizējo īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. No 3.3.5. punkta redakcijas nav skaidri noprotams, vai pirmreizējā īpašuma tiesību reģistrācija zemesgrāmatā notiks vienlaicīgi ar Zemes konsolidācijas projekta ietvaros noslēgtajā zemes maiņas līgumā atrunātā zemes apjoma ierakstīšanu zemesgrāmatā, t.i., ar vienu nostiprinājuma lūgumu, pievienojot tam Zemes konsolidācijas projektā apstiprinātās zemes vienības sagatavotu zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu; | **Ņemts vērā**Skaidrības nodrošināšanai precizēts konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.4. apakšnodaļā "Pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā" teksts. | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.4. apakšnodaļas **"Pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Lai gan tiesiskā valdījuma statuss nav šķērslis zemes vienības iekļaušanai projektā, taču darījumu veikšanai, privātpersonām īpašuma tiesības uz projektā iekļauto zemi būtu jānostiprina zemesgrāmatā līdz projekta īstenošanas uzsākšanai, tas ir, līdz projektā jaunizveidoto zemes vienību kadastrālās uzmērīšanas uzsākšanas. Lai pastiprinātu minēto pienākumu, Zemes konsolidācijas noteikumos būtu jāparedz, ka dalības līgumā iekļauj nosacījumu par privātpersonas pienākumu zemes ierakstīšanai zemesgrāmatā līdz Valsts zemes dienesta lēmuma pieņemšanai par projekta apstiprināšanu.Atšķirīga ir situācija ar valstij un pašvaldībai tiesiskajā valdījumā esošo zemi. Šajā situācijā pamatojošais dokuments zemes īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā ir, piemēram, pašvaldības domes (padomes) lēmums par zemes piederību vai piekritību pašvaldībai vai Ministru kabineta rīkojums par zemes piederību vai piekritību valstij, kuri pieņemami pirms zemes kadastrālās uzmērīšanas. No minētā izriet, ka vairumā gadījumu valstij un pašvaldībai tiesiskajā valdījumā esošajai zemesgrāmatā neierakstītai zemei nebūs veikta kadastrālā uzmērīšana.Zemes konsolidācijas procesa gaitā nebūtu lietderīgi veikt zemes vienības kadastrālo uzmērīšanu pirms plānotās robežu pārkārtošanas. Līdz ar to, nebūtu pamatoti noteikt pienākumu uzmērīt valstij un pašvaldībai piekritīgo vai piederīgo zemi, ierīkot robežzīmes, ierakstīt to pirmreizēji zemesgrāmatā, lai pēc projekta izstrādes zemes robežas atkal mainītu. Līdz ar minēto paredzams, ka pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā uz valstij un pašvaldībām tiesiskajā valdījumā esošo zemi veicama reizē ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā atbilstoši projekta risinājumam. Lai atbilstoši piedāvātajam risinājumam sagatavotu attiecīgus nostiprinājuma lūgumus īpašuma tiesību pirmreizējai nostiprināšanai zemesgrāmatā, jāparedz pienākums pašvaldībai un valsts tiešās pārvaldes institūcijām iesniegt notāram projektā iekļauto un zemesgrāmatā neierakstīto zemes vienību tiesiskā statusa apliecinošos dokumentus. (..)". |
| **25.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.3. apakšnodaļas **"Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts:"(..) Tā kā notāru atlīdzības takses tiek aprēķinātas saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 3. septembra noteikumiem Nr. 737 "Noteikumi par zvērinātu notāru atlīdzības taksēm un to noteikšanas kārtību", tad konkrēta notāra izvēle, pie kura veicama visu nostiprinājuma lūgumu parakstīšana, organizējama atbilstoši projekta dalībnieku iepriekšējai pieredzei, atsauksmēm par notāra darbu un tamlīdzīgiem kritērijiem. (..)". | **Aizsardzības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)2. precizēt projekta 3.3.5. punktā paredzēto, ka valstij (attiecīgas ministrijas personā) un pašvaldībai gan īpašuma tiesību pirmreizējai nostiprināšanai zemesgrāmatā, gan grozījumu veikšanai zemesgrāmatas ierakstos saistībā ar Zemes konsolidācijas projekta realizēšanu nostiprinājuma lūgumu sagatavo notārs, līdz ar ko valstij un pašvaldībām būs jāsedz izdevumi par notāra pakalpojumiem saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 3. septembra noteikumiem Nr. 737 "Noteikumi par zvērinātu notāru atlīdzības taksēm un to noteikšanas kārtību". Esošais normatīvais regulējums neparedz valsts un pašvaldību īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā nostiprinājuma lūguma sagatavošanā iesaistīt notārus, izlietojot tam valsts un pašvaldību budžeta līdzekļus. | **Ņemts vērā**Notāra pakalpojuma pamatojuma izvēles pamatprincipi norādīti konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi"3.3.3. apakšnodaļā "Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatās". Skaidrības nodrošināšanai papildināts konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.3. apakšnodaļas "Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā" teksts ar atsauci par zemes konsolidācijā paredzēto notāra pakalpojumu izmaksu segšanu visiem dalībniekiem, t.sk., valsts institūcijām un pašvaldībām. | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.3. apakšpunkta **"Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Tā kā notāru atlīdzības takses tiek aprēķinātas saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 3. septembra noteikumiem Nr. 737 "Noteikumi par zvērinātu notāru atlīdzības taksēm un to noteikšanas kārtību", tad konkrēta notāra izvēle, pie kura veicama visu nostiprinājuma lūgumu parakstīšana, organizējama atbilstoši projekta dalībnieku iepriekšējai pieredzei, atsauksmēm par notāra darbu un tamlīdzīgiem kritērijiem. Izdevumus notāra pakalpojumiem paredzēts segt katram projekta dalībniekam pašam vai arī valsts un pašvaldības līdzfinansējuma ietvaros, ja tāds tiek paredzēts zemes konsolidācijas atbalstīšanai. (..)". |
| **26.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:**1.1.** "(..)Zemes konsolidācijas rezultātā netiks pārdota ne valsts, ne pašvaldību zeme, izņemot zemes starpgabalus, bet maiņas ceļā pārkārtotas to robežas, lai valsts un attiecīgā pašvaldība spētu šo savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā privātpersona. (..)";**1.2.** "(..) Atsavināšanas likuma 5. panta otrā daļa paredz, ka zemes starpgabali, kas nav ierakstīti zemesgrāmatā, ir atsavināmi pēc tam, kad tie ir ierakstīti zemesgrāmatā. Turpretim no Zemes pārvaldības likuma 10. panta pirmās daļas un 11. panta otrās daļas izriet, ka projektā var tikt iekļautas zemes vienības, uz kurām īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Jāatzīmē, ka pēc zemes reformas pabeigšanas ir izveidojies ievērojams skaits zemes starpgabalu, sevišķi lauku apvidos, kuri būtu pievienojami kādam no zemes starpgabalam pieguļošajam zemesgabalam, tādējādi nodrošinot arī starpgabalu izmantošanu. (..)";**1.3.** "(..) Izņemot zemes starpgabalu atsavināšanu un gadījumus, kad zemes maiņa nebūs iespējama, ievērojot zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamo nesaisti, valsts zeme netiks pārdota: zemes maiņas rezultātā tiks veikta vienīgi zemes robežu pārkārtošana. Lai valsts savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi spētu izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā persona, lietderīgāk būtu noteikt, ka zemes konsolidācijā slēdzamos zemes maiņas līgumus paraksta tās valsts tiešās pārvaldes iestādes vadītājs, kuras īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā zeme iekļauta projektā. Rezerves zemes fondā ieskaitītajām zemes vienībām un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām līdz šim nav noteikta ne to piederība vai piekritība valstij, ne pašvaldībām. Pašvaldības rīcība ar minētajām zemes vienībām noteikta Zemes pārvaldības likuma 17. panta otrajā un trešajā daļā, taču no tām neizriet pašvaldības tiesības parakstīt zemes konsolidācijas procesā sagatavojamos zemes maiņas līgumus. Tādējādi nepieciešams precizēt, kas ir tiesīgs parakstīt darījuma aktus par šīm zemes vienībām.**Neatrisinot minētās problēmas** (nemainot publiskas personas mantas atsavināšanas procesu):1) tiks radīts neefektīvs un smagnējs zemes konsolidācijas process, jo Ministru kabinetam vai pašvaldībai vajadzēs dot atļauju zemes konsolidācijas procesā veicamajai zemes robežu pārkārtošanai (zemes atsavināšanai), kas palielinās tiešo valsts pārvaldes iestāžu vai pašvaldības administratīvo slogu, bet finanšu ministram parakstīt zemes konsolidācijā slēdzamos zemes maiņas līgumus, lai gan zemi, izņemot zemes starpgabalus, zemes konsolidācijā tieši neatsavinās, bet gan otrādi – uzlabos valstij un pašvaldībai piederošās zemes izmantošanu, pārkārtojot tās robežas; (..);4) nesamērīgi tiks palielināts projekta izstrādes laiks un tā izmaksas, jo prasība, lai publiskas personas zeme, tai skaitā, zemes starpgabali, pirms to atsavināšanas ir uzmērīti un ierakstīti zemesgrāmatā, lai gan, īstenojot projektu, tie tiks likvidēti, palielinās projekta izstrādes laiku un izmaksas, kas saistītas ar šo zemes starpgabalu uzmērīšanu, robežzīmju ierīkošanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā; (..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts precizēts šādā redakcijā:**2.1.** "(..) Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegusī zemes daļa tiks atsavināta par brīvu cenu.Zemes atsavināšana zemes konsolidācijā par brīvu cenu tiktu noteikta tikai tad, kad, mainot zemes vienības vai daļu no tām, to relatīvais novērtējums pārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai personai būtu jāpērk tikai pieļaujamo nesaisti pārsniedzošā platība. Šādas situācijas var rasties, kad jaunveidojamo zemes vienību izvietojumu ietekmē, piemēram, ceļu un grāvju izvietojums konsolidējamā teritorijā, tādējādi nepieļaujot zemes vienību robežu pārkārtošanu tā, lai zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas saglabātos nemainīgs vai zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežās. (..)";**2.2.** "(..) Zemes konsolidācijas procesā būs jālikvidē zemes starpgabali, līdz ar ko tie nepakļausies zemes maiņas regulējumam, bet būs vērsti uz to pārdošanu. Tā kā šo starpgabalu likvidēšana būs viena no zemes konsolidācijas procesa pamatdarbībām, tad jārada risinājums šī procesa vienkāršošanai, paredzot zemes starpgabalus atsavināt – atbilstoši to kadastrālajai vērtībai, kas šajā gadījumā sakritīs ar nosacīto cenu.Saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu, daļu rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes vienību un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto zemes vienību valdītājs ir attiecīgā vietējā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par to ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai tie tiek ierakstīti zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda. Tā kā pašvaldībai Zemes pārvaldības likumā jau noteikta atļautā rīcība ar rezerves zemes fondā ieskaitītajām un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām, tad Atsavināšanas likumā būtu paredzams, ka par projektā iekļautajām rezerves zemes fonda un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām zemes maiņas līgumus paraksta tā vietējā pašvaldība, kuras teritorijā attiecīgās zemes vienības atrodas. (..)". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)1. Saskaņā ar konceptuālajā ziņojumā noteikto zemes konsolidācijas pamatmērķis ir robežu pārkārtošana un zemes maiņa nolūkā nodrošināt labāku nekustamā īpašuma telpisko konfigurāciju atkarībā no vietas apstākļiem, sasniedzamības un apsaimniekošanas ieceres saskaņā ar zemes relatīvā novērtējuma attiecību. Publiskas personas zemes maiņas gadījumā netiktu noteikta nosacītā cena naudas izteiksmē, kā to paredz esošā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma redakcija (turpmāk – Atsavināšanas likums), bet gan zemes relatīvais novērtējums zemes konsolidācijas vajadzībām. Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegusī zemes daļa tiks atsavināta par brīvu cenu. Konceptuālajā ziņojumā norādīts, ka zemes konsolidācijas procesā būs jālikvidē zemes starpgabali, līdz ar ko tie nepakļausies zemes maiņas regulējumam, bet būs vērsti uz to pārdošanu un tos paredzēts atsavināt atbilstoši to kadastrālajai vērtībai.Lai viennozīmīgi būtu skaidrs Atsavināšanas likumā izdarāmo grozījumu saturs, lūdzam norādīt subjektu loku, kam būtu pārdodama zemes vienības domājamā daļa (nevis daļa kā konceptuālajā ziņojumā norādīts) par brīvu cenu gadījumos, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas, publiskas personas zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu.Tāpat lūdzam konceptuālajā ziņojumā norādīt subjektu loku, kam konsolidācijas ietvaros atsavināmi zemes starpgabali (vai saglabājams jau šobrīd Atsavināšanas likumā paredzētais princips, ja Atsavināšanas likuma 4.panta ceturtajā daļā minētās personas neizmanto pirmpirkuma tiesības, tad starpgabals atsavināms izsolē, izņemot Atsavināšanas 44. panta astotajā daļā minēto izņēmuma gadījumu).Ja tiek paredzēts, ka zemes konsolidācijā attiecībā uz publiskas personas zemi primāri piemērojamais atsavināšanas veids būs maiņa, lūdzam skaidrot konceptuālajā ziņojumā ietverto risinājumu ar publiskai personai piederošajiem zemes starpgabaliem, kādēļ tie nepakļausies zemes maiņas regulējumam. Tāpat lūdzam skaidrot, vai publiskas personas īpašumā esoši starpgabali arī turpmāk varēs tikt atsavināti Atsavināšanas likumā noteiktā kārtībā, ja tie nav iekļauti konsolidācijas projektā. | **Ņemts vērā**Atbilstoši Zemes pārvaldības likumā definētajam zemes konsolidācijas mērķim primāri zemes ierīkotājam jāplāno zemes robežu pārkārtošana tā, lai zemes starpgabalu izveidotu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību. Tikai gadījumos, ja tas nav iespējams, zemes ierīkotāja pienākums ir plānot zemes starpgabala pievienošanu vienai, vairākām vai visām blakus esošajām zemes vienībām. Pievienojot zemes starpgabalu blakus esošajiem zemes vienībām, tas būs atsavināms Publiskas personas manas atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā. Zemes starpgabala pievienošanu un atsavināšanu kādam no blakus esošajiem zemesgabaliem paredzēs zemes ierīkotāja izstrādātais un ar zemes konsolidācijas dalībniekiem, tai skaitā, ar publisku personu, saskaņotais zemes konsolidācijas projekts. Ievērojot minēto, skaidrības nodrošināšanai precizēts konceptuālā ziņojuma projekta teksts apakšnodaļās "Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"***.***Zemes konsolidācijā nav paredzēts atsavināt zemes domājamās daļas. Zemes konsolidācijas princips balstās uz zemes maiņu, tas ir, iespējams mainīt kādu vienu zemes vienību pret citu, vai kādu daļu no zemes vienības pret citu daļu no citas zemes vienības tā, lai abas varētu izmantot racionālāk. Taču jāņem vērā, ka racionalitātes princips ne vienmēr sakritīs ar zemes relatīvo novērtējumu, piemēram, novadgrāvju izvietojama dēļ kādai no zemes konsolidācijā izveidojamām zemes vienībām tās relatīvais novērtējums pārsniegs otras izveidotās zemes vienības relatīvo novērtējumu vairāk kā par 50 punktiem. Minētajā situācijā zemes īpašnieks, kura izveidotās zemes vienības relatīvais novērtējums pārsniegs, piemēram, 50 punktu robežu, būs ieguvis vairāk zemes, nekā otrs. Lai nodrošināt zemes konsolidācijā ievērojamo līdzvērtības principu vienam zemes īpašniekam izveidotās zemes vienības platības daļa būs no otra jāiegūst, izmaksājot kompensāciju –vienojoties par izmaksājamās summas apmēru vai zemes maiņu bez samaksas.Attiecībā uz zemes konsolidācijas projektā neiekļautajiem zemes starpgabaliem, saglabājams līdzšinējās Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā (turpmāk – Atsavināšanas likums) paredzētais princips, ja Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtajā daļā minētās personas neizmanto pirmpirkuma tiesības, tad starpgabals atsavināms izsolē, izņemot Atsavināšanas likuma 44. panta astotajā daļā minēto izņēmuma gadījumu). | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:**1.1.** "(..) Zemes konsolidācijas rezultātā netiks pārdota ne valsts, ne pašvaldību zeme, bet maiņas ceļā pārkārtotas to robežas, lai valsts un attiecīgā pašvaldība spētu šo savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā privātpersona. Izņēmumam varētu pakļauties publiskām personām piederošie zemes starpgabali, kuri zemes konsolidācijā būs pievienojami blakus esošajiem zemesgabaliem (tas ir, atsavināmi Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā), ja zemes robežu pārkārtošanas rezultātā tos nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamiem zemesgabaliem, tomēr arī tikai tādā gadījumā, ja vienīgais šķērslis tā izveidošanai par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam.(..)";**1.2.** "(..) Atsavināšanas likuma 5. panta 3.3 daļa paredz, ka zemes starpgabali, kas nav ierakstīti zemesgrāmatā, ir atsavināmi pēc tam, kad tie ir ierakstīti zemesgrāmatā. Turpretim no Zemes pārvaldības likuma 10. panta pirmās daļas un 11. panta otrās daļas izriet, ka projektā var tikt iekļautas zemes vienības, uz kurām īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Jāatzīmē, ka pēc zemes reformas pabeigšanas ir izveidojies ievērojams skaits zemes starpgabalu, sevišķi lauku apvidos, kuri zemes konsolidācijā būtu izveidojami kā patstāvīgi izmantojamas zemes vienības vai pievienojami kādam no zemes starpgabalam pieguļošajām zemes vienībām, tādējādi nodrošinot arī starpgabalu izmantošanu. (..)";**1.3.** "(..) Tā kā zemes konsolidācijas rezultātā ne valsts, ne pašvaldību zeme netiks pārdota, bet, pārkārtojot zemes konsolidācijas projektā iekļauto zemes vienību robežas, tiks veikta zemes maiņa tā, lai valsts savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi spētu izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā persona, zemes konsolidācijas procesa optimizēšanai jāpārskata zemes konsolidācijā slēdzamo zemes maiņas līgumu parakstītāji.**Neatrisinot minētās problēmas** (nemainot publiskas personas mantas atsavināšanas procesu):1) tiks radīts neefektīvs un smagnējs zemes konsolidācijas process, jo Ministru kabinetam vai pašvaldībai vajadzēs dot atļauju zemes konsolidācijas procesā veicamajai zemes robežu pārkārtošanai, bet finanšu ministram - parakstīt zemes konsolidācijā slēdzamos zemes maiņas līgumus, neskatoties uz to, ka zemi zemes konsolidācijā nav paredzēts atsavināt (izņemot gadījumus, kad zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot kā patstāvīgi izmantojamu zemes vienību), bet gan – uzlabot valstij un pašvaldībai piederošās zemes izmantošanu, pārkārtojot tās robežas. Līdz ar minēto palielināsies tiešo valsts pārvaldes iestāžu vai pašvaldību administratīvais slogs; (..);4) nesamērīgi tiks palielināts projekta izstrādes laiks un tā izmaksas, jo prasība, lai publiskas personas zeme, tai skaitā, zemes starpgabali, pirms to atsavināšanas ir uzmērīti un ierakstīti zemesgrāmatā, lai gan, īstenojot projektu, tie tiks izveidoti par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām vai pievienoti blakus esošajām zemes vienībām, palielinās projekta izstrādes laiku un izmaksas, kas saistītas ar šo zemes starpgabalu uzmērīšanu, robežzīmju ierīkošanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. (..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:**2.1.** "(..) Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas publisku un privātpersonu starpā, publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, publiskām personai būs jāvienojas ar privātpersonām par atlīdzības izmaksas apmēru. Ja publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums nepārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, privātpersonai būs jāmaksā publiskajai personai atlīdzība publiskās personas mantas atsavināšanas jomu regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un apmērā.Zemes nosacītā cena zemes konsolidācijā, tiktu noteikta tikai tad, kad, pārkārtojot publiskai personai piederošas zemes vienības robežas, to relatīvais novērtējums pārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai privātpersonai būtu jāizmaksā atlīdzība publiskajai personai tikai par pieļaujamo nesaisti pārsniedzošo zemes platību. (..)";**2.2.** "(..) Zemes konsolidācijas procesā iespēju robežās būs jālikvidē Atsavināšanas likuma 1. panta 11. punktā noteiktie zemes starpgabali. Ievērojot zemes konsolidācijas mērķi, primāri zemes ierīkotājam izstrādājot projektu, uzklausot un apkopojot projekta dalībnieku priekšlikumus un viedokļus, kā arī apsekojot projekta teritoriju dabā, jāizvērtē iespēja robežu pārkārtošanas rezultātā izveidot zemes starpgabalu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību. Ja zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību tā konfigurācijas un/vai platības dēļ, zemes ierīkotāja pienākumos ietilps racionālākā zemes starpgabala likvidēšanas risinājumu izstrāde, pievienojot to kādai, dažām vai visām zemes starpgabalam pieguļošajām zemes vienībām. Savukārt, ja vienīgais šķērslis, lai publiskas personas zemi atzītu par patstāvīgi izmantojamu zeme vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam, tad tāda veida starpgabals saglabājams attiecīgajai publiskajai personai. Pārkārtojot zemes vienību robežas ar citiem projekta dalībniekiem, var rasties situācija, kad nebūs iespējams noteikt, kura projekta dalībnieka zemei ir ticis pievienots valstij vai pašvaldībai piederošais zemes starpgabals un kādā apmērā, jo tā platība attiecībā pret projekta teritorijā iekļautās visas zemes platību ir salīdzinoši neliela, līdz ar to, tā var sadalīties tā, ka visu projektā izveidoto zemes vienību zemes relatīvais novērtējums būs līdzvērtīgs tam zemes relatīvajam novērtējumam, kurš tika noteikts, uzsākot projekta izstrādi, vai tas iekļausies noteiktās pieļaujamās nesaistes robežās.Ņemot vērā to, ka piedāvātais zemes konsolidācijas risinājums neparedz veikt atlīdzību gadījumos, kad zemes vienību zemes relatīvais novērtējums pirms projekta izstrādes un pēc projekta izstrādes iekļaujas noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, tad, lai valsts vai attiecīgā pašvaldība zemes konsolidācijas rezultātā nezaudētu tos finanšu līdzekļus, kurus tā būtu varējusi iegūt zemes starpgabalu atsavināšanas rezultātā, jāparedz, ka gadījumos, kad, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemesgabalu un to nebūs paredzēts tiešā veidā pievienot ar to robežojošām zemes vienībām, no valsts vai pašvaldības atpērkamais zemes starpgabals novērtējams atbilstoši Atsavināšanas likuma prasībām, sadalot tā pirkuma cenu starp visiem projekta dalībniekiem proporcionāli projektā iesaistītās zemes sākotnējam novērtējumam. Līdz ar minēto, robežu pārkārtošanas rezultātā zemes starpgabals kļūs par patstāvīgu zemes vienību vai to iegūs tas projekta dalībnieks vai tie projekta dalībnieki, kuru zemes vienībām projekts paredzēs starpgabalu pievienot. Minētais neattiecas uz tādām zemes vienībām, kurām vienīgais šķērslis, lai to izveidotu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam. Zemes starpgabalu pievienošanas kritēriji blakus esošajām zemes vienībām paredzami Zemes konsolidācijas noteikumos, savukārt, to atsavināšana veicama Atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā. (..)". |
| **27.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā".****1**. Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:"(..) Ja nebūs iespējams panākt tādu projekta risinājumu, lai pirms un pēc projekta īstenošanas tajā iesaistīto zemes vienību novērtējums būtu vienāds vai tā atšķirība būtu normatīvajos aktos noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, publiskai personai piederošās zemes atsavināšanai tiks noteikta tāda pati cena, kāda tā tiek paredzēta Atsavināšanas likumā, atsavinot publiskas personas zemi, tas ir, – nosacītā cena, kuras noteikšana būtu jāorganizē par zemes konsolidācijas procesa norisi atbildīgajai iestādei – Valsts zemes dienestam, pieaicinot sertificētu vērtētāju. Tomēr, tā kā starpgabalu novērtēšanai nav atbalstāma to tirgus vērtības noteikšana, jo patstāvīgi neizmantojamam starpgabalam nevar "automātiski" piemērot līdzīgas, patstāvīgas zemes vienības atsavināšanas vērtību, kā arī starpgabalu tirgus vērtēšanas izmaksas var pārsniegt starpgabala atsavināšanas vērtību, būtu jāparedz, ka par starpgabalu nosacīto cenu pieņem aktuālo kadastrālo vērtību. (..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.2. apakšnodaļas **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts:**2.1.**"(..) Zemes konsolidācija ietver zemes robežu pārkārtošanu, kas saistīta ar kompleksu projekta dalībniekiem piederošā īpašuma sastāva maiņu, tāpēc Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu attiecībā uz visu projekta teritoriju par projektā iekļauto zemes vienību daļu maiņu vai pirkumu. (..)".**2.2.**"(..) **Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz Zemes konsolidācijas noteikumos:1) noteikt, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu, kura projektā iekļaujamās informācijas apjomu apkopo un sagatavo Valsts zemes dienests;2) termiņu zemes maiņas līguma noslēgšanai;3) ka gadījumos, ja zemes relatīvais novērtējums pārsniedz pieļaujamās nesaistes robežas, par kompensācijas izmaksu zemes konsolidācijas dalībnieki vienojas individuāli;4) iekļaut dalības līguma satura galvenos punktus, kā arī zemes maiņas līguma noslēgšanas termiņus un sekas zemes maiņas līguma nenoslēgšanas gadījumā – projekta izstrādes izmaksu segšanas pienākumu.".**3.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas"Risinājumi"3.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:"(..) Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegusī zemes daļa tiks atsavināta par brīvu cenu.Zemes atsavināšana zemes konsolidācijā par brīvu cenu tiktu noteikta tikai tad, kad, mainot zemes vienības vai daļu no tām, to relatīvais novērtējums pārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai personai būtu jāpērk tikai pieļaujamo nesaisti pārsniedzošā platība. Šādas situācijas var rasties, kad jaunveidojamo zemes vienību izvietojumu ietekmē, piemēram, ceļu un grāvju izvietojums konsolidējamā teritorijā, tādējādi nepieļaujot zemes vienību robežu pārkārtošanu tā, lai zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas saglabātos nemainīgs vai zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežās. (..)"; | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)5. Konceptuālajā ziņojumā noteikti dažādi zemes vērtības noteikšanas kritēriji – zemes maiņai zemes relatīvais novērtējums, zemes atsavināšana zemes konsolidācijā par brīvu cenu, ja mainot zemes vienības vai daļu no tām, to relatīvais novērtējums pārsniegtu pieļaujamo nesaisti, savukārt, pārdodot zemes starpgabalus, tie tiktu pārdoti par kadastrālo vērtību.Vēršam uzmanību, ka saskaņā ar Atsavināšanas likumā noteikto pārdošana par brīvu cenu ir mantas pārdošana par atsavinātāja noteiktu cenu, kas nav zemāka par nosacīto cenu. Savukārt nosacītā cena ir nekustamā īpašuma vērtība, kas noteikta atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem īpašuma vērtēšanas standartiem. Lūdzam skaidrot dažādo nekustamo īpašumu vērtēšanas variantu nepieciešamību, kā arī detalizēti skaidrot konceptuālajā ziņojumā iekļautā priekšlikuma, pārdodot zemes starpgabalus par kadastrālo vērtību, pamatotību, pievienojot statistisku informāciju par starpgabalu līdzšinējo atsavināšanas procesu. Tāpat norādām, ka nepiekrītam konceptuālā ziņojuma 21. lapā norādītajam, ka "starpgabalu novērtēšanai nav atbalstāma to tirgus vērtības noteikšana, jo patstāvīgi neizmantojamam starpgabalam nevar "automātiski" piemērot līdzīgas, patstāvīgas zemes vienības atsavināšanas vērtību", jo zemes starpgabaliem ir iespējams noteikt vērtību atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem īpašuma vērtēšanas standartiem. | **Ņemts vērā**Gadījumos, kad zemes starpgabalu nevarēs izveidot par patstāvīgu zemes vienību un tas būs pievienojams blakus esošajām zemes vienībām, konceptuālā ziņojuma projekta risinājums paredz to atsavināt Atsavināšanas likuma noteiktā kārtībā.Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem 2018. gada 1. decembrī, rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes vienību skaits sastādīja gandrīz 14 000 un gandrīz 22 000 ha kopējo platību. Vidējā rezerves zemes fondā ieskaitītās lauksaimniecībā izmantojamās zemes vienības platība lauku apvidos nepārsniedza 2 ha, mežsaimniecības zemēm – 6 ha. Pilsētu teritorijās vairāk 20 % no rezerves zemes fondā ieskaitītajām zemes vienībām nepārsniedz 600 m2..No minētā secināms, ka pēc zemes reformas pabeigšanas ir izveidojies ievērojams skaits zemes starpgabalu, sevišķi lauku apvidos, kuri būs izveidojami par patstāvīgām zemes vienībām vai pievienojami kādai no šiem zemes starpgabalam piegulošām zemes vienībām, tādejādi nodrošinot zemes starpgabalu racionālu izmantošanu.Atbilstoši minētajam risinājumam precizēts konceptuālā ziņojuma projekta teksts apakšnodaļās "Zemes maiņas līguma slēgšana" un "Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā". | **1**. Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Ja nebūs iespējams panākt tādu projekta risinājumu, lai pirms un pēc projekta īstenošanas tajā iesaistīto zemes vienību novērtējums būtu vienāds vai tā atšķirība būtu normatīvajos aktos noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, publiskai personai piederošās zemes atsavināšanai jānosaka Atsavināšanas likumā paredzētā nosacītā cena, turpretī privātpersonām, atsavinot zemi publiskai personai, nav noteikta cena, par kādu atsavināma zeme, kura zemes robežu pārkārtošanas rezultātā pārsniegs normatīvajos aktos noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās. Ievērojot to, ka zemes konsolidācijā var tikt iesaistīta gan publiskas personas zeme, gan privātpersonām piederoša zeme, savukārt zemes konsolidācijas mērķis abu personu kategorijām būs viens, tad konsekvences nodrošināšanai jānosaka zemes atsavināšanas risinājumi publiskām personām un privātpersonām.(..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts izteiks šādā redakcijā:**2.1.**"(..)Zemes konsolidācija ietver zemes robežu pārkārtošanu, kas saistīta ar kompleksu projekta dalībniekiem piederošā īpašuma sastāva maiņu, tāpēc Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu attiecībā uz visu projekta teritoriju par projektā iekļauto zemes vienību daļu maiņu, atlīdzības izmaksu un tās apmēriem gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, un citiem gadījumiem, par kuriem būs vienojušies projekta dalībnieki, piemēram, atlīdzības par mežaudzi apmēru un tās izmaksas kārtību. Zemes konsolidācijā zemes maiņa publisku personu starpā veicama atbilstoši zemes konsolidācijas projekta risinājumam bez atlīdzības izmaksas, savukārt privātpersonu starpā saskaņā ar savstarpēju vienošanos.Lai vienkāršotu vienošanās procesu, par atlīdzības apmēriem, Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz, ka tā noteikšanai projekta dalībnieki var pieprasīt Valsts zemes dienestam noteikt zemes kadastrālajā vērtībā izteikto pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegušo zemes relatīvo novērtējumu, savukārt, atlīdzības izmaksas noteikšanai par mežaudzi - Valsts meža dienesta noteikto mežaudzes izpirkšanas vērtību. Tāpat, ievērojot projekta dalībnieku ierobežotos finanšu resursus, jāparedz iespēja fiziskām personām zemes maiņu (gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, vai zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme) veikt bez atlīdzības izmaksas.Lai novērstu zaudējuma rašanās iespējas gadījumos, kad zemes konsolidācijas īstenošanas pasākumus būs plānots veikt periodā, kad attiecīgais projekta dalībnieks jau būs veicis sava īpašuma lauku apsēšanu vai apstādīšanu nākamajai sezonai, zemes maiņas līgumā jāparedz vienošanās par to, ka jaunizveidoto zemes vienību ieguvējs uzsāk zemi izmantot pēc projekta dalībnieka iesētās vai iestādītās ražas novākšanas.Publiskas personas mantas finanšu līdzekļu izšķērdēšanas un nelietderīgas izmantošanas novēršanai, kā arī saprātīgas vienošanās noslēgšanas veicināšanai, nosakāms, ka starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo naudas vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus, tas ir, zemes ierīkotāja pienākums ir izstrādāt tādu zemes konsolidācijas risinājumu, kurā ietverts noteiktais 20 procentu ierobežojums. Par pārsniegto zemes platības apmēru (kas neiekļaujas pieļaujamā nesaistē, bet vienlaikus nepārsniedz iepriekš minētos 20 procentus) izmaksājama atlīdzība saskaņā ar publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteikto. Minētais sasaucas ar Atsavināšanas likuma 38. panta trešo daļu, kura nosaka, ka maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus, un šo starpību sedz naudā. Izmaksājamās atlīdzības apmēra ierobežojumi, kas izriet no zemes relatīvā novērtējuma nosakāmi Atsavināšanas likumā. (..)";**2.2.**"(..) **Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz:1) Zemes konsolidācijas noteikumos:1.1) noteikt, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu, kura projektā iekļaujamās informācijas apjomu apkopo un sagatavo Valsts zemes dienests;1.2) termiņu zemes maiņas līguma noslēgšanai;1.3)  noteikt, ka gadījumos, ja zemes relatīvais novērtējums pārsniedz pieļaujamās nesaistes robežas, tad projekta dalībniekam, kurš projekta īstenošanas rezultātā iegūs vērtīgāku zemi, ir pienākums izmaksāt otram atlīdzību, vai vienoties par zemes maiņu bez atlīdzības izmaksas, ja tā veikta fizisku personu starpā. Šajā sakarā atzīmējams, ka atlīdzība var tikt aplikta ar iedzīvotāju ienākuma nodokli;1.4) ) noteikt, ka par atlīdzības apmēru projekta dalībnieki vienojas individuāli, bet gadījumos, kad darījumā būs iesaistīta publiskas personas manta, atlīdzības izmaksa nedrīkst pārsniegt publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktos kritērijus, tas ir, starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo naudas vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus;1.5) noteikt, ka atlīdzības apmēra noteikšanai projekta dalībnieki var pieprasīt un Valsts zemes dienestā saņemt zemes kadastrālajā vērtībā izteikto pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegušo zemes relatīvo novērtējumu vai Valsts meža dienestā - mežaudzes izpirkšanas vērtību;1.6) iekļaut dalības līguma satura galvenos punktus, kā arī zemes maiņas līguma noslēgšanas termiņus un sekas zemes maiņas līguma nenoslēgšanas gadījumā – projekta izstrādes izmaksu segšanas pienākumu un pienākumu vienoties par zemes maiņas rezultātā izmaksājamās atlīdzības apmēriem vai par zemes izmantošanas uzsākšanas laiku, ja projekta dalībnieku starpā panākta vienošanās par zemes maiņu bez atlīdzības izmaksas;2) noteikt Atsavināšanas likumā, ka:2.1) Zemes konsolidācijā zemes maiņa publisku personu starpā veicama atbilstoši zemes konsolidācijas projekta risinājumam bez atlīdzības izmaksas;2.2) attiecībā uz gadījumiem, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo kadastrālajā vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus.".***3*.**Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas, publisku un privātpersonu starpā, publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, publiskām personai būs jāvienojas ar privātpersonām par atlīdzības izmaksas apmēru. Ja publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums nepārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, privātpersonai būs jāmaksā publiskajai personai atlīdzība publiskās personas mantas atsavināšanas jomu regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un apmērā.Zemes nosacītā cena zemes konsolidācijā, tiktu noteikta tikai tad, kad, pārkārtojot publiskai personai piederošas zemes vienības robežas, to relatīvais novērtējums pārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai privātpersonai būtu jāizmaksā atlīdzība publiskajai personai tikai par pieļaujamo nesaisti pārsniedzošo zemes platību. Šādas situācijas var rasties, kad jaunveidojamo zemes vienību izvietojumu ietekmē, piemēram, ceļu un grāvju izvietojums konsolidējamā teritorijā, tādējādi nepieļaujot zemes vienību robežu pārkārtošanu tā, lai zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas saglabātos nemainīgs vai zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežās. (..)". |
| **28.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā".****1**. Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:"(..) Ja nebūs iespējams panākt tādu projekta risinājumu, lai pirms un pēc projekta īstenošanas tajā iesaistīto zemes vienību novērtējums būtu vienāds vai tā atšķirība būtu normatīvajos aktos noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, publiskai personai piederošās zemes atsavināšanai tiks noteikta tāda pati cena, kāda tā tiek paredzēta Atsavināšanas likumā, atsavinot publiskas personas zemi, tas ir, – nosacītā cena, kuras noteikšana būtu jāorganizē par zemes konsolidācijas procesa norisi atbildīgajai iestādei – Valsts zemes dienestam, pieaicinot sertificētu vērtētāju. Tomēr, tā kā starpgabalu novērtēšanai nav atbalstāma to tirgus vērtības noteikšana, jo patstāvīgi neizmantojamam starpgabalam nevar "automātiski" piemērot līdzīgas, patstāvīgas zemes vienības atsavināšanas vērtību, kā arī starpgabalu tirgus vērtēšanas izmaksas var pārsniegt starpgabala atsavināšanas vērtību, būtu jāparedz, ka par starpgabalu nosacīto cenu pieņem aktuālo kadastrālo vērtību. (..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:"(..) Lai ievērotu vienlīdzīgu pieeju, mainot privātpersonas zemi ar privātpersonas zemi un mainot publiskas personas zemi ar privātpersonas zemi, abos gadījumos būtu nosakāms zemes relatīvais novērtējums. Tātad publiskas personas zemes maiņas gadījumā netiktu noteikta nosacītā cena naudas izteiksmē, kā to paredz esošā Atsavināšanas likuma redakcija, bet gan zemes relatīvais novērtējums zemes konsolidācijas vajadzībām. Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegusī zemes daļa tiks atsavināta par brīvu cenu.Zemes atsavināšana zemes konsolidācijā par brīvu cenu tiktu noteikta tikai tad, kad, mainot zemes vienības vai daļu no tām, to relatīvais novērtējums pārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai personai būtu jāpērk tikai pieļaujamo nesaisti pārsniedzošā platība. Šādas situācijas var rasties, kad jaunveidojamo zemes vienību izvietojumu ietekmē, piemēram, ceļu un grāvju izvietojums konsolidējamā teritorijā, tādējādi nepieļaujot zemes vienību robežu pārkārtošanu tā, lai zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas saglabātos nemainīgs vai zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežās. (..)". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)6. Konceptuālajā ziņojumā norādīts, ka, tā kā Valsts zemes dienests ir viena no institūcijām, kuras uzdevumos ietilpst zemes konsolidācijas nodrošināšana, tad zemes konsolidācijā veicamo darbību sinhronizēšanai kā zemes vienību maiņā, tā arī pārdošanā gan attiecībā uz privātpersonu zemi, gan publiskas personas zemi, paredzēts grozīt Atsavināšanas likumu, nosakot, ka zemes novērtēšanu organizē par zemes konsolidācijas procesu atbildīgā iestāde – šajā gadījumā Valsts zemes dienests, nevis attiecīgā publiskā persona. Tāpat Atsavināšanas likumā tiek paredzēts noteikt, ka Valsts zemes dienests apstiprina novērtēšanas komisijas sastāvu un zemes nosacīto cenu.Vēršam uzmanību, ka Atsavināšanas likums paredz, ka valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" ir tā institūcija, kas organizē ne tikai atsavināšanai paredzētā valsts nekustamā īpašuma novērtēšanu (8. panta pirmā daļa), bet veic arī valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas organizēšanu (9. panta pirmā daļa). Līdz ar to lūdzam skaidrot, kuras institūcijas kompetencē paliks valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas organizēšana zemes konsolidācijas ietvaros, tai skaitā zemes starpgabalu pārdošana izsolē, ja pirmpirkuma tiesīgās personas savas tiesības neizmanto. Tāpat lūdzam skaidrot, kāpēc zemes novērtēšanu organizēs Valsts zemes dienests, nevis jebkura cita persona, un kas segs novērtēšanas izmaksas. | **Ņemts vērā**Gadījumos, kad zemes starpgabalu nevarēs izveidot par patstāvīgu zemes vienību un tas būs pievienojams blakus esošajām zemes vienībām, konceptuālā ziņojuma projekta risinājums paredz to atsavināt Atsavināšanas likuma noteiktā kārtībā.Atbilstoši minētajam risinājumam veikti precizējumi konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļās "Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā". | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Ja nebūs iespējams panākt tādu projekta risinājumu, lai pirms un pēc projekta īstenošanas tajā iesaistīto zemes vienību novērtējums būtu vienāds vai tā atšķirība būtu normatīvajos aktos noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, publiskai personai piederošās zemes atsavināšanai jānosaka Atsavināšanas likumā paredzētā nosacītā cena, turpretī privātpersonām, atsavinot zemi publiskai personai, nav noteikta cena, par kādu atsavināma zeme, kura zemes robežu pārkārtošanas rezultātā pārsniegs normatīvajos aktos noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās. (..)".**2.**Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Lai ievērotu vienlīdzīgu pieeju, mainot privātpersonas zemi ar privātpersonas zemi un mainot publiskas personas zemi ar privātpersonas zemi, abos gadījumos būtu nosakāms zemes relatīvais novērtējums. Tātad publiskas personas zemes maiņas gadījumā netiktu noteikta nosacītā cena naudas izteiksmē, kā to paredz esošā Atsavināšanas likuma redakcija, bet gan zemes relatīvais novērtējums zemes konsolidācijas vajadzībām. Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas publisku un privātpersonu starpā, publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, publiskām personai būs jāvienojas ar privātpersonām par atlīdzības izmaksas apmēru. Ja publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums nepārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, privātpersonai būs jāmaksā publiskajai personai atlīdzība publiskās personas mantas atsavināšanas jomu regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un apmērā. (..)". |
| **29.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:**1.1.** "(..) Zemes konsolidācijas rezultātā netiks pārdota ne valsts, ne pašvaldību zeme, izņemot zemes starpgabalus, bet maiņas ceļā pārkārtotas to robežas, lai valsts un attiecīgā pašvaldība spētu šo savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā privātpersona. Bez tam jāņem vērā, ka Ministru kabineta lēmuma pieņemšana par atļauju nozaru ministrijai pārkārtot uz tās vārda īpašumā nostiprinātās zemes robežas var aizņemt līdz pat sešus mēnešus ilgu periodu. Ņemot vērā minēto, kā arī to, ka dalību zemes konsolidācijā publiskas personas apliecinās dalības līgumā, tad prasība saņemt Ministru kabineta vai pašvaldības atļauju zemes konsolidācijā vērtējama kā formāla un nelietderīga darbība un tā būtu izslēdzama no zemes konsolidācijas procesa. (..)";**1.2.** "(..) Atsavināšanas likuma 5. panta otrā daļa paredz, ka zemes starpgabali, kas nav ierakstīti zemesgrāmatā, ir atsavināmi pēc tam, kad tie ir ierakstīti zemesgrāmatā. Turpretim no Zemes pārvaldības likuma 10. panta pirmās daļas un 11. panta otrās daļas izriet, ka projektā var tikt iekļautas zemes vienības, uz kurām īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Jāatzīmē, ka pēc zemes reformas pabeigšanas ir izveidojies ievērojams skaits zemes starpgabalu, sevišķi lauku apvidos, kuri būtu pievienojami kādam no zemes starpgabalam pieguļošajam zemesgabalam, tādējādi nodrošinot arī starpgabalu izmantošanu. Taču, ņemot vērā Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1. un 3. punktā noteikto ierobežoto personu loku, zemes starpgabalu atsavināšanas process bieži vien ir neaktīvs. Minētais saistīts gan ar ievērojamām zemes atsavināšanas izmaksām, kuras bieži vien pārsniedz zemes starpgabala cenu, gan nenoteikto zemes starpgabala vērtību. (..)";**1.3.** "(..) Izņemot zemes starpgabalu atsavināšanu un gadījumus, kad zemes maiņa nebūs iespējama, ievērojot zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamo nesaisti, valsts zeme netiks pārdota: zemes maiņas rezultātā tiks veikta vienīgi zemes robežu pārkārtošana. Lai valsts savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi spētu izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā persona, lietderīgāk būtu noteikt, ka zemes konsolidācijā slēdzamos zemes maiņas līgumus paraksta tās valsts tiešās pārvaldes iestādes vadītājs, kuras īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā zeme iekļauta projektā. Rezerves zemes fondā ieskaitītajām zemes vienībām un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām līdz šim nav noteikta ne to piederība vai piekritība valstij, ne pašvaldībām. Pašvaldības rīcība ar minētajām zemes vienībām noteikta Zemes pārvaldības likuma 17. panta otrajā un trešajā daļā, taču no tām neizriet pašvaldības tiesības parakstīt zemes konsolidācijas procesā sagatavojamos zemes maiņas līgumus. Tādējādi nepieciešams precizēt, kas ir tiesīgs parakstīt darījuma aktus par šīm zemes vienībām.**Neatrisinot minētās problēmas** (nemainot publiskas personas mantas atsavināšanas procesu):1) tiks radīts neefektīvs un smagnējs zemes konsolidācijas process, jo Ministru kabinetam vai pašvaldībai vajadzēs dot atļauju zemes konsolidācijas procesā veicamajai zemes robežu pārkārtošanai (zemes atsavināšanai), kas palielinās tiešo valsts pārvaldes iestāžu vai pašvaldības administratīvo slogu, bet finanšu ministram parakstīt zemes konsolidācijā slēdzamos zemes maiņas līgumus, lai gan zemi, izņemot zemes starpgabalus, zemes konsolidācijā tieši neatsavinās, bet gan otrādi – uzlabos valstij un pašvaldībai piederošās zemes izmantošanu, pārkārtojot tās robežas;2) tā kā Atsavināšanas likums paredz, ka zemes maiņu kā publiskas personas mantas atsavināšanas veidu var pielietot tikai, ja tas nepieciešams publiskas personas funkciju nodrošināšanai, bet zemes konsolidācija pati par sevi nav publiskas personas funkciju nodrošināšana, tad, nemainot Atsavināšanas likuma regulējumu, nebūs iespējams ne iekļaut projektā publiskas personas zemi, ne pārkārtot tās robežas;3) tiktu ieviesti paralēli atšķirīgi procesi – tas ir, zemes konsolidācijā mainoties zemēm privātpersonai ar privātpersonu un privātpersonai ar publisku personu, kas ne tikai sarežģītu zemes konsolidācijas procesu, bet arī neveicinātu projekta dalībnieku iesaistīšanos zemes konsolidācijas procesā;4) tiks nelietderīgi sadārdzinātas projekta izmaksas, jo, saglabājot prasību, ka zemes konsolidācijā zemes novērtēšanu organizē katra publiskā persona, kurai piederošā zemes vienība iekļauta projektā, palielinās projekta izmaksas tik reizes, cik atšķirīgām publiskām personām piederošā vai piekrītošā zeme un starpgabali tiks iekļauti projektā;5) ievērojot to, ka zemes konsolidācijā tiek ievērotas projekta dalībnieku intereses un priekšlikumi, tad starpgabalu atsavināšana par nosacīto cenu, kuras noteikšanā tiek iesaistīta sertificēta vērtētāja noteikta zemes "tirgus" vērtība, neveicinās projekta dalībnieku piekrišanu to pievienošanai viņu zemēm un tas savukārt neļaus sasniegt zemes konsolidācijas pamatmērķi;6) nesamērīgi tiks palielināts projekta izstrādes laiks un tā izmaksas, jo prasība, lai publiskas personas zeme, tai skaitā, zemes starpgabali, pirms to atsavināšanas ir uzmērīti un ierakstīti zemesgrāmatā, lai gan, īstenojot projektu, tie tiks likvidēti, palielinās projekta izstrādes laiku un izmaksas, kas saistītas ar šo zemes starpgabalu uzmērīšanu, robežzīmju ierīkošanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā;7) samazināsies zemes konsolidācijas īstenošanas iespēja, jo, tā kā par rezerves zemes fondā iekļauto zemes vienību un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto zemes vienību maiņu nevarēs noslēgt zemes maiņas līgumus, tās nevarēs iekļaut projektā.".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:**2.1.** "(..) Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegusī zemes daļa tiks atsavināta par brīvu cenu.Zemes atsavināšana zemes konsolidācijā par brīvu cenu tiktu noteikta tikai tad, kad, mainot zemes vienības vai daļu no tām, to relatīvais novērtējums pārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai personai būtu jāpērk tikai pieļaujamo nesaisti pārsniedzošā platība. Šādas situācijas var rasties, kad jaunveidojamo zemes vienību izvietojumu ietekmē, piemēram, ceļu un grāvju izvietojums konsolidējamā teritorijā, tādējādi nepieļaujot zemes vienību robežu pārkārtošanu tā, lai zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas saglabātos nemainīgs vai zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežās. (..)";**2.2.** "(..) Zemes konsolidācijas procesā būs jālikvidē zemes starpgabali, līdz ar ko tie nepakļausies zemes maiņas regulējumam, bet būs vērsti uz to pārdošanu. Tā kā šo starpgabalu likvidēšana būs viena no zemes konsolidācijas procesa pamatdarbībām, tad jārada risinājums šī procesa vienkāršošanai, paredzot zemes starpgabalus atsavināt – atbilstoši to kadastrālajai vērtībai, kas šajā gadījumā sakritīs ar nosacīto cenu.Saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu, daļu rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes vienību un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto zemes vienību valdītājs ir attiecīgā vietējā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par to ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai tie tiek ierakstīti zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda. Tā kā pašvaldībai Zemes pārvaldības likumā jau noteikta atļautā rīcība ar rezerves zemes fondā ieskaitītajām un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām, tad Atsavināšanas likumā būtu paredzams, ka par projektā iekļautajām rezerves zemes fonda un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām zemes maiņas līgumus paraksta tā vietējā pašvaldība, kuras teritorijā attiecīgās zemes vienības atrodas.**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai:**1) ievērojot to, ka zemes konsolidācijas mērķis ir saistīts ar zemes izmantošanas uzlabošanas risinājumu īstenošanu, nevis zemes pirkšanu vai pārdošanu, kā arī to, ka valstij un pašvaldībai pēc zemes konsolidācijas paliks zeme tādā pašā līdzvērtīgā apjomā, kāda tām tā bija pirms zemes konsolidācijas, izņemot gadījumus, kad projekta risinājums nevarēs nodrošināt līdzvērtības principu tā pieļaujamās robežās dabā esošo situācijas elementu dēļ vai arī gadījumos, kad projektā būs iekļauti Atsavināšanas likumā noteiktie zemes starpgabali, tad administratīvā sloga samazināšanai Atsavināšanas likumā jāparedz, ka nav nepieciešama Ministru kabineta vai pašvaldības atļauja valstij vai pašvaldībai piederošās zemes maiņai (atsavināšanai) zemes konsolidācijā;2) paredz noteikt, ka zemes konsolidācijā attiecībā uz publiskas personas zemi primāri piemērojamais atsavināšanas veids ir maiņa, izņemot gadījumu, kad zemes maiņas rezultātā tiks pārsniegtas normatīvajos aktos noteiktās zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežas vai likvidēti projektā iekļautie zemes starpgabali; 3) lai ievērotu vienlīdzīgu un vienotu pieeju gan zemes maiņā starp privātpersonām, gan starp privātpersonu un publisku personu, Atsavināšanas likumā jāparedz, ka zemes konsolidācijas ietvaros zemes maiņas gadījumā netiek noteikta nosacītā cena, bet gan zemes relatīvais novērtējums;4) paredz noteikt, ka publiskai personai piederošo zemi, kura maiņas rezultātā pārsniegs normatīvajos aktos noteiktās pieļaujamās zemes relatīvā novērtējuma nesaistes robežas, atsavina par brīvu cenu, savukārt, zemes starpgabali – par zemes kadastrālo vērtību;5) paredz noteikt, ka publiskas personas zeme, tai skaitā, starpgabali zemes konsolidācijā atsavināmi arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;6) lai nodrošinātu projekta īstenošanu un sinhronizētu veicamās darbības kā zemes vienību maiņā, tā arī pārdošanā gan attiecībā uz privātpersonu zemi, gan publiskas personas zemi, Atsavināšanas likumā jānosaka, ka zemes novērtēšanu organizē, tai skaitā novērtēšanas komisijas sastāvu un attiecīgo zemes vienības nosacīto cenu nosaka Valsts zemes dienests;7) paredz noteikt Atsavināšanas likumā, ka valstij vai pašvaldībai piederošās un piekritīgās zemes vienības, kā arī rezerves zemes fondā iekļautās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes vienības var mainīt pret līdzvērtīgām zemes vienībām arī tādā gadījumā, ja zemes maiņa tiek realizēta ne tikai tam, lai nodrošinātu publiskas personas funkcijas, bet arī zemes konsolidācijas ietvaros;8) paredz noteikt, ka zemes konsolidācijas procesa noslēgumā, kad tiek slēgta vienošanās par īpašuma tiesību pāreju, zemes maiņas līgumus valsts vārdā paraksta attiecīgās ministrijas vai valsts tiešās pārvaldes iestādes vadītājs, kuras īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā zeme iekļauta projektā, vai viņa pilnvarotā persona, nevis finanšu ministrs vai viņa pilnvarotā persona;9) lai nodrošinātu Zemes pārvaldības likuma 11. panta otrajā daļā noteikto rezerves zemes fondā un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto zemes vienību iekļaušanu projektā Atsavināšanas likumā jānosaka, ka zemes maiņas līgumus par projektā iekļautajām rezerves zemes fondā un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām paraksta attiecīgās vietējās pašvaldības vadītājs.". | **Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)2. Ziņojuma 3.2.6. sadaļā minēts, ka pēc zemes reformas pabeigšanas ir izveidojies ievērojams skaits zemes starpgabalu, sevišķi lauku apvidos, kuri būtu pievienojami kādam no zemes starpgabalam pieguļošajam zemesgabalam, tādējādi nodrošinot arī starpgabalu izmantošanu. Birojs aicina izvērtēt iespēju kā nosacītu cenu noteikt nevis zemesgabala aktuālo kadastrālo vērtību, bet gan vērtību, kas būtu pielīdzināma piespiedu pārdošanas vērtībai. Piemēram, līdzīgi kā gadījumos, kad nekustamā īpašuma novērtēšanu pēc maksātnespējas administratora vai zvērinātu tiesu izpildītāja pieprasījuma veic sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, nosakot nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību. | **Ņemts vērā**Ievērojot to, ka zemes konsolidācijas mērķis ir zemes robežu pārkārtošanas rezultātā maksimāli izveidot tādas zemes vienības, kuras varētu izmantot patstāvīgi un efektīvāk, zemes starpgabalu atsavināšana zemes konsolidācija paredzēta tikai tad, ja to nevarēs izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību. Tā pat jāņem vērā, ka nereti racionālākas zemes izmantošanas nodrošināšanai efektīvāk ir zemes starpgabalau sadalīt un pa kādai tā daļai pievienot visām vai dažām blakus esošajām zemes vienībām. Tā, kā minēto zemes racionālo zemes izmantošanas mērķi nenodrošinās starpgabala cena, bet gan tā izmantošanas iespēja, kā arī tas, ka zemes konsolidācijā līdzvērtības principu paredzēts nodrošināt izmantojot zemes relatīvo novērtējumu, tad gadījumos, kad zemes starpgabalu nevarēs izveidot par patstāvīgu zemes vienību un tas būs pievienojams blakus esošajām zemes vienībām, konceptuālā ziņojuma projekta risinājums paredz to atsavināt Atsavināšanas likuma noteiktā kārtībā.Atbilstoši minētajam risinājumam precizēts konceptuālā ziņojuma projekta teksts apakšnodaļās "Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā". | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:**1.1.** "(..) Zemes konsolidācijas rezultātā netiks pārdota ne valsts, ne pašvaldību zeme, bet maiņas ceļā pārkārtotas to robežas, lai valsts un attiecīgā pašvaldība spētu šo savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā privātpersona. Izņēmumam varētu pakļauties publiskām personām piederošie zemes starpgabali, kuri zemes konsolidācijā būs pievienojami blakus esošajiem zemesgabaliem (tas ir, atsavināmi Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā), ja zemes robežu pārkārtošanas rezultātā tos nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamiem zemesgabaliem, tomēr arī tikai tādā gadījumā, ja vienīgais šķērslis tā izveidošanai par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam. (..)";**1.2.** "(..) Atsavināšanas likuma 5. panta 3.3 daļa paredz, ka zemes starpgabali, kas nav ierakstīti zemesgrāmatā, ir atsavināmi pēc tam, kad tie ir ierakstīti zemesgrāmatā. Turpretim no Zemes pārvaldības likuma 10. panta pirmās daļas un 11. panta otrās daļas izriet, ka projektā var tikt iekļautas zemes vienības, uz kurām īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Jāatzīmē, ka pēc zemes reformas pabeigšanas ir izveidojies ievērojams skaits zemes starpgabalu, sevišķi lauku apvidos, kuri zemes konsolidācijā būtu izveidojami kā patstāvīgi izmantojamas zemes vienības vai pievienojami kādam no zemes starpgabalam pieguļošajām zemes vienībām, tādējādi nodrošinot arī starpgabalu izmantošanu. (..)";**1.3.** "(..) Tā kā zemes konsolidācijas rezultātā ne valsts, ne pašvaldību zeme netiks pārdota, bet, pārkārtojot zemes konsolidācijas projektā iekļauto zemes vienību robežas, tiks veikta zemes maiņa tā, lai valsts savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi spētu izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā persona, zemes konsolidācijas procesa optimizēšanai jāpārskata zemes konsolidācijā slēdzamo zemes maiņas līgumu parakstītāji"."**Neatrisinot minētās problēmas** (nemainot publiskas personas mantas atsavināšanas procesu):1)  tiks radīts neefektīvs un smagnējs zemes konsolidācijas process, jo Ministru kabinetam vai pašvaldībai vajadzēs dot atļauju zemes konsolidācijas procesā veicamajai zemes robežu pārkārtošanai, bet finanšu ministram - parakstīt zemes konsolidācijā slēdzamos zemes maiņas līgumus, neskatoties uz to, ka zemi zemes konsolidācijā nav paredzēts atsavināt (izņemot gadījumus, kad zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot kā patstāvīgi izmantojamu zemes vienību), bet gan – uzlabot valstij un pašvaldībai piederošās zemes izmantošanu, pārkārtojot tās robežas. Līdz ar minēto palielināsies tiešo valsts pārvaldes iestāžu vai pašvaldību administratīvais slogs; (..);4) nesamērīgi tiks palielināts projekta izstrādes laiks un tā izmaksas, jo prasība, lai publiskas personas zeme, tai skaitā, zemes starpgabali, pirms to atsavināšanas ir uzmērīti un ierakstīti zemesgrāmatā, lai gan, īstenojot projektu, tie tiks izveidoti par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām vai pievienoti blakus esošajām zemes vienībām, palielinās projekta izstrādes laiku un izmaksas, kas saistītas ar šo zemes starpgabalu uzmērīšanu, robežzīmju ierīkošanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:**2.1.** "(..) Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas publisku un privātpersonu starpā, publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, publiskām personai būs jāvienojas ar privātpersonām par atlīdzības izmaksas apmēru. Ja publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums nepārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, privātpersonai būs jāmaksā publiskajai personai atlīdzība publiskās personas mantas atsavināšanas jomu regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un apmērā.Zemes nosacītā cena zemes konsolidācijā, tiktu noteikta tikai tad, kad, pārkārtojot publiskai personai piederošas zemes vienības robežas, to relatīvais novērtējums pārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai privātpersonai būtu jāizmaksā atlīdzība publiskajai personai tikai par pieļaujamo nesaisti pārsniedzošo zemes platību. Šādas situācijas var rasties, kad jaunveidojamo zemes vienību izvietojumu ietekmē, piemēram, ceļu un grāvju izvietojums konsolidējamā teritorijā, tādējādi nepieļaujot zemes vienību robežu pārkārtošanu tā, lai zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas saglabātos nemainīgs vai zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežās. (..)";**2.2.** "(..) Zemes konsolidācijas procesā iespēju robežās būs jālikvidē Atsavināšanas likuma 1. panta 11. punktā noteiktie zemes starpgabali. Ievērojot zemes konsolidācijas mērķi, primāri zemes ierīkotājam izstrādājot projektu, uzklausot un apkopojot projekta dalībnieku priekšlikumus un viedokļus, kā arī apsekojot projekta teritoriju dabā, jāizvērtē iespēja robežu pārkārtošanas rezultātā izveidot zemes starpgabalu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību.Ja zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību tā konfigurācijas un/vai platības dēļ, zemes ierīkotāja pienākumos ietilps racionālākā zemes starpgabala likvidēšanas risinājumu izstrāde, pievienojot to kādai, dažām vai visām zemes starpgabalam pieguļošajām zemes vienībām. Savukārt, ja vienīgais šķērslis, lai publiskas personas zemi atzītu par patstāvīgi izmantojamu zeme vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam, tad tāda veida starpgabals saglabājams attiecīgajai publiskajai personai.Pārkārtojot zemes vienību robežas ar citiem projekta dalībniekiem, var rasties situācija, kad nebūs iespējams noteikt, kura projekta dalībnieka zemei ir ticis pievienots valstij vai pašvaldībai piederošais zemes starpgabals un kādā apmērā, jo tā platība attiecībā pret projekta teritorijā iekļautās visas zemes platību ir salīdzinoši neliela, līdz ar to, tā var sadalīties tā, ka visu projektā izveidoto zemes vienību zemes relatīvais novērtējums būs līdzvērtīgs tam zemes relatīvajam novērtējumam, kurš tika noteikts, uzsākot projekta izstrādi, vai tas iekļausies noteiktās pieļaujamās nesaistes robežās.Ņemot vērā to, ka piedāvātais zemes konsolidācijas risinājums neparedz veikt atlīdzību gadījumos, kad zemes vienību zemes relatīvais novērtējums pirms projekta izstrādes un pēc projekta izstrādes iekļaujas noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, tad, lai valsts vai attiecīgā pašvaldība zemes konsolidācijas rezultātā nezaudētu tos finanšu līdzekļus, kurus tā būtu varējusi iegūt zemes starpgabalu atsavināšanas rezultātā, jāparedz, ka gadījumos, kad, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemesgabalu un to nebūs paredzēts tiešā veidā pievienot ar to robežojošām zemes vienībām, no valsts vai pašvaldības atpērkamais zemes starpgabals novērtējams atbilstoši Atsavināšanas likuma prasībām, sadalot tā pirkuma cenu starp visiem projekta dalībniekiem proporcionāli projektā iesaistītās zemes sākotnējam novērtējumam.Līdz ar minēto, robežu pārkārtošanas rezultātā zemes starpgabals kļūs par patstāvīgu zemes vienību vai to iegūs tas projekta dalībnieks vai tie projekta dalībnieki, kuru zemes vienībām projekts paredzēs starpgabalu pievienot. Minētais neattiecas uz tādām zemes vienībām, kurām vienīgais šķērslis, lai to izveidotu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam. Zemes starpgabalu pievienošanas kritēriji blakus esošajām zemes vienībām paredzami Zemes konsolidācijas noteikumos, savukārt, to atsavināšana veicama Atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā.**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai:**1) Atsavināšanas likumā paredz noteikt, ka:1.1) zemes konsolidācijas realizēšanai nav nepieciešama Ministru kabineta vai pašvaldības atļauja valstij vai pašvaldībai piederošās zemes maiņai (atsavināšanai), izņemot gadījumus, kad valsts institūcija vai pašvaldība plānos iesaistīties zemes konsolidācijā ar tai piederošajiem zemes starpgabaliem;1.2.) zemes konsolidācijā attiecībā uz publiskas personas zemi primāri piemērojamais atsavināšanas veids ir zemes robežu pārkārtošanā veicamā zemes maiņa;1.3) zemes konsolidācijas ietvaros veicamās zemes robežu pārkārtošanas rezultātā netiek noteikta nosacītā cena, bet gan zemes relatīvais novērtējums;1.4) publiskas personas zeme, tai skaitā, starpgabali, zemes konsolidācijā pievienojami blakus esošajām zemes vienībām (atsavināmi) gadījumos, kad tie nav izveidojami par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā, un minētā zeme novērtējama atbilstoši Atsavināšanas likuma prasībām, sadalot tā pirkuma cenu starp visiem projekta dalībniekiem proporcionāli projektā iesaistītās zemes sākotnējam novērtējumam. Minētais neattiecas uz tādām zemes vienībām, kurām vienīgais šķērslis, lai to izveidotu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam;1.5) valstij vai pašvaldībai piederošās un piekritīgās zemes vienības var mainīt pret līdzvērtīgām zemes vienībām arī tādā gadījumā, ja zemes maiņa tiek realizēta ne tikai tam, lai nodrošinātu publiskas personas funkcijas, bet arī zemes konsolidācijas ietvaros veicamo zemes robežu pārkārtošanu;1.6) zemes konsolidācijas procesa noslēgumā, kad tiek slēgta vienošanās par īpašuma tiesību pāreju, zemes maiņas līgumus valsts vārdā paraksta attiecīgās ministrijas vai valsts tiešās pārvaldes iestādes vadītājs, kuras īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā zeme iekļauta projektā, vai viņa pilnvarotā persona, nevis finanšu ministrs vai viņa pilnvarotā persona;2) paredz Zemes konsolidācijas noteikumos noteikt zemes starpgabalu pievienošanas kritērijus blakus esošām zemes vienībām.". |
| **30.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā".**Saskaņošanai nosūtītās koncepcijas teksta redakcijas skatīt šīs kolonnas iepriekšējā - 29. iebildumā. | **Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)3. Vienlaikus Birojs aicina izveidot risinājumu situācijai, ja vairāku starpgabalam piegulošo zemesgabalu īpašnieki vēlēsies to iegūt savā īpašumā. Šādā gadījumā Birojs aicina vērtēt iespēju rast risinājumu starpgabala atsavināšanai par augstāku cenu nekā tā aktuālo kadastrālo vērtību. | **Ņemts vērā**Gadījumos, kad zemes starpgabalu nevarēs izveidot par patstāvīgu zemes vienību un tas būs pievienojams blakus esošajām zemes vienībām, konceptuālā ziņojuma projekta risinājums paredz to atsavināt Atsavināšanas likuma noteiktā kārtībā.Atbilstoši minētajam risinājumam precizēts konceptuālā ziņojuma projekta teksts apakšnodaļās "Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā". | Precizētās koncepcijas teksta redakcijas skatīt šīs kolonnas iepriekšējā - 29. iebildumā. |
| **31.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas"Risinājumi"3.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:"(..) Realizējot risinājumu, ka Ministru kabineta un pašvaldības atļauja zemes robežu pārkārtošanai zemes konsolidācijā (zemes atsavināšanai) nav vajadzīga, jo zemes konsolidācijas mērķis nav no tās atbrīvoties, bet gan uzlabot tās izmantošanas iespējas, izņemot gadījumus, kad projekta risinājums nepieļauj zemes maiņu ievērojot tās līdzvērtības principus vai projektā iekļauti zemes starpgabali, Atsavināšanas likumā jāparedz izņēmums, nosakot ka Ministru kabineta un pašvaldības jeb attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcijas atļauja nav nepieciešama projektā iekļauto zemes vienību maiņai un zemes starpgabalu atsavināšanai. (..)". | **Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)5. Ziņojuma 3.3.6. sadaļā paredzēts, ka Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā jāparedz izņēmums, nosakot, ka Ministru kabineta un pašvaldības jeb attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcijas atļauja nav nepieciešama projektā iekļauto zemes vienību maiņai un zemes starpgabalu atsavināšanai. Lūdzam izvērtēt iespēju atsevišķos gadījumos tomēr noteikt lēmējinstitūcijai pienākumu lemt par nekustamā īpašuma atsavināšanu zemes konsolidācijas vajadzībām. Piemēram, attiecībā uz zemes vienībām, ja to maiņa vai atsavināšana norit stratēģiski nozīmīgos objektos. | **Ņemts vērā**No Atsavināšanas likuma normām izriet, ka arī zemes konsolidācijā realizējamās robežu pārkārtošanas rezultātā veicamā zemes maiņa ir zemes atsavināšana. Zemes pārvaldības likuma 9. panta pirmās daļas 1. punktā noteikts, ka ierosinot zemes konsolidāciju, tiek noteikta tās perspektīvā teritorija, bet par dalību zemes konsolidācijā tiek slēgti dalības līgumi. Tāpat konceptuālā ziņojuma projekta 3.1.1. apakšnodaļā "Zemes konsolidācijas ierosināšana" norādīts, ka tam, lai paustu piekrišanu dalībai zemes konsolidācijā, potenciālajiem projekta dalībniekiem mēneša laikā pēc pārrunu norises Valsts zemes dienestā jāiesniedz apliecinājums par dalību zemes konsolidācijā.No minētās Zemes pārvaldības likumā noteiktās un koncepcijas projektā aprakstītās zemes konsolidācijas kārtības izriet, ka jebkurai publiskai personai būs zināmas zemes vienības, kuras plānots iekļaut zemes konsolidācijas projektā un divreiz dota iespēja atteikties no dalības zemes konsolidācijā, ja tās ieskatā zemes konsolidācija nebūtu veicama valstij stratēģiski nozīmīgai zemi, tas ir, neiesniedzot Valsts zemes dienestā apliecinājumu dalībai zemes konsolidācijā vai atsakoties slēgt līgumu par dalību zemes konsolidācijā.Ievērojot minēto, nosakot Ministru kabinetam lemt par zemes iekļaušanu vai neiekļaušanu zemes konsolidācijas projektā arī tikai tajos gadījumos, kad zemes atsavināšana norit stratēģiski nozīmīgos objektos būtu traktējams kā nesamērīgs administratīvais slogs.Skaidrības nodrošināšanai par zemes konsolidācijā veicamo zemes atsavināšanu, precizēts konceptuālā ziņojuma projekta 3.3.5. apakšnodaļas "Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā" teksts. | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Lai mazinātu administratīvo slogu un nelietderīgi nepagarinātu zemes konsolidācijas realizācijas procesu, būtu realizējams risinājums, ka Ministru kabineta un pašvaldības atsevišķa atļauja atbilstoši zemes robežu pārkārtošanai zemes konsolidācijā (zemes atsavināšanai) nav nepieciešama, jo zemes konsolidācijas mērķis nav zemes pārdošana, bet gan tās izmantošanas iespēju uzlabošana. Izņēmums būtu nosakāms gadījumos, kad projekta risinājums nepieļauj zemes maiņu, ievērojot tās līdzvērtības principus, vai projektā iekļauti zemes starpgabali, kurus zemes konsolidācijā, pārkārtojot zemes vienību robežas, nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām un tie attiecīgi būs pievienojami blakus esošajiem zemesgabaliem, atsavinot tos Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā. Piedāvātais risinājums paredz atsavināšanas atļauju sniegt tikai gadījumos, kad valsts institūcija plānos iesaistīties zemes konsolidācijā ar tai piederošajiem zemes starpgabaliem. Lai nelietderīgi nepagarinātu zemes konsolidācijas realizācijas laiku, nosakāms, ka gan dalības līgumus, gan zemes konsolidācijā slēdzamos zemes maiņas līgumus paraksta attiecīgais valsts tiešās pārvaldes iestādes vadītājs un vietējās pašvaldības amatpersona.".. (..)". |
| **32.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta 4. nodaļu **"Risinājuma finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 4. nodaļas **"Risinājuma finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem"** teksts:"Lielāko daļu atsevišķu projektu izmaksas veidos zemes ierīcības un zemes kadastrālās uzmērīšanas pakalpojumi, kuru tiešā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem netiek aprēķināta. Taču vienlīdz būtiska ir arī Valsts zemes dienesta funkciju pastāvīga finansēšana visos zemes konsolidācijas posmos, lai garantētu lēmumu pieņemšanas pēctecību, koordinētu atšķirīgu projektu īstenošanas pārraudzību un uzturētu mūsdienīgus zināšanu un informācijas resursus. Zemes konsolidācijas nodrošināšanai nepieciešamais valsts budžeta finansējums ir 83 181 EUR/gadā, ko veidos ikmēneša izdevumi par trīs Valsts zemes dienesta speciālistu atlīdzību, sākot no 2019. gada (skatīt tabulu). Detalizēts izdevumu aprēķins pievienots Saeimā 2017. gada 22. novembrī pieņemtā likumprojekta "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā" anotācijai, tāpēc ziņojumā iekļauts netiek.". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)8. Vēršam uzmanību, ka konceptuālā ziņojuma 4. sadaļā "Risinājuma finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem" (turpmāk - 4. sadaļa) norādīts, ka papildu finansējums ir nepieciešams sākot no 2019. gada un detalizēts izdevumu aprēķins pievienots Saeimā 2017. gada 22. novembrī pieņemtā likumprojekta "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā" anotācijai.Uzskatām, ka jāprecizē konceptuālā ziņojuma 4.sadaļa, norādot, ka saskaņā ar Ministru kabineta 2017. gada 26. septembra sēdes protokola Nr. 48 47 § "Likumprojekts "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā"" 3. punktu jautājumu par papildus nepieciešamā finansējuma piešķiršanu 2020. gadam un turpmākajiem gadiem Tieslietu ministrijai budžeta programmā 07.00.00 "Nekustamā īpašuma tiesību politikas īstenošana" 83 181 *euro* apmērā jāizskata Ministru kabinetā likumprojekta "Par valsts budžetu 2020. gadam" un likumprojekta "Par vidēja termiņa budžeta ietvaru 2020., 2021. un 2022. gadam" sagatavošanas un izskatīšanas procesā kopā ar visu ministriju un centrālo valsts iestāžu iesniegtajiem papildu finansējuma pieprasījumiem. Attiecīgi jāprecizē 4. sadaļas tabula, norādot, ka papildu finansējums sākot no 2020. gada ir nepieciešams Tieslietu ministrijai. | **Ņemts vērā**Precizēts konceptuālā ziņojuma projekta 4. nodaļas "Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem" teksts. | Konceptuālā ziņojuma projekta 4. nodaļas "Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem" 4.1. apakšnodaļa **"Pirmais risinājums"** izteikta šādā redakcijā:"Lielāko daļu atsevišķu projektu izmaksas veidos zemes ierīcības un zemes kadastrālās uzmērīšanas pakalpojumi, kuru tiešā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem netiek aprēķināta. Taču vienlīdz būtiska ir arī Valsts zemes dienesta funkciju pastāvīga finansēšana visos zemes konsolidācijas posmos, lai garantētu lēmumu pieņemšanas pēctecību, koordinētu atšķirīgu projektu īstenošanas pārraudzību un uzturētu mūsdienīgus zināšanu un informācijas resursus. Zemes konsolidācijas nodrošināšanai nepieciešamais valsts budžeta finansējums ir 87 876 EUR/gadā, ko veidos ikmēneša izdevumi par trīs Valsts zemes dienesta speciālistu atlīdzību. Tie aizstās esošās amata vietas, kuras šobrīd tiek finansētas no pašu ieņēmumiem, nevis no valsts pamatbudžeta līdzekļiem. Detalizēts izdevumu aprēķins pievienots Latvijas Republikas Saeimas 2019. gada 13. novembrī pieņemtā likumprojekta "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā" anotācijā, tāpēc ziņojumā iekļauts netiek.Ievērojot, ka atbilstoši augstāk minētajam likumam Zemes pārvaldības likuma III nodaļa spēkā stāsies 2023. gada 1. janvārī un attiecīgi Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 4. punktā Ministru kabinetam deleģētie noteikumi izdodami līdz 2022. gada 1. jūnijam, tad jautājumu par papildus nepieciešamā finansējuma piešķiršanu 2023. gadam un turpmākajiem gadiem Tieslietu ministrijai budžeta programmā 07.00.00 "Nekustamā īpašuma tiesību politikas īstenošana" 87 876 EUR apmērā izskatīt Ministru kabinetā likumprojekta "Par valsts budžetu 2023. gadam" un likumprojekta "Par vidēja termiņa budžeta ietvaru 2023., 2024. un 2025. gadam" sagatavošanas un izskatīšanas procesā kopā ar visu ministriju un centrālo valsts iestāžu iesniegtajiem papildu finansējuma pieprasījumiem."..". |
| **33.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta 1. pielikuma 2. procedūru **"Zemes konsolidācijas projekta izstrāde"**.Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 1. pielikuma 2. procedūras **"Zemes konsolidācijas projekta izstrāde"** 9. punkta teksts:"Izstrādātājs pieprasa zemes vērtēšanai nepieciešamos materiālus un datus (LĢIA, ZMNĪ, VAAD u.c.)". | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)11.Zemkopības ministrija iebilst un norāda, ka konceptuālā ziņojuma 1. pielikuma 2. procedūrā minētais Valsts augu aizsardzības dienests (turpmāk – VAAD) atbilstoši savai kompetencei var nodrošināt informācijas sniegšanu tikai par LIZ agroķīmiskajiem rādītājiem platībās, kurās pēc to īpašnieka vai tiesiskā valdītāja pieprasījuma ir veikta augšņu agroķīmiskā izpēte. Lūdzu atbilstoši esošajai situācijai precizēt Konceptuālā ziņojuma 1.pielikuma 2.procedūru. | **Ņemts vērā**Precizēts konceptuālā ziņojuma projekta pielikuma 1.2. apakšpunkta "Procedūra "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde"" 7. punkts. | Konceptuālā ziņojuma projekta pielikuma 1. punkta "Zemes konsolidācijas īstenošanas pirmais risinājums"1.2. apakšpunkta **"Procedūra** **"Zemes konsolidācijas projekta izstrāde""** 7. punkts izteikts šāda redakcijā:"7. Izstrādātājs pieprasa zemes vērtēšanai nepieciešamos materiālus un datus (LĢIA, ZMNĪ, VAAD, ja ZKP dalībnieks ir informējis Izstrādātāju par veikto augšņu agroķīmisko izpēti, u.c.)". |
| **34.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta 1. pielikumukopumā.Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 1 pielikuma 1. procedūras **"Zemes konsolidācijas ierosināšana**" 5. punkts izteikts šādā redakcijā:"Pašvaldība sniedz VZD atzinumu par ZKP izstrādes mērķi un perspektīvo teritoriju". | **Latvijas Mērnieku biedrība un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)1. Ziņojuma 1. pielikuma 1. daļas 5. un 7. punktā norādīts, ka pašvaldība sniedz atzinumu par ZKP izstrādes mērķi un perspektīvo teritoriju un VZD organizē pārrunas par ZKP izstrādi vietējā pašvaldībā.Ziņojuma 1. pielikuma 2. daļas 5. punktā norādīts, ka Izstrādātājs apkopo pašvaldības teritorijas plānojumā iekļauto informāciju par ZKP risinājumu ietekmējošiem objektiem un aprobežojumiem.LMB un LKĢA ieskatā, lai optimizētu projekta izstrādi, pārrunas pašvaldībā var rezultēties ar pašvaldības sagatavoto apkopojumu par ZKP risinājumu ietekmējošiem objektiem un aprobežojumiem.Jādomā, ka pārrunu pašvaldībā mērķis ir tieši apzināt šos ietekmējošos faktorus. Tāpēc, lai izstrādātājam nav jātērē ZKP dalībnieku resursus veicot šo apkopojumu vēlreiz, to var sagatavot pašvaldība. | **Ņemts vērā**Precizēts teksts konceptuālā ziņojuma projekta pielikuma 1.1. apakšpunkta "Procedūra "Zemes konsolidācijas ierosināšana"" 5. punktā un svītrots konceptuālā ziņojuma projekta 1. pielikuma 1.2. apakšpunkta "Procedūra "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde"" 5. un 6. punkts. | Konceptuālā ziņojuma projekta pielikuma 1. punkta "Zemes konsolidācijas īstenošanas pirmais risinājums" 1.1. apakšpunkta **"Procedūra "Zemes konsolidācijas ierosināšana""** 5. punkts izteikts šādā redakcijā:"Pašvaldība sniedz VZD atzinumu par ZKP izstrādes mērķi un perspektīvo teritoriju, tai skaitā ZKP risinājumu ietekmējošiem objektiem un aprobežojumiem". |
| **35.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikuma "Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai" II. nodaļas "Ministru kabineta noteikumu regulējums" 5. punktu **"Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"**..Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikuma "Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai" II. nodaļas "Ministru kabineta noteikumu regulējums" 5. punkta **"Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi"** 17. apakšpunkta teksts:"17) Zemes relatīvo novērtējumu nosaka zemes ierīkotājs.Zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai zemes ierīkotājs var piesaistīt speciālistus ar pieredzi augšņu noteikšanā.Zemes relatīvā novērtējuma noteikšanu uzsāk ar agrāk noteiktā zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudi, savietojot digitālās augsnes, zemes kvalitatīvā novērtējuma kartes, zemes kvalitātes vērtēšanas un augsnes kartēšanas arhīva materiālus ar citiem informācijas avotiem, veicot to analīzi un apsekojot teritoriju dabā.Uz zemes apsekošanu zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāju noteikšanai uzaicina projekta dalībniekus.Projekta dalībniekiem ir tiesības lūgt zemes apsekošanu dabā pārcelt uz citu, tiem pieņemamu laiku.Projekta dalībnieku nepiedalīšanās teritorijas apsekošanā nav šķērslis zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai.Pēc lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudes rezultātiem zemes ierīkotājs sagatavo lauka žurnālu, kas satur gan vēsturisko, gan aktuālo informāciju par zemes novērtējumu un zemes kvalitatīvā novērtējuma karti.(3.2.3. sadaļas risinājums Nr. 1)". | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)12. Zemkopības ministrija iebilst un norāda, ka konceptuālā ziņojuma 2. pielikuma 2. pielikuma 5. punkta (par MK noteikumu projektu, Zemes konsolidācijas noteikumi" 17. punktu 29. lpp) minētās darbības attiecībā augšņu noteikšanu un zemes kvalitātes novērtējuma pārbaudi vai aktualizāciju, veicot lauka darbus, šobrīd nav VAAD kompetencē. Ja šī punkta realizācijā tika plānota VAAD iesaiste, tad atbilstoši šobrīd spēkā esošajai likumdošanai tas būs problemātiski vai pat neiespējami. Lūdzam izvērtēt šo informāciju nepieciešamības gadījumā precizēt pašu Konceptuālo ziņojumu vai tā 2. pielikumu. | **Ņemts vērā**Lai nedublētu tekstu, konceptuālā ziņojuma projektā svītrots 2. pielikums "Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai". | Konceptuālā ziņojuma projektā svītrots 2. pielikums **"Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai"**. |
| **36.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**. | **Biedrība "Reģionālo attīstības centru apvienība"**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)2. RACA vērš uzmanību, ka piedāvātais zemes konsolidācijas modelis no iesnieguma iesniegšanas līdz lēmuma pieņemšanai ir par sarežģītu, šī procedūra būtu jāvienkāršo. RACA lūdz izvērtēt, vai ir iespējams sadalīt konsolidācijas projektus vairākās kategorijās un atsevišķām kategorijām pielietot vienkāršotāku lēmumu pieņemšanas procedūru. | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma projekts papildināts ar vēl vienu zemes konsolidācijas procesa piedāvājumu, kurš ietver esošā normatīvā regulējuma procedūras, motivējot zemes konsolidācijas norisi ar atbrīvojumiem no valsts nodevas samaksas par īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā un pašvaldību noteiktajiem nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumiem. | Konceptuālā ziņojuma projekta 2.nodaļa "Situācijas izklāsts" papildināta ar 2.2. apakšnodaļu **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"**, 3.nodaļa "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" papildināta ar 3.2. apakšnodaļu **"Otrā risinājuma apraksts"** un 3.3. apakšnodaļu **"Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumu salīdzinājums"** un 4. nodaļa "Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem" papildināta ar 4.2. apakšnodaļu **"Otrais risinājums".** |
| **37.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**. | **Satiksmes ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)3. Ziņojumā piedāvātā Zemes konsolidācijas projekta (turpmāk - ZKP) izstrādes procedūrā ir saskatāma līdzība ar Teritorijas attīstības plānošanas likumā noteiktā teritorijas plānošanas instrumenta – detālplānojuma - izstrādes procedūru. Detālplānojums ir detalizēts pašvaldības teritorijas daļas plānojums, kuru izstrādā, lai noteiktu prasības konkrētu zemes vienību izmantošanai un apbūves parametriem, kā arī precizētu zemes vienību robežas un aprobežojumus. Detālplānojuma saturs un tā izstrādes kārtība ir noteikta Noteikumos Nr. 628 un tajos regulētās normas attiecībā uz detālplānojuma izstrādi pilnībā nodrošinātu zemes konsolidācijas procesa piemērošanu.Līdz ar to, ja ZKP izstrādes process un tā risinājumu komplicētība ir pielīdzināma detālplānojuma izstrādei, tad šādas sarežģītības teritorijas attīstības plānošanas dokumenta jeb ZKP izstrādē būtu jāpiesaista arī teritorijas plānotājs.Ievērojot minēto, lūdzam papildināt paredzēto risinājumu ar norādi par nepieciešamību piesaistīt ZKP izstrādē arī teritorijas plānotāju. | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**No Zemes pārvaldības likuma 11. panta piektās daļas, kas nosaka, ka zemes ierīkotājam ir pienākums uzklausīt, apkopot un izvērtēt zemes konsolidācijas dalībnieku, vietējās pašvaldības, kā arī tiešās pārvaldes iestāžu priekšlikumus par izstrādāto zemes konsolidācijas projekta grafisko daļu un iebildumus pret to, bet pēc priekšlikumu un iebildumu uzklausīšanas zemes ierīkotājs, ja nepieciešams, sagatavo jaunu zemes konsolidācijas projekta grafisko daļu, izriet, ka zemes konsolidācijas dalībnieku un attiecīgo tiešās pārvaldes iestāžu priekšlikumu un iebildumu izvērtēšanā piedalās vietējā pašvaldība.Saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 14. panta otrās daļas 1. punktā noteiktā pašvaldības teritorijas attīstības programmas un teritorijas plānojumu izstrāde, teritorijas attīstības programmas realizācijas un teritorijas plānojuma administratīvās pārraudzības nodrošināšana ir pašvaldības uzdevums. Tāpat no minētā izriet, ka ierīkotāja pienākums ir iesaistīt vietējo pašvaldību gan zemes konsolidācijas projekta izstrādes sākuma posmā, gan beigu posmā, savukārt, pašvaldības uzdevumos ietilpst teritorijas plānojuma administratīvās pārraudzības nodrošināšana, tad jautājums par teritorijas plānotāja iesaisti zemes konsolidācijas projekta izstrādē ir attiecīgās pašvaldības kompetencē.Papildus piebilstams, ka no Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldības teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 104. punkta, kas nosaka, ka detālplānojuma ierosinātājam ir tiesības izvēlēties detālplānojuma izstrādātāju, izriet, ka detālplānojuma izstrādātājs var nebūt teritorijas plānotājs, savukārt no Zemes pārvaldības likuma 11. panta piektās daļas, ka zemes konsolidācijas projekta izstrādē viennozīmīgi ir iesaistāma vietējā pašvaldība. Ņemot vērā to, ka pašvaldības iesaiste zemes konsolidācijas projekta izstrādē jau noteikta Zemes pārvaldības likumā, savukārt, pašvaldības pienākums teritorijas plānošanas jautājumos - likumā "Par pašvaldībām", līdz ar ko nav saprotama prasība par zemes konsolidācijas projekta izstrādē iesaistāmā teritorijas plānotāja nozīmi un sasniedzamo mērķi, tad koncepcijas apjoma dēļ, tā papildināšana ar norādi par nepieciešamību zemes konsolidācijas projekta izstrāde piesaistīt teritorijas plānojumu ir nelietderīga. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **38.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**. | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)2. Zemkopības ministrija iebilst un norāda, ka jāiekļauj rīcības virzieni, kā sociālekonomiskais, telpiskais, vides/ekoloģiskais un kultūrvēsturiskais ir būtiski zemes konsolidācijas turpināšanai, jo 1) sociālekonomiskais virziens nosaka sabiedrības, kā zemes konsolidācijas ieguvējas raugoties no nacionālās tautsaimniecības attīstībā, 2) telpiskais virziens ietilpst teritoriju attīstības un administratīvo novadu attīstības stratēģiju vadlīnijās, jo tas sekmē telpiskās plānošanas attīstību. | **Vienošanās panākta elektroniskajā saskaņošanas laikā**Koncepcijas projekts sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra noteikumu Nr. 737 "Attīstības plānošanas dokumentu izstrādes un ietekmes izvērtēšanas noteikumi" V nodaļā "Konceptuālais ziņojums" noteiktajam.Saskaņā ar tā 28. punktu konceptuāls ziņojums ietver: konceptuāla ziņojuma satura kopsavilkumu; īsu problēmas vai situācijas izklāstu, norādot iespējamos riskus, ja esošā situācija netiek mainīta, un risku izvērtēšanas metodoloģiju, ar kuru saskaņā veikts risku izvērtējums; piedāvāto risinājumu vai risinājuma variantus; katra risinājuma sākotnējo ietekmes izvērtējumu, tajā skaitā arī iespējamo risinājumu netiešo ietekmi un katra risinājuma ietekmi uz valsts un pašvaldību budžetiem, norādot pieejamo un papildus nepieciešamo finansējumu, kā arī ietverot iespējamo līdzekļu ietaupījumu. Ievērojot to, ka no minētā regulējuma neizriet tas, konceptuālā ziņojumā jāiekļauj rīcības virzieni, koncepcijas projekts nav papildināms ar iebildumā norādītajiem rīcības virzieniem. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **39.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**. | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)4. Zemkopības ministrija iebilst un norāda, ka konceptuālajā ziņojumā "Zemes konsolidācijas ieviešana Latvijā" nav lietots kartogrāfiskais mērogs, kas ir nepieciešams shematiskajiem plāniem zem šādiem nosauktajiem shematiskajiem plāniem, kā arī vienai tematiskajai kartei: 3. attēls. Zemes konsolidācijas piemērs transporta infrastruktūras plānošanā (13 lpp).7. attēls. Esošo zemes vienību robežas un paliekošie robežpunkti (15 lpp). 8. attēls. Projekta perspektīvās teritorijas piemērs: dažādas krāsas attēlo pieprasījumā iekļautās zemes vienības, neregulārā kontūra apkopo tās papildu zemes vienības, kuru iekļaušana projektā var būt piemērota zemes konsolidācijas veikšanai (25 lpp).9. attēls. Zemes relatīvā novērtējuma kartes piemērs (31 lpp). | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**Mērogu pie katra plāna pieraksta, lai varētu noteikt attēlotās figūras patieso lielumu.Mērogs parāda, cik reizes attālums uz kartes ir mazāks vai lielāks par to pašu attālumu dabā. Koncepcijas projektā ietverti attēli, kuros vizualizēti zemes konsolidācijas realizācijai sagatavojamie kartogrāfiskie materiāli.Tā kā koncepcijas projektā ievietotie attēli nav saistīti ar attiecīgajiem objektiem dabā, bet ir izmantoti tajā, lai vizualizētu koncepcijas projektā iekļauto attiecīgo rezultātu vai procesu, pie attiecīgajiem attēliem nav norādīts kartogrāfiskais mērogs. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **40.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.1.1. apakšnodaļas **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts:**1.1.** "(..) Pēc zemes konsolidācijas ieceres un projekta perspektīvajā teritorijā risināmo jautājumu saskaņošanas ar vietējo pašvaldību, Valsts zemes dienests sadarbībā ar pašvaldību organizē pārrunas ar projekta perspektīvajā teritorijā iekļauto un projekta perspektīvās teritorijas robežojošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, lai veicinātu to iesaisti projektā, kā arī informētu par projekta izstrādes un īstenošanas plānotajām izmaksām, realizācijas gaitu un rezultātiem. (..)";**1.2.** "(..) 2.9) ka par pieņemto lēmumu Valsts zemes dienests informē zemes konsolidācijas ierosinātāju un tos potenciālos projekta dalībniekus, kuri iesniedza apliecinājumus; (..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 1. pielikuma 1. procedūras **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** 12. punkta redakcija:"Ja visi ZKP dalībnieki paraksta dalības līgumus, stājas spēkā VZD lēmums par ZKP izstrādes uzsākšanu". | **Vides aizsardzības un reģionālās attīstības lietu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)2. Vēršam uzmanību, ka agrāk pieņemtajos aizsargājamo teritoriju likumos (piemēram, Rāznas nacionālā parka likums), kā arī individuālajos aizsardzības un izmantošanas noteikumos, aizsargājamo teritoriju ārējās un funkcionālo zonu robežas noteiktas saskaņā robežu shēmām un robežu aprakstiem, kuros norādīti zemes vienību kadastra numuri, kuru robežas un platība zemes konsolidācijas rezultātā var mainīties.Likuma "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām" 13. panta ceturtajā daļā ir noteikts, ka aizsargājamās teritorijas robežas un zonējumu var mainīt, ja zinātniskie pētījumi, monitoringa dati vai aizsargājamās teritorijas apsaimniekošanas pasākumu monitorings apliecina, ka esošā kategorija, zonējums un attiecīgais aizsardzības režīms neatbilst teritorijas izveidošanas mērķiem.Ņemot vērā minēto, lai aizsargājamo teritoriju ārējās un funkcionālo zonu robežas atbilstu jaunajai nekustamo īpašumu kadastra informācijai, Konceptuālajā ziņojumā nosakāms, ka:* ir veicami grozījumi likuma "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām" 13. panta ceturtajā daļā, paredzot, ka aizsargājamās teritorijas robežas un zonējumu var precizēt, ja tiek īstenota zemes konsolidācija;

gadījumos, kad zemes konsolidācija skar aizsargājamās teritorijas ārējās robežas vai funkcionālo zonu robežas, par zemes konsolidācijas projekta izstrādi ir informējama Dabas aizsardzības pārvalde (turpmāk – Pārvalde), lai Pārvalde savlaicīgi varētu izvērtēt un sagatavot priekšlikumus grozījumiem, ja tādi ir nepieciešami, attiecīgās aizsargājamās teritorijas ārējo robežu vai funkcionālo zonu robežu regulējošos normatīvajos aktos. | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**Saskaņā ar Zemes ierīcības likuma 8. panta pirmajā daļā un pārejas noteikumu 1. punktā, kā arī Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešajā daļā noteikto, zemes vienību sadalīšanu un zemes robežu pārkārtošanu veic, izstrādājot zemes ierīcības projektu, vietējai pašvaldībai pieņemot attiecīgu lēmumu vai izstrādājot detālplānojumu.No minētā secināms, ka zemes konsolidācija nav vienīgais zemes robežu pārkārtošanas instruments.Turklāt normatīvajos aktos par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām (piemēram, Rāznas nacionālā parka likums), kā arī individuālajos aizsardzības un izmantošanas noteikumos, aizsargājamo teritoriju ārējās un funkcionālo zonu robežas tiek noteiktas saskaņā ar zemes robežu shēmām un robežu aprakstiem, kuros norādīti zemes vienību kadastra apzīmējumi, savukārt zemes konsolidācijas projekts ir dokuments, kurā attēlotas plānotās jeb pēc robežu uzmērīšanas nosakāmās zemes vienības.Analoģiski kā pēc zemes ierīcības projekta apstiprināšanas, vietējās pašvaldības lēmuma pieņemšanas vai detālplānojuma apstiprināšanas, arī pēc zemes konsolidācijas projekta atstiprināšanas tiek veikta tajā attēloto plānoto (projektēto) zemes vienību kadastrālā uzmērīšana un kadastra objekta reģistrācija Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Kadastra datu nodošanu Dabas aizsardzības pārvaldei Valsts zemes dienests nodrošina saskaņā ar 2016. gada 6. maija starpresoru vienošanos "Par sadarbību un informācijas apmaiņu" (Valsts zemes dienesta reģistrācijas Nr. 6-05/2, Dabas aizsardzības pārvaldes reģistrācijas Nr. 7.8/24/2016-P)Ņemot vērā minēto, prasība par to, ka aizsargājamās teritorijas robežas un zonējumu var precizēt, ja tiek īstenota zemes konsolidācija, un Dabas aizsardzības pārvaldes informēšana par zemes konsolidācijas projekta izstrādes uzsākšanu, nespēs nodrošināt prasību par aizsargājamo teritoriju robežu un zonējumu precizēšanu.Ievērojot minēto, koncepcijas projektā netiek paredzēta grozījumu izstrāde likumā "Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām", kas noteiktu, ka aizsargājamās teritorijas robežas un zonējumu var precizēt, ja tiek īstenota zemes konsolidācija.Tā kā zemes konsolidācijā veicamā robežu pārkārtošana var tikt realizēta arī īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, tad, ņemot vērā dabas aizsardzības nozīmi, konceptuālā ziņojuma projekta teksts papildināts ar pienākumu Valsts zemes dienestam informēt Dabas aizsardzības pārvaldi par zemes konsolidācijas projekta izstrādes uzsākšanu un veikti citi redakcionāli precizējumi. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.1. punkta **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**1.1.** "(..) Pēc zemes konsolidācijas ieceres un projekta perspektīvajā teritorijā risināmo jautājumu saskaņošanas ar vietējo pašvaldību, Valsts zemes dienests sadarbībā ar pašvaldību organizē pārrunas ar projekta perspektīvajā teritorijā iekļauto un projekta perspektīvās teritorijas robežojošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, lai veicinātu to iesaisti projektā, kā arī informētu par projekta izstrādes un īstenošanas plānotajām izmaksām, realizācijas gaitu un rezultātiem. Minētajās sarunās iesaistāmas un vēlāk par pieņemto lēmumu par zemes konsolidācijas uzsākšanu konkrētā teritorijā informējamas ir arī citas institūcijas, ja projekta perspektīvā teritorija skar to intereses, kā, piemēram, Dabas aizsardzības pārvaldi, ja projekta perspektīvā teritorija skar īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi, ja projekta perspektīvajā teritorijā atrodas valsts nozīmes nekustamie kultūras pieminekļi, un citas institūcijas. (..)";**1.2.** "(..) 2.9) ka par pieņemto lēmumu Valsts zemes dienests informē zemes konsolidācijas ierosinātāju un tos potenciālos projekta dalībniekus, kuri iesniedza apliecinājumus, kā arī Dabas aizsardzības pārvaldi, ja tā nav potenciālais projekta dalībnieks; (..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta pielikuma 1. punkta "Zemes konsolidācijas īstenošanas pirmais risinājums"1.1. apakšpunkts **"Procedūra "Zemes konsolidācijas ierosināšana""** papildināts ar jaunu 13. punktu šādā redakcijā":"13. VZD informē citas institūcijas, ja projekta teritorija skar to intereses, piemēram, Dabas aizsardzības pārvaldi par zemes konsolidācijas uzsākšanu, ja tā nav zemes konsolidācijas dalībnieks". |
| **41.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**.Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" apakšnodaļas **"Ievads"** otrās rindkopas teksts:"Vairumā gadījumu zemes reformas laikā izveidoto īpašumu sastāvā esošās vidējās lauksaimniecības zemes platības nepārsniedz 20 ha robežas[[3]](#footnote-4), savukārt to konfigurācija veidota maksimāli saglabājot tādas zemes robežas, kādas tās bija līdz 1940. gada 21. jūlijam. Viens no racionālas un efektīvas zemes izmantošanas nodrošināšanas instrumentiem ir zemes robežu pārkārtošana jeb darbības, kas ietver sevī zemes vienību sadali un apvienošanu.". | **Vides aizsardzības un reģionālās attīstības lietu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)1. Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju (turpmāk – aizsargājamās teritorijas) aizsardzību un izmantošanu regulējošie normatīvie akti (aizsargājamo teritoriju likumi, vispārējie un individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi) nosaka ierobežojumus zemes vienību platību sadalei ar atsevišķiem izņēmuma gadījumiem. Lai aizsargājamo teritoriju normatīvais regulējums neradītu juridiska rakstura šķēršļus zemes konsolidācijai, kuras īstenošanai būs nepieciešama zemes vienību sadale, Konceptuālajā ziņojumā norādāms, ka ir veicami grozījumi aizsargājamo teritoriju aizsardzību un izmantošanu regulējošos normatīvajos aktos, paredzot izņēmumu, ka uz zemes konsolidāciju neattiecas zemes vienību platību sadales ierobežojumi. | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**Lai gan no konceptuālā ziņojuma projekta (redakcijas, kas izsludināta VSS 18.10.2018.) 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" ievada otrajā rindkopā norādītā teksta par to, ka *"Vairumā gadījumu zemes reformas laikā izveidoto īpašumu sastāvā esošās vidējās lauksaimniecības zemes platības nepārsniedz 20 ha robežas, savukārt to konfigurācija veidota maksimāli saglabājot tādas zemes robežas, kādas tās bija līdz 1940. gada 21. jūlijam. Viens no racionālas un efektīvas zemes izmantošanas nodrošināšanas instrumentiem ir zemes robežu pārkārtošana jeb darbības, kas ietver sevī zemes vienību sadali un apvienošanu",* var izsecināt, ka zemes konsolidācijā tiek veikta zemes sadale, jānorāda, ka zemes konsolidācijā tiek veikta robežu pārkārtošana, kas vienlaicīgi ietver sevī reizē divas darbības zemes sadali un zemes apvienošanu. Tātad, zemes konsolidācijā zeme netiks sadalīta, bet tiks pārkārtotas tās robežas tā, lai veidotos iespējami efektīvi izmantojamas zemes vienības.Ievērojot to, ka īpaši aizsargājamo dabas teritoriju aizsardzību un izmantošanu regulējošie normatīvie akti (aizsargājamo teritoriju likumi, vispārējie un individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi) nosaka ierobežojumus zemes vienību platību sadalei ar atsevišķiem izņēmuma gadījumiem, savukārt zemes konsolidācijas process neparedz zemes sadali, tajos noteiktie zemes sadales ierobežojumi neietekmēs zemes konsolidācijas īstenošanu.Skaidrības nodrošināšanai redakcionāli precizēts konceptuālā ziņojuma projekta teksts 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" Ievadā. | Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" apakšnodaļas **"Ievads"** otrā rindkopa izteikta šādā redakcijā:"Vairumā gadījumu zemes reformas laikā izveidoto īpašumu sastāvā esošās vidējās lauksaimniecības zemes platības nepārsniedz 20 ha robežas1, savukārt to konfigurācija veidota maksimāli saglabājot tādas zemes robežas, kādas tās bija līdz 1940. gada 21. jūlijam. Viens no racionālas un efektīvas zemes izmantošanas nodrošināšanas instrumentiem ir zemes robežu pārkārtošana jeb darbības, kas ietver sevī vienotu rīcību zemes vienību sadalei un apvienošanai.". |
| **42.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**.Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.5. apakšnodaļas **"Projekta saskaņošana un apstiprināšana"** teksts:"(..) Līdzīgi kā zemes ierīcības projektu izstrādē, zemes ierīkotājs veic konsultācijas ar projekta dalībniekiem arī projekta izstrādē – plānojot zemes vienību sadali vai robežu pārkārtošanu, piedaloties vairākiem zemes īpašniekiem. Tomēr, atšķirībā no zemes ierīcības projektu izstrādes, plānojot zemes vienību sadali vai robežu pārkārtošanu, zemes ierīkotājs veic konsultācijas arī ar pašvaldību un attiecīgajām tiešās valsts pārvaldes iestādēm. Sagatavojot projekta grafisko daļu saskaņošanai, tā ir izstrādes gaitā apspriesta un izvērtēta projektēto robežu novietojuma versija, tomēr bez projekta dalībnieku saskaņojuma nav iespējams pārliecināties par tās atbilstību visu iesaistīto pušu interesēm institūciju izsniegto izstrādes nosacījumu ietvarā.Projekta saskaņošanu projekta dalībnieki, pašvaldības un tiešās valsts pārvaldes iestāžu pārstāvji veic analoģiski kā zemes ierīcības projekta saskaņošanu, tas ir, elektroniski parakstot projekta grafisko daļu, projekta izdruku vai pievienojot apliecinājumu par projekta grafiskās daļas saskaņošanu kā atsevišķu dokumentu.". | **Vides reģionālās aizsardzības un reģionālās attīstības lietu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)6. Vēršam uzmanību uz to, ka zemes konsolidācijas procesam visā tā ieviešanas garumā ir jābūt caurspīdīgam un izsekojamam. Papildus zemes konsolidācijas ieviešanas procesā jāparedz virkni sabiedriskās apspriešanas, sanāksmes ar ieinteresētajām pusēm un individuālas tikšanās, kā arī projekta un ar to saistīto dokumentu publiska pieejamība, ņemot vērā projekta apjomus. | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**Uz zemes konsolidācijas plānoto pārskatāmību, izsekojamību un apspriešanām norādīts konceptuālā ziņojuma projekta 3.1.1., 3.2.3., 3.1.2.3., un 3.1.2.5. apakšnodaļās.Tā kā no minētā secināms, ka konceptuālā ziņojuma projekta ievērojama teksta daļa jau ir vērsta uz norādi par zemes konsolidācijas procesa izsekojamību un caurspīdīgumu, tad koncepcijas apjoma dēļ tā papildināšana ar vēl kādām norādēm uz zemes konsolidācijas procesa pārskatāmību ir nelietderīga.Skaidrības nodrošināšanai precizēts konceptuālā ziņojuma projekta teksts 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.2.5. apakšnodaļā "Projekta saskaņošana un apstiprināšana". | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.5. apakšpunkta **"Projekta saskaņošana un apstiprināšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Līdzīgi kā zemes ierīcības projektu izstrādē, zemes ierīkotājs veic konsultācijas ar projekta dalībniekiem, arī projekta izstrādē – plānojot zemes vienībām robežu pārkārtošanu, zemes ierīkotājs konsultējas ar visiem projekta dalībniekiem. Tomēr, atšķirībā no zemes ierīcības projektu izstrādes, plānojot zemes vienībām robežu pārkārtošanu, zemes ierīkotājs veic konsultācijas arī ar pašvaldību un attiecīgajām tiešās valsts pārvaldes iestādēm. Sagatavojot projekta grafisko daļu saskaņošanai, tā ir izstrādes gaitā apspriesta un izvērtēta projektēto robežu novietojuma versija, tomēr bez projekta dalībnieku un to tiešās valsts pārvaldes iestāžu, kuru intereses skar projekta teritorija, saskaņojuma nav iespējams pārliecināties par tās atbilstību visu iesaistīto pušu interesēm institūciju izsniegto izstrādes nosacījumu ietvarā.Projekta saskaņošanu projekta dalībnieki, pašvaldības un to tiešās valsts pārvaldes iestāžu, kuru intereses skar projekta teritorija, piemēram, Dabas aizsardzības pārvalde, pārstāvji veic analoģiski kā zemes ierīcības projekta saskaņošanu, tas ir, elektroniski parakstot projekta grafisko daļu, projekta izdruku vai pievienojot apliecinājumu par projekta grafiskās daļas saskaņošanu kā atsevišķu dokumentu.". |
| **43.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**.Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.4. apakšnodaļas **"Zemes konsolidācijas projektu finansēšana"** teksts:"(..) Ņemot vērā citu valstu pieredzi, zemes konsolidācijas pasākumus ir vēlams plānot, projektu izstrādē un īstenošanā paredzot publiskā finansējuma piesaisti. Ja zemes konsolidācija tiek veikta, apvienojot tikai projekta dalībnieku līdzekļus atbilstoši to projektā iekļautās zemes platībai vai plānotajam ieguvumam, apgrūtināta ir kopējo pasākumu īstenošana, lai gan tieši kopējie resursi kā ūdens, zaļā infrastruktūra vai ceļu tīkls ir veidojami un uzturami plašākā mērogā par individuālu īpašumu vai zemes vienību grupu. Zemes konsolidācijas pasākumi būtu īpaši piemēroti teritorijās, kur zemes īpašumu telpisko struktūru nav bijis iespējams uzlabot darījumu ceļā, t.i., zemes fragmentācija ir šķērslis nekustamā īpašuma tirgus attīstībai. (..)". | **Vides reģionālās aizsardzības un reģionālās attīstības lietu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)7. Konceptuālajā ziņojumā netiek minēts cik ir tādas teritorijas, kur zemes konsolidācijas procesa ieviešana valstī būtu visnepieciešamākā un kādas ir šādu teritoriju platības. | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**Tā kā iesaiste zemes konsolidācijā šobrīd paredzēta tikai un vienīgi kā brīvprātīga, un pašvaldību iesaistei zemes konsolidācijā paredzēta īpaša nozīme, Valsts zemes dienests 2014. gadā nosūtīja 110 pašvaldībām, kuru teritorijā ir lauku apvidus zeme, vēstuli ar lūgumu sniegt viedokli par to, cik aktuāli attiecīgajā pašvaldībā būtu zemes konsolidācijas īstenošanā sasniedzamie mērķi attiecībā uz piekļuves iespēju risināšanu, īpašumu struktūru uzlabošanu un racionālu zemes vienību veidošanu, kā arī iespēju īstenot attiecīgajā pašvaldībā zemes konsolidācijas pilotprojektu.No 110 pašvaldībām, atbildi Valsts zemes dienestam sniedza 26 pašvaldības, no 26 pašvaldībām - 5 atbildēja, ka zemes konsolidācija viņu administratīvajā teritorijā ir aktuāla, pārējās 19 – ka zemes konsolidācijas īstenošanai trūkst attiecīgu resursu vai tā pašvaldības teritorijā nav aktuāla.Ievērojot to, ka 26 pašvaldību sniegtā informācija aptver tikai ¼ pašvaldību, līdz ar ko izdarītie secinājumi var nebūt patiesi, koncepcijas projektā nav iekļauta norāde uz to, kādās teritorijās valstī zemes konsolidācija būtu visnepieciešamākā un kādas ir šādu teritoriju platības.Informācija par zemes konsolidācijas nozīmību un nepieciešamību sniegta Zemes pārvaldības likumprojekta anotācijā, Daces Platonovas 2014. gada 29. augustā aizstāvētajā promocijas darbā "Zemes konsolidācijas ieviešanā Latvijā" u.c. zinātniskajos darbos.Skaidrības nodrošināšanai precizēts teksts konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.4. apakšnodaļā "Zemes konsolidācijas projektu finansēšana". | Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.4. punkta **"Zemes konsolidācijas projektu finansēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Ņemot vērā citu valstu pieredzi, zemes konsolidācijas pasākumus ir vēlams plānot, projektu izstrādē un īstenošanā paredzot publiskā finansējuma piesaisti. Ja zemes konsolidācija tiek veikta, apvienojot tikai projekta dalībnieku līdzekļus atbilstoši to projektā iekļautās zemes platībai vai plānotajam ieguvumam, apgrūtināta ir kopējo pasākumu īstenošana, lai gan tieši kopējie resursi kā ūdens, zaļā infrastruktūra vai ceļu tīkls ir veidojami un uzturami plašākā mērogā par individuālu īpašumu vai zemes vienību grupu. Zemes konsolidācijas pasākumi būtu īpaši piemēroti teritorijās, kur zemes īpašumu telpisko struktūru nav bijis iespējams uzlabot darījumu ceļā, tas ir, zemes fragmentācija vai piekļuves iespēju neesamība ir šķērslis zemes racionālai izmantošanai. (..)". |
| **44.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.2. apakšnodaļas **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts:"(..) Ja nebūs iespējams panākt tādu projekta risinājumu, lai pirms un pēc projekta īstenošanas tajā iesaistīto zemes vienību novērtējums būtu vienāds vai tā atšķirība būtu normatīvajos aktos noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, publiskai personai piederošās zemes atsavināšanai tiks noteikta tāda pati cena, kāda tā tiek paredzēta Atsavināšanas likumā, atsavinot publiskas personas zemi, tas ir, – nosacītā cena, kuras noteikšana būtu jāorganizē par zemes konsolidācijas procesa norisi atbildīgajai iestādei – Valsts zemes dienestam, pieaicinot sertificētu vērtētāju. Tomēr, tā kā starpgabalu novērtēšanai nav atbalstāma to tirgus vērtības noteikšana, jo patstāvīgi neizmantojamam starpgabalam nevar "automātiski" piemērot līdzīgas, patstāvīgas zemes vienības atsavināšanas vērtību, kā arī starpgabalu tirgus vērtēšanas izmaksas var pārsniegt starpgabala atsavināšanas vērtību, būtu jāparedz, ka par starpgabalu nosacīto cenu pieņem aktuālo kadastrālo vērtību. (..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.2. apakšnodaļas **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts:**2.1.**"(..) Zemes konsolidācija ietver zemes robežu pārkārtošanu, kas saistīta ar kompleksu projekta dalībniekiem piederošā īpašuma sastāva maiņu, tāpēc Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu attiecībā uz visu projekta teritoriju par projektā iekļauto zemes vienību daļu maiņu vai pirkumu. (..)";**2.2.**"(..) **Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz Zemes konsolidācijas noteikumos:1) noteikt, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu, kura projektā iekļaujamās informācijas apjomu apkopo un sagatavo Valsts zemes dienests;2) termiņu zemes maiņas līguma noslēgšanai;3) ka gadījumos, ja zemes relatīvais novērtējums pārsniedz pieļaujamās nesaistes robežas, par kompensācijas izmaksu zemes konsolidācijas dalībnieki vienojas individuāli;4) iekļaut dalības līguma satura galvenos punktus, kā arī zemes maiņas līguma noslēgšanas termiņus un sekas zemes maiņas līguma nenoslēgšanas gadījumā – projekta izstrādes izmaksu segšanas pienākumu.".**3**. Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas"Risinājumi"3.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:**3.1.** "(..) Realizējot risinājumu, ka Ministru kabineta un pašvaldības atļauja zemes robežu pārkārtošanai zemes konsolidācijā (zemes atsavināšanai) nav vajadzīga, jo zemes konsolidācijas mērķis nav no tās atbrīvoties, bet gan uzlabot tās izmantošanas iespējas, izņemot gadījumus, kad projekta risinājums nepieļauj zemes maiņu ievērojot tās līdzvērtības principus vai projektā iekļauti zemes starpgabali, Atsavināšanas likumā jāparedz izņēmums, nosakot ka Ministru kabineta un pašvaldības jeb attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcijas atļauja nav nepieciešama projektā iekļauto zemes vienību maiņai un zemes starpgabalu atsavināšanai. (..)";**3.2.** "(..) Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegusī zemes daļa tiks atsavināta par brīvu cenu.Zemes atsavināšana zemes konsolidācijā par brīvu cenu tiktu noteikta tikai tad, kad, mainot zemes vienības vai daļu no tām, to relatīvais novērtējums pārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai personai būtu jāpērk tikai pieļaujamo nesaisti pārsniedzošā platība. Šādas situācijas var rasties, kad jaunveidojamo zemes vienību izvietojumu ietekmē, piemēram, ceļu un grāvju izvietojums konsolidējamā teritorijā, tādējādi nepieļaujot zemes vienību robežu pārkārtošanu tā, lai zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas saglabātos nemainīgs vai zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežās. (..)". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)2. Konceptuālajā ziņojumā noteikts, ka jāparedz izņēmums, nosakot, ka Ministru kabineta un pašvaldības jeb attiecīgās atsavinātās publiskās personas lēmējinstitūcijas atļauja nav nepieciešama projektā iekļauto zemes vienību maiņai un zemes starpgabalu atsavināšanai.Lūdzam izvērtēt priekšlikuma pieļaujamību, ņemot vērā to, ka iespējamas situācijas, kad, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu un attiecīgi publiskai personai būs jāmaksā  par pieļaujamo nesaisti pārsniedzošo platību. Turklāt konceptuālajā ziņojumā norādīts, ka gadījumos, ja zemes relatīvais novērtējums pārsniedz pieļaujamās nesaistes robežas, par kompensācijas izmaksu zemes konsolidācijas dalībnieki vienojas individuāli. Vēršam uzmanību, ka konceptuālajā ziņojumā būtu jāparedz risinājums, kādā veidā noteikt kompensācijas apmēru, ciktāl publiska persona tiesīga vienoties ar privātpersonām, jo tam būs ietekme uz publiskas personas budžetu. | **Ņemts vērā**Dalība zemes konsolidācijā publiskām personām, tieši tā pat kā privātpersonām, ir brīvprātīga, kuru zemes konsolidācijas dalībnieki apstiprina, noslēdzot ar Valsts zemes dienestu dalības līgumu. Lai gan zemes konsolidācijas mērķis nav atbrīvot zemes konsolidācijas dalībniekus no zemes, nevar tikt izslēgti gadījumi, kad starpgabalus, pārkārtojot zemes vienību robežas, nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām vai arī robežu pārkārtošanas rezultātā maināmās zemes platības pārsniegs zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežas. Atbilstoši Atsavināšanas likuma normām visām iepriekš minētajām darbībām saņemama Ministru kabineta atļauja. No minētā izriet, ka Ministru kabineta kompetence ir pieņemt lēmumu par attiecīgas atļaujas došanu vai šādas atļaujas izsniegšanas atteikšana. Pieļaujot iespēju, ka Ministru kabinets atsaka zemes atsavināšanu zemes konsolidācijā, attiecīgajai publiskajai personai būtu no zemes konsolidācijas jāizstājas, kas nozīmētu pirms tam noslēgtā dalības līguma laušanu. Lai Ministru kabineta lēmuma pieņemšana nekļūtu par formālu pasākumu, kurā Ministru kabinetam nebūtu izvēles iespējas, jāparedz izņēmums Atsavināšanas likumā.Skaidrības nodrošināšanai precizēts teksts konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.5. apakšnodaļā "Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā", kā arī 3.3.2. apakšnodaļa "Zemes maiņas līguma slēgšana" papildināta ar risinājumu par atlīdzības apmēru, ciktāl zemes konsolidācijas dalībnieki ir tiesīgi vienoties. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Ja nebūs iespējams panākt tādu projekta risinājumu, lai pirms un pēc projekta īstenošanas tajā iesaistīto zemes vienību novērtējums būtu vienāds vai tā atšķirība būtu normatīvajos aktos noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, publiskai personai piederošās zemes atsavināšanai jānosaka Atsavināšanas likumā paredzētā nosacītā cena, turpretī privātpersonām, atsavinot zemi publiskai personai, nav noteikta cena, par kādu atsavināma zeme, kura zemes robežu pārkārtošanas rezultātā pārsniegs normatīvajos aktos noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās. Ievērojot to, ka zemes konsolidācijā var tikt iesaistīta gan publiskas personas zeme, gan privātpersonām piederoša zeme, savukārt zemes konsolidācijas mērķis abu personu kategorijām būs viens, tad konsekvences nodrošināšanai jānosaka zemes atsavināšanas risinājumi publiskām personām un privātpersonām. (..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**2.1.**"(..) Zemes konsolidācija ietver zemes robežu pārkārtošanu, kas saistīta ar kompleksu projekta dalībniekiem piederošā īpašuma sastāva maiņu, tāpēc Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu attiecībā uz visu projekta teritoriju par projektā iekļauto zemes vienību daļu maiņu, atlīdzības izmaksu un tās apmēriem gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, un citiem gadījumiem, par kuriem būs vienojušies projekta dalībnieki, piemēram, atlīdzības par mežaudzi apmēru un tās izmaksas kārtību. Zemes konsolidācijā zemes maiņa publisku personu starpā veicama atbilstoši zemes konsolidācijas projekta risinājumam bez atlīdzības izmaksas.Lai vienkāršotu vienošanās procesu, par atlīdzības apmēriem, Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz, ka tā noteikšanai projekta dalībnieki var pieprasīt Valsts zemes dienestam noteikt zemes kadastrālajā vērtībā izteikto pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegušo zemes relatīvo novērtējumu, savukārt, atlīdzības izmaksas noteikšanai par mežaudzi - Valsts meža dienesta noteikto mežaudzes izpirkšanas vērtību. Tāpat, ievērojot projekta dalībnieku ierobežotos finanšu resursus, jāparedz iespēja fiziskām personām zemes maiņu (gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, vai zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme) veikt bez atlīdzības izmaksas.Lai novērstu zaudējuma rašanās iespējas gadījumos, kad zemes konsolidācijas īstenošanas pasākumus būs plānots veikt periodā, kad attiecīgais projekta dalībnieks jau būs veicis sava īpašuma lauku apsēšanu vai apstādīšanu nākamajai sezonai, zemes maiņas līgumā jāparedz vienošanās par to, ka jaunizveidoto zemes vienību ieguvējs uzsāk zemi izmantot pēc projekta dalībnieka iesētās vai iestādītās ražas novākšanas. (..)";**2.2.**"(..) **Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz:1) Zemes konsolidācijas noteikumos: (..)1.3)  noteikt, ka gadījumos, ja zemes relatīvais novērtējums pārsniedz pieļaujamās nesaistes robežas, tad projekta dalībniekam, kurš projekta īstenošanas rezultātā iegūs vērtīgāku zemi, ir pienākums izmaksāt otram atlīdzību, vai vienoties par zemes maiņu bez atlīdzības izmaksas, ja tā veikta fizisku personu starpā. Šajā sakarā atzīmējams, ka atlīdzība var tikt aplikta ar iedzīvotāju ienākuma nodokli;1.4) noteikt, ka par atlīdzības apmēru projekta dalībnieki vienojas individuāli, bet gadījumos, kad darījumā būs iesaistīta publiskas personas manta, atlīdzības izmaksa nedrīkst pārsniegt publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktos kritērijus, tas ir, starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo naudas vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus;1.5) noteikt, ka atlīdzības apmēra noteikšanai projekta dalībnieki var pieprasīt un Valsts zemes dienestā saņemt zemes kadastrālajā vērtībā izteikto pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegušo zemes relatīvo novērtējumu vai Valsts meža dienestā - mežaudzes izpirkšanas vērtību;1.6) iekļaut dalības līguma satura galvenos punktus, kā arī zemes maiņas līguma noslēgšanas termiņus un sekas zemes maiņas līguma nenoslēgšanas gadījumā – projekta izstrādes izmaksu segšanas pienākumu un pienākumu vienoties par zemes maiņas rezultātā izmaksājamās atlīdzības apmēriem vai par zemes izmantošanas uzsākšanas laiku, ja projekta dalībnieku starpā panākta vienošanās par zemes maiņu bez atlīdzības izmaksas;2) noteikt Atsavināšanas likumā, ka:2.1) Zemes konsolidācijā zemes maiņa publisku personu starpā veicama atbilstoši zemes konsolidācijas projekta risinājumam bez atlīdzības izmaksas;2.2) attiecībā uz gadījumiem, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo kadastrālajā vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus.".**3.**Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:**3.1.** "(..) Lai mazinātu administratīvo slogu un nelietderīgi nepagarinātu zemes konsolidācijas realizācijas procesu, būtu realizējams risinājums, ka Ministru kabineta un pašvaldības atsevišķa atļauja atbilstoši zemes robežu pārkārtošanai zemes konsolidācijā (zemes atsavināšanai) nav nepieciešama, jo zemes konsolidācijas mērķis nav zemes pārdošana, bet gan tās izmantošanas iespēju uzlabošana. Izņēmums būtu nosakāms gadījumos, kad projekta risinājums nepieļauj zemes maiņu, ievērojot tās līdzvērtības principus, vai projektā iekļauti zemes starpgabali, kurus zemes konsolidācijā, pārkārtojot zemes vienību robežas, nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām un tie attiecīgi būs pievienojami blakus esošajiem zemesgabaliem, atsavinot tos Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā. Piedāvātais risinājums paredz atsavināšanas atļauju sniegt tikai gadījumos, kad valsts institūcija plānos iesaistīties zemes konsolidācijā ar tai piederošajiem zemes starpgabaliem.Lai nelietderīgi nepagarinātu zemes konsolidācijas realizācijas laiku, nosakāms, ka gan dalības līgumus, gan zemes konsolidācijā slēdzamos zemes maiņas līgumus paraksta attiecīgais valsts tiešās pārvaldes iestādes vadītājs un vietējās pašvaldības amatpersona. (..)";**3.2.** "(..) Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas publisku un privātpersonu starpā, publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, publiskām personai būs jāvienojas ar privātpersonām par atlīdzības izmaksas apmēru. Ja publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums nepārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, privātpersonai būs jāmaksā publiskajai personai atlīdzība publiskās personas mantas atsavināšanas jomu regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un apmērā.Zemes nosacītā cena zemes konsolidācijā, tiktu noteikta tikai tad, kad, pārkārtojot publiskai personai piederošas zemes vienības robežas, to relatīvais novērtējums pārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai privātpersonai būtu jāizmaksā atlīdzība publiskajai personai tikai par pieļaujamo nesaisti pārsniedzošo zemes platību. (..)". |
| **45.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**. | **Vides reģionālās aizsardzības un reģionālās attīstības lietu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)8. Norādām, ka zemes konsolidācijas ieviešanai valstī nepieciešama visaptveroša zemes konsolidācijas ieviešanas programma un nepieciešams nodrošināt zemes konsolidācijas procesā iesaistīto valsts iestāžu darbinieku un privātā sektora apmācības. | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**Saskaņā ar konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikumā "Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai" zemes konsolidācijas ieviešana saistīta ar vairāku normatīvo aktu izstrādēm un to spēkā stāšanās termiņiem. Valsts zemes dienests tā kompetencē esošo normatīvo aktu ieviešanai attiecīgajām ieinteresētajām personām ir iepriekš organizējis gan klātienes seminārus, gan publicējis savā mājas lapā dažādus prezentācijas materiālus un atbildes uz biežāk uzdotajiem jautājumiem un arī turpmāk plāno informēt sabiedrību par jauniem nozarē iepriekš m minētajās formās. Ievērojot minēto, Valsts zemes dienesta ieskatā konkrētu darbību un termiņu noteikšana koncepcijas projektā zemes konsolidācijas ieviešanai būtu nelietderīga. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **46.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**. | **Vides reģionālās aizsardzības un reģionālās attīstības lietu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)10. Nepieciešams paredzēt normatīvo regulējumu, kas ierobežo zemes konsolidācijas projekta īstenošanas rezultātā izveidoto zemes vienību atkārtotu sadali, jo strauji augošs nekustamo īpašumu tirgus var mudināt zemes īpašnieku veikt zemes vienību sadali un pārdošanu. | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**Atbilstoši konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1.2.3. apakšnodaļā "Zemes novērtēšana" minētajam *"Zemes konsolidācijas pamatmērķis ir robežu pārkārtošana un zemes maiņa, nolūkā nodrošināt labāku nekustamā īpašuma telpisko konfigurāciju atkarībā no vietas apstākļiem, sasniedzamības un apsaimniekošanas ieceres.".*Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 32. punktu prasības teritorijas izmantošanai katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā, apbūves parametrus katrā funkcionālajā zonā un apakšzonā, nosacījumus detālplānojumu un to lokālplānojumu izstrādei, ar kuriem tiek grozīts pašvaldības teritorijas plānojums un citas prasības, aprobežojumus un nosacījumus, ņemot vērā teritorijas īpatnības un specifiku, nosaka teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos. Atbilstoši minēto noteikumu 28.3. apakšpunktā noteiktajam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi ir teritorijas plānojuma sastāvdaļa.Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 13. panta pirmo daļu teritorijas plānojumu izstrāde un apstiprināšana ir vietējās pašvaldības kompetences jautājums.Ievērojot to, ka zemes sadales ierobežošana saistīta ar pašvaldības kompetencē esošajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, savukārt zemes konsolidācijas mērķis nav attiecīgās teritorijās izmantošanas ierobežošana, bez tam, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 32.4. apakšpunkts paredz iespēju teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteikt zemes sadales prasības jebkādos gadījumos, tai skaitā, arī zemes konsolidācijas gadījumā, tad Valsts zemes dienesta ieskatā īpaša zemes sadales ierobežojumu noteikšana tieši zemes konsolidācijas gadījumā ir nelietderīga un pašvaldības kompetenci ierobežojoša. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **47.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**. | **Biedrība "Reģionālo attīstības centru apvienība"**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)1. Izanalizējot zemes konsolidācijas ietekmi uz RACA pašvaldībām, secinām, ka kopumā paredzamās izmaiņas pozitīvi ietekmēs pašvaldības, paredzot lielākas manevra iespējas zemes efektīvāka izmantošanā, tomēr RACA uzskata, ka pašvaldības amatpersonām palielināsies darba apjoms, ievērojot to, ka projektā zemes konsolidācijas procesam tiek paredzēta nopietna loma. | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**Koncepcijas projektā ietvertais risinājums attiecībā uz pašvaldības darbinieku iesaisti zemes konsolidācijas jautājumu risināšana izriet no Zemes pārvaldības likuma III. nodaļā "Zemes konsolidācija" ietvertā regulējuma, likuma "Par pašvaldībām" 14. panta otrās daļas 1. punktā pašvaldībām noteiktā uzdevuma teritorijas plānošanas jomā. Zemes pārvaldības likumā tās bijušas ietvertas jau no tā spēkā stāšanās dienas, tas ir, 2015. gada 1. janvāra. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **48.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.1.1. apakšnodaļas **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts:"(..) 2.14) dalības līguma būtiskākos nosacījumus, piemēram:a) termiņu, kādā noslēdzams līgums ar pakalpojuma sniedzēju par projekta izstrādi un projektā jaunizveidoto zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu;b) dalības līguma nepildīšanas sekas un dalības līguma laušanas gadījumus, piemēram, ja par projekta izstrādes īstenošanas pārtraukšanu vienojošies projekta dalībnieki;c) pienākumu vienoties savā starpā par maksu un samaksas kārtību projektā paredzētās kompensācijas izmaksas gadījumos, informējot par to Valsts zemes dienestu;d) tādu juridiska rakstura šķēršļu neuzņemšanās, kas varētu ierobežot zemes robežu pārkārtošanu, vai to novēršana līdz zemes konsolidācijas īstenošanai;".**2.** Saskaņošanai nosūtūtā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.1.3.1. apakšnodaļas **"Zemes kadastrālā uzmērīšana un zemes kadastrālās uzmērīšanas lietas sagatavošana un izvērtēšana"** teksts:"(..) 3.2) gadījumus, kādiem iestājoties nav iespējams īstenot projektu, piemēram, ja projekta dalībnieks nenoslēdz līgumu ar pakalpojuma sniedzēju par projekta izstrādi un projektā jaunizveidoto zemes vienību uzmērīšanu, vai projekta dalībnieks nenoslēdz vienošanos par ceļa servitūta nodibināšanu vai izbeigšanu atbilstoši projekta risinājumam, vai arī tad, ja konstatē šķēršļus īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, kurus nav iespējams novērst un citos gadījumos; (..)". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)3. Lūdzam skaidrot, kāda būtu rīcība gadījumā, ja pēc dalības līguma noslēgšanas mainītos kāda iesaistītā nekustamā īpašuma īpašnieks (vai uzņemtās saistības pāries nākamajam īpašniekam).  | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma projekta 3.1.1. apakšnodaļā norādītais par to, *"Lai mazinātu gadījumu skaitu, kad zemes konsolidācijas ierosināšana tiek pārtraukta tās noslēguma posmā, potenciālie projekta dalībnieki ir jāinformē par dalības līguma nozīmi un to paredzamo saturu jau pārrunu laikā pirms apliecinājumu iesniegšanas. Valsts zemes dienesta pienākumos ietilptu zemes konsolidācijas dalībnieku informēšana par zemes konsolidācijas procesa norises kārtību un projekta realizēšanas procedūrām, kā arī aktuālas un salīdzināmas informācijas sniegšana projekta dalībniekiem par to tiesībām un līgumsaistībām piešķirto valsts budžeta līdzekļu ietvaros. Tajā pašā laikā jāņem vērā, ka ne visus apstākļus ir iespējams paredzēt iepriekš, jo projekta dalībnieku intereses var būt atšķirīgas, līdz ar ko projekta risinājuma varianti var manīties līdz pat projekta īstenošanas uzsākšanai.**Slēdzot dalības līgumu, potenciālie projekta dalībnieki piekrīt tā nosacījumiem un tam, ka projekta izstrāde un īstenošana ir process, kuru veido dažādi savstarpēji saistīti pasākumi, piemēram, zemes novērtēšana, robežu novietojuma izmaiņu un piekļuves iespēju plānošana, vienošanās par zemes maiņu un citi, tāpēc dalības līguma saturā ir jāiekļauj nosacījumi attiecībā uz projekta dalībnieku pienākumiem segt projekta izstrādes un īstenošanas izmaksas, tai skaitā, zemes kadastrālās uzmērīšanas pakalpojuma izmaksas, proporcionāli katra projekta dalībnieka projektā iekļautajai zemes platībai un atkarībā no individuālā ieguvuma, izņemot gadījumus, kad projekta izstrādes un īstenošanas izmaksas tiek finansētas tikai no vietējās pašvaldības budžeta līdzekļiem, valsts budžeta līdzekļiem vai valsts kapitālsabiedrības finanšu līdzekļiem.*", kā arī konceptuālā ziņojuma projekta 3.2.5. apakšnodaļas 2.4. apakšpunktā norādītais par to, ka *"dalības līgumā iekļaujams pienākums projekta dalībniekam segt projekta izstrādes gaitā radušās izmaksas atbilstoši līgumam ar pakalpojuma sniedzēju, ja zemes konsolidācija tiek izbeigta, izstājoties attiecīgajam projekta dalībniekam no projekta kādā tā izstrādes un īstenošanas posmā",* ietver arī nosacījumu par potenciālā darījuma partnera informēšanu attiecībā uz noslēgto līgumu par dalību zemes konsolidācijā un iespējamo izmaksu segšanu gadījumā, ja tas no zemes konsolidācijas tiek izslēgts.Minētais nozīmē, ka tad, ja kādā no zemes konsolidācijā realizējamajiem posmiem tiek veikts darījums ar zemes konsolidācijas projektā iesaistīto zemi, zemes īpašniekam ir pienākums informēt potenciālo zemes ieguvēju par iespēju iesaistīties zemes konsolidācijā, noslēdzot dalības līgumu ar Valsts zemes dienestu. Ja zemes projektā iekļautās zemes potenciālais īpašnieks nenoslēdz dalības līgumu, dalības līgums ar projektā iesaistītās zemes īpašnieku tiek lauzts, līdz ar to, Valsts zemes dienestam iestājas pienākums izvērtēt zemes konsolidācijas turpināšanas iespējas, savukārt zemes konsolidācijā iesaistītās zemes īpašniekam - iestājas pienākums segt visas ar zemes konsolidāciju saistītās izmaksas.Skaidrības labad precizēts konceptuālā ziņojuma projekta 3.1.1. un 3.3.1. apakšnodaļas teksts. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.1. punkta **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) e) pienākumu projekta dalībniekam informēt Valsts zemes dienestu par izstāšanos no projekta, bet jaunizveidoto zemes vienību ieguvēju par darījumā iesaistītās zemes iekļaušanu projektā un tiesībām slēgt dalības līgumu;".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.1. apakšpunkta **"Zemes kadastrālā uzmērīšana un zemes kadastrālās uzmērīšanas lietas sagatavošana un izvērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) 3.2) gadījumus, kādiem iestājoties nav iespējams īstenot projektu, piemēram, ja projekta dalībnieks nenoslēdz līgumu ar pakalpojuma sniedzēju par projekta izstrādi un projektā jaunizveidoto zemes vienību uzmērīšanu, vai projekta dalībnieks nenoslēdz vienošanos par ceļa servitūta nodibināšanu vai izbeigšanu atbilstoši projekta risinājumam, ja ar projektā iesaistīto zemi tiek veikts darījums, savukārt jaunizveidoto zemes vienību ieguvējs nenoslēdz darījuma līgumu, tādejādi nepārņemot projekta dalībnieka tiesības un pienākumus, vai arī tad, ja konstatē šķēršļus īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, kurus nav iespējams novērst un citos gadījumos; (..)". |
| **49.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.1. apakšnodaļas **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts:"(..) Ja projekta dalībnieki līgumu ar pakalpojumu sniedzēju nebūs noslēguši noteiktajā termiņā, dalības līgums tiks lauzts un Valsts zemes dienestam radīsies pienākums izvērtēt projekta izstrādes uzsākšanas iespēju. (..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.1.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:**2.1.** "(..) Balstoties uz novērojumiem apvidū un lauka darbiem augšņu noteikšanā, pārbauda:1) augšņu kontūru atbilstību (ja nepieciešams, izdala jaunas kontūras);2) mitruma apstākļu un melioratīvā stāvokļa izmaiņas;3) zemes lietošanas veidu atbilstību;4) akmeņainību un mehanizāciju traucējošo apstākļu izmaiņas;5) esošo zemes kvalitātes novērtējuma kontūru atbilstību;6) zemes kvalitātes novērtējuma atbilstību.Pēc lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudes sagatavo lauka žurnālu ar vēsturisko un aktuālo informāciju par zemes novērtējumu un zemes kvalitatīvā novērtējuma karti (skatīt 9. attēlu). (..)";**2.2.** "(..) Meža zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai izmanto meža zemes kvalitātes novērtējumu ballēs atbilstoši meža inventarizācijas materiāliem, ņemot vērā meža augšanas apstākļu tipu. Meža produktivitāte ir kokaugu krājas pieaugums kubikmetros uz vienu hektāru gadā; viens kubikmetrs gadā uz hektāru ir pielīdzināms septiņām zemes vērtības ballēm. Mežaudzes vērtība netiek iekļauta zemes vienības relatīvajā novērtējumā. Mežaudzes vērtību, izteiktu naudā, uzrāda pie attiecīgās zemes vienības un īpašuma relatīvā novērtējuma. Atsevišķas samaksas noteikšana zemes maiņas gadījumā ir panākama projekta dalībnieku savstarpējās vienošanās ceļā. Projekta dalībniekiem pastāvēs iespēja noteikt īpašus zemes vienību projektēšanā paredzamas nosacījumus, ja tie nav pretrunā ar pašvaldības teritorijas plānojumu, piemēram, nemainīt meža teritoriju projekta ietvaros.".**3.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.2. apakšnodaļas **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts:"(..) Zemes konsolidācija ietver zemes robežu pārkārtošanu, kas saistīta ar kompleksu projekta dalībniekiem piederošā īpašuma sastāva maiņu, tāpēc Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu attiecībā uz visu projekta teritoriju par projektā iekļauto zemes vienību daļu maiņu vai pirkumu.Lai nodrošinātu zemes konsolidācijas procesa virzību, Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka informāciju par projekta dalībniekiem piederošo īpašumu sastāva maiņu sniedz Valsts zemes dienests. Informācijas sagatavošanai par zemes maiņas līgumā iekļaujamajiem datiem attiecībā uz projekta dalībniekiem piederošo īpašuma sastāva maiņu, Valsts zemes dienests apkopos šādus dokumentus:1) projektu, kas atbilstoši Zemes pārvaldības likumam sastāvēs no paskaidrojuma raksta un grafiskās daļas un kurā ietverto robežu pārkārtošanas risinājumu ir saskaņojuši projekta dalībnieki;2) projektā iekļauto un zemesgrāmatā neierakstīto zemes vienību tiesisko statusu apliecinošos dokumentus;3) zemes novērtēšanas ietvaros sagatavotos materiālus;4) zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus, tai skaitā projektā iekļauto zemes vienību robežu plānus;5) informāciju par projektā paredzētajiem piekļuves iespēju risinājumiem u.c. (..)". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)4. Lūdzam konceptuālo ziņojumu papildināt ar informāciju par rīcību gadījumos, ja projekta īstenošanas procesā nevar panākt vienošanos, piemēram, par nekustamo īpašumu vērtību, platību, u.c. jautājumiem. | **Ņemts vērā**Informācija par rīcību gadījumos, ja nav iespējams panākt vienošanos par attiecīgā zemes konsolidācijas posma realizāciju sniegta konceptuālā ziņojuma projekta:3.1.1. apakšnodaļā "Zemes konsolidācijas ierosināšana"– *"(…) ja projekta izstrādes mērķi nav iespējams sasniegt, nepiesaistot vēl citus potenciālos projekta dalībniekus, kuri līdzšinējā ierosināšanas procesā nav piedalījušies, bet pārējie dalības līgumus parakstījušie projekta dalībnieki vēlas turpināt iesaistītes zemes konsolidācijā, Valsts zemes dienests veic jaunu projekta perspektīvās teritorijas izvēli, konsultējas ar pašvaldību un organizē atkārtotu pārrunu un papildu apliecinājumu iesniegšanas procesu. (..) Tomēr gadījumos, kad pēc atsevišķu dalības līgumu nenoslēgšanas nav citu projekta teritorijas un papildu potenciālo projekta dalībnieku varianti, Valsts zemes dienests pieņem lēmumu par atteikumu uzsākt zemes konsolidāciju, līdz ar to arī noslēgtie dalības līgumi zaudē spēku un ierosināšanas process noslēdzas bez projekta izstrādes uzsākšanas. (..)* *Tāpat vienlīdz būtiski ir vienoties par projekta dalībnieku tiesībām izstāties vai tikt izslēgtiem no projekta dažādos tā posmos, tas ir, paredzot atsevišķu zemes vienību izslēgšanu no projekta teritorijas, neradot apdraudējumu citu projekta risinājumu izstrādei, tādejādi veicinot atvērtu un pārmaiņām pielāgojamu lēmumu pieņemšanas procesu.";*3.2.2. apakšnodaļā "Zemes platības noteikšana" – *"(..) Ja zemes ierīkotājs atzīst, ka atsevišķu zemes vienību faktiskā platība var būtiski atšķirties no juridiski noteiktās un ir nepieciešama robežu novietojuma precizēšana, pēc pārrunām ar projekta dalībniekiem projekta izstrādē ir jānodrošina mērnieka pieaicināšana atsevišķu robežposmu apsekošanā. Ja pakalpojuma sniedzējs būs izvēlēts tāds, kurš ir sertificēts arī zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanai, tad robežu apsekošanas vai atjaunošanas darbībām zemes ierīkotājam nebūs nepieciešams izmantot cita mērnieka pakalpojumus. (..)"*;3.2.3. apakšnodaļā– *“(..) Zemes ierīkotājs sagatavo arī zemes relatīvā novērtējuma kartes paskaidrojuma rakstu, kurā iekļauj informāciju par zemes kvalitatīvā un relatīvā novērtējuma noteikšanas procesu un rezultātiem, kā arī apkopojumu par veiktajām pārrunām, vienošanos un iebildumiem, to risinājumiem.**Zemes relatīvā novērtējuma karti projekta dalībnieki saskaņo, to parakstot, bet iebildumu gadījumā – parakstot paskaidrojuma rakstu.**Kāda projekta dalībnieka atteikšanās saskaņot zemes relatīvā novērtējuma karti, nenorādot pamatotu iebildumu, nav iemesls pārtraukt projekta risinājumu izstrādi. Līdz ar to, zemes ierīkotājs turpina projekta izstrādi, plānojot zemes vienību robežu pārkārtojumus atbilstoši noteiktajam zemes relatīvajam novērtējumam. Projekta dalībnieki, kuri nepiekrīt zemes ierīkotāja izstrādātajam projekta risinājumam zemes relatīvā novērtējuma dēļ, izstājas no turpmākās dalības projektā ar pienākumu segt izstrādes gaitā radušās izmaksas atbilstoši līgumam ar pakalpojuma sniedzēju un dalības līguma nosacījumiem. (..)”*3..2.5. apakšnodaļā "Projekta saskaņošana un apstiprināšana" – *"(..) Ņemot vērā to, ka zemes relatīvā novērtējuma piemērošana zemes vienību robežu pārkārtošanā nozīmē, ka jaunveidojamo zemes vienību zemes platība un atrašanās vieta (sasniedzamība, vides apstākļi) var atšķirties no sākotnēji iecerētā, nevar izslēgt iespēju, ka projekta dalībnieki nepanāk vienošanos par vēlamo projekta iznākumu vai nav apmierināti ar zemes ierīkotāja izstrādāto piedāvājumu. Lai mazinātu strīdu rašanās iespējamību, jādod iespēja pašiem projekta dalībniekiem vienoties par projekta izstrādes pārtraukšanu.**Projekta dalībniekam, atsakoties veikt projekta saskaņošanu, ir tiesības izteikt iebildumus par projekta risinājumu un, ja tie ir ietverami projekta risinājumā.**Tā kā projekta teritorija varētu sastādīt pat līdz 1500 ha lielu teritoriju ar praktiski neierobežotu zemes vienību skaitu, ne reti zemes konsolidācijas mērķa sasniegšanai būs iespējami vairāki robežu pārkārtošanas risinājumi. Līdz ar to, projektu zemes ierīkotājs izstrādā tik redakcijās vai variantos, līdz vairs nav risinājumu, lai sasniegtu projekta izstrādes mērķi.**To projekta dalībnieku, kuri atsakās saskaņot projektu, zemes vienības saglabā esošajās robežās un projekta grafiskā daļa ar tiem vairs nav jāsaskaņo, jo citi projekta risinājumi tieši neietekmē to nekustamo īpašumu vērtību vai izmantošanu.**Ja viena vai vairāku projekta dalībnieku iebildumu dēļ vairs nav iespējami citi zemes konsolidācijas varianti, zemes ierīkotājs projekta paskaidrojuma rakstā ietver argumentus par projekta izstrādes pārtraukšanu (zemes konsolidācijas izbeigšanu) un iesniedz tos Valsts zemes dienestam, kurš, izvērtējot zemes ierīkotāja sniegto informāciju, pieņem lēmumu par zemes konsolidācijas izbeigšanu.* *Par samaksas kārtību un apjomu projekta izstrādes vai īstenošanas pārtraukšanas gadījumā projekta dalībnieki vienojas līgumā ar pakalpojumu sniedzēju.**Tāpat zemes konsolidācijas procesā būtiski ir ne tikai vienoties par saistību izpildi, bet arī vienoties par projekta dalībnieku tiesībām izstāties vai tikt izslēgtiem no projekta dažādos tā posmos, tas ir, paredzot atsevišķu zemes vienību izslēgšanu no projekta teritorijas, neradot apdraudējumu citu projekta risinājumu izstrādei un veicinot atvērtu un pārmaiņām pielāgojamu lēmumu pieņemšanas procesu. (..)”*;3.3.1. apakšnodaļā "Zemes kadastrālā uzmērīšana un zemes kadastrālās uzmērīšanas lietas sagatavošana un izvērtēšana" – *"(..) Ievērojot to, ka zemes konsolidācijas norise saistīta ar attiecīgo projekta dalībnieku darbībām, bezdarbībām vai citiem apstākļiem, Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz gadījumi, kādiem iestājoties iesāktais zemes konsolidācijas process būtu izbeidzams neīstenots. (..)"*;3.3.2. apakšnodaļā "Zemes maiņas līguma noslēgšana" –*"(..) Lai reglamentētu projekta realizācijas laiku, Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz, ka projekta dalībniekiem zemes maiņas līgums ir jānoslēdz noteiktā termiņā, līdztekus regulējot sekas un atbildību par zaudējumiem zemes konsolidācijas procesa pārtraukšanas gadījumā, paredzot analoģiski kā gadījumā, ja projekta dalībnieks nesaskaņo projekta grafisko daļu pēc tam, kad tajā iestrādāti viņa priekšlikumi. (..)"*;3.3.3. apakšnodaļā "Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā" – *“(..) Tā kā pastāv iespēja, ka, gatavojot nostiprinājuma lūgumus, notārs konstatē šķēršļus īpašuma tiesību nostiprināšanai vai rajona (pilsētas) tiesas tiesnesis atstāj nostiprinājuma lūgumu bez ievērības, kas izšķirīgi projekta īstenošanai, jāparedz regulējums zemes konsolidācijas procesa izbeigšanai (pārtraukšanai) arī šādos gadījumos un projekta dalībnieku atbildība zemes konsolidācijas izdevumu segšanai. (..)".*Ievērojot minēto, koncepcijas projektā sniegta plaša un vispusīga informācija par rīcību gadījumos, ja projekta dalībnieka neobjektīvas rīcības dēļ jāpārstrādā projekts vai jāpārtrauc tā īstenošana, tai skaitā gadījumos, kad projekta īstenošanas procesā nevar panākt vienošanos par izmaksājamās kompensācijas apmēru. Tāpat konceptuālā ziņojuma projekta 3.2.5. apakšnodaļā "Projekta saskaņošana un apstiprināšana" piedāvātais risinājums paredz konkrētus gadījumus, kādiem iestājoties, nav iespējams rast projekta izstrādes mērķim atbilstošus robežu pārkārtošanas risinājumus, piemēram, ja projekta dalībnieki nesaskaņo zemes relatīvā novērtējuma karti un nav citu zemes vērtības maiņas risinājumu, noteikt izstrādājamos Zemes konsolidācijas noteikumos.Skaidrības nodrošināšanai precizēts teksts konceptuālā ziņojuma projekta3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.2.1. apakšnodaļā "Pakalpojumu sniedzēja izvēle", 3.2.3. apakšnodaļā "Zemes novērtēšana" un 3.3.2. apakšnodaļā "Zemes maiņas līguma slēgšana". | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.1. apakšpunkta **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Ja nepamatotu apstākļu dēļ projekta dalībnieki līgumu ar pakalpojumu sniedzēju nebūs noslēguši noteiktajā termiņā, dalības līgums tiks lauzts un Valsts zemes dienestam radīsies pienākums izvērtēt projekta izstrādes uzsākšanas iespēju. (..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**2.1.** "(..) Lai nodrošinātu zemes novērtēšanas caurskatāmību, jāparedz, ka uz zemes apsekošanu zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāju noteikšanai uzaicina projekta dalībniekus. Tomēr pastāv iespēja, ka visi projekta dalībnieki nevarēs piedalīties zemes apsekošanā. Tāpēc jāparedz, ka projekta dalībnieku nepiedalīšanās teritorijas apsekošanā nav šķērslis zemes novērtēšanai pie nosacījuma, ka projekta dalībnieks ir bijis pienācīgi informēts par zemes apsekošanas laiku un nav lūdzis to pārcelt uz citu laiku. (..)";**2.2.** "(..) Tā kā mežaudzes vērtība netiek iekļauta zemes relatīvajā novērtējumā, tad gadījumos, kad zemes konsolidācijā realizējamajā zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme, par to būs saņemama vai maksājama atlīdzība publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja robežu pārkārtošanā būs iesaistīta publiskas personas zeme, vai jāvienojas par atlīdzības izmaksas apmēru mežaudzei, ja robežu pārkārtošanā būs iesaistīta privātpersonu zeme. Ja meža zemes robežu pārkārtošanā būs iesaistītas tikai privātpersonas zeme, tad tās maiņa pēc privātpersonu vienošanās veicama arī bez atlīdzības izmaksas par mežaudzi. Tāpat projekta dalībniekiem pastāvēs iespēja noteikt īpašus zemes vienību projektēšanā paredzamus nosacījumus, piemēram, pārkārtot zemes vienību robežas, saglabājot īpašumā esošo mežu.".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Lai vienkāršotu vienošanās procesu par atlīdzības apmēriem, Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz, ka tā noteikšanai projekta dalībnieki var pieprasīt Valsts zemes dienestam noteikt zemes kadastrālajā vērtībā izteikto pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegušo zemes relatīvo novērtējumu, savukārt, atlīdzības izmaksas noteikšanai par mežaudzi - Valsts meža dienesta noteikto mežaudzes izpirkšanas vērtību. Tāpat, ievērojot projekta dalībnieku ierobežotos finanšu resursus, jāparedz iespēja fiziskām personām zemes maiņu (gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, vai zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme) veikt bez atlīdzības izmaksas.Lai novērstu zaudējuma rašanās iespējas gadījumos, kad zemes konsolidācijas īstenošanas pasākumus būs plānots veikt periodā, kad attiecīgais projekta dalībnieks jau būs veicis sava īpašuma lauku apsēšanu vai apstādīšanu nākamajai sezonai, zemes maiņas līgumā jāparedz vienošanās par to, ka jaunizveidoto zemes vienību ieguvējs uzsāk zemi izmantot pēc projekta dalībnieka iesētās vai iestādītās ražas novākšanas.Publiskas personas mantas finanšu līdzekļu izšķērdēšanas un nelietderīgas izmantošanas novēršanai, kā arī saprātīgas vienošanās noslēgšanas veicināšanai, attiecībā uz publiskas personas zemi nosakāms, ka starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo naudas vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus, tas ir, zemes ierīkotāja pienākums ir izstrādāt tādu zemes konsolidācijas risinājumu, kurā ietverts noteiktais 20 procentu ierobežojums. Par pārsniegto zemes platības apmēru (kas neiekļaujas pieļaujamā nesaistē, bet vienlaikus nepārsniedz iepriekš minētos 20 procentus) izmaksājama atlīdzība saskaņā ar publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteikto. Minētais sasaucas ar Atsavināšanas likuma 38. panta trešo daļu, kura nosaka, ka maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus, un šo starpību sedz naudā. Izmaksājamās atlīdzības apmēra ierobežojumi, kas izriet no zemes relatīvā novērtējuma nosakāmi Atsavināšanas likumā. Atzīmējams, ka minētais 20 procentu ierobežojums nav attiecināms uz zemes robežu pārkārtošanu privātpersonu starpā, kad savstarpēja vienošanās par zemes apmēra izmaiņām risināma projekta saskaņošanas laikā, tomēr jāņem vērā to, ka zemes ierīkotāja pienākums ir primāri zemes robežu pārkārtošanu veikt pieļaujamās nesaistes robežās.(..)". |
| **50.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**. | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)7. Lūdzam konceptuālajā ziņojumā sniegt izvērtējumu, vai pirms piekrišanas sniegšanas valsts vai pašvaldības zemes vienību iekļaut konsolidācijas projektā nebūtu noskaidrojama publisku personu un to iestāžu vajadzība pēc attiecīgā nekustamā īpašuma, ņemot vērā Atsavināšanas likuma 4. panta pirmajā daļā noteikto un kāda būtu šī procedūra, ņemot vērā konceptuālajā ziņojumā iekļauto priekšlikumu izslēgt nepieciešamību virzīt attiecīgu Ministru kabineta rīkojuma projektu. | **Ņemts vērā**Ievērojot konceptuālā ziņojuma projekta ievērojamo apjomu, izvērtējums par to, vai pirms piekrišanas sniegšanas valsts vai pašvaldības zemes vienību iekļaut konsolidācijas projektā nebūtu noskaidrojama publisku personu un to iestāžu vajadzība pēc attiecīgā nekustamā īpašuma, sniegts šajā izziņā.Zemes konsolidācijas pamatā ir zemes maiņa, ievērojot zemes relatīvajā novērtējumā izteikto līdzvērtības principu. Zemes konsolidācija neparedz zemes pirkšanu, pārdošanu, ieguldīšanu kāda uzņēmuma pamatkapitālā, vai citu analoģisku mērķi. Izņēmums būtu attiecināms tikai un vienīgi uz gadījumiem, kad zemes starpgabalu, pārkārtojot zemes konsolidācijā zemes vienību robežas, nebūtu iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, kā rezultātā tas būtu pievienojams vienai, vairākām vai visām zemes starpgabalam piegulošajām zemes vienībām. Ievērojot to, ka zemes starpgabals nav patstāvīgi izmantojama zemes vienība, publisko personu un to iestāžu vajadzības pēc tā noskaidrošana, pirms piekrišanas sniegšanas valsts vai pašvaldības zemes vienību iekļaut konsolidācijas projektā, radītu nevajadzīgu administratīvo slogu, līdz ar to nebūtu lietderīga. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **51.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.3. apakšnodaļas **"Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts:"(..) Lai zemes konsolidācijas procesā samazinātu tās procedūras, kad personai iniciējot izmaiņas Kadastra informācijas sistēmā, nebūtu ar identiska satura lūgumu jāvēršas arī zemesgrāmatu nodaļā vai arī otrādi, ir jāizveido vienkāršots pakalpojums, lai pēc zemes maiņas līguma parakstīšanas datus par jaunveidojamām zemes vienībām Kadastra informācijas sistēmā un nekustamā īpašuma sastāva maiņu zemesgrāmatā būtu iespējams reģistrēt, izmantojot vienas pieturas aģentūras principu.Par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā ir jāmaksā valsts nodeva, kuras apmēru nosaka atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumiem Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā". Tā kā zemes konsolidācija balstās uz līdzvērtīgas zemes maiņas principu un darījumu nolūks nav gūt ienākumus (peļņu) no zemes pārdošanas, lai mazinātu projekta īstenošanai nepieciešamo izdevumu apjomu, projekta dalībnieki būtu atbrīvojami no valsts nodevas samaksas. (..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.4. apakšnodaļas **"Zemes konsolidācijas projektu finansēšana"** teksts:"(..) Zemes pārvaldības likuma 9. pantā ir noteikti projektu finansēšanas pamatprincipi:1) zemes konsolidācijas ierosināšanu finansē no valsts budžeta līdzekļiem, izņemot pieprasījuma iesniegšanas izmaksas, ko sedz no zemes konsolidācijas ierosinātāja finanšu līdzekļiem;2) zemes konsolidācijas projekta izstrādi un ieviešanu finansē:2.1) no privātpersonu finanšu līdzekļiem, vietējās pašvaldības vai valsts budžeta līdzekļiem, ja zemes konsolidāciju ierosinājušas privātpersonas;2.2) no vietējās pašvaldības budžeta līdzekļiem, ja zemes konsolidāciju ierosinājusi vietējā pašvaldība;2.3) no valsts budžeta vai valsts kapitālsabiedrības finanšu līdzekļiem, ja zemes konsolidāciju ierosinājusi valsts tiešās pārvaldes iestāde vai valsts kapitālsabiedrība.3) projekta izstrādi un ieviešanu var finansēt, apvienojot privātpersonu finanšu līdzekļus, vietējās pašvaldības budžeta un valsts budžeta līdzekļus.Vairākās Eiropas Savienības (turpmāk – ES) valstīs zemes konsolidācijā tiek izmantots Eiropas Lauksaimniecības fonda lauku attīstībai (turpmāk – ELFLA) finansējums ES Kopējās lauksaimniecības politikas ietvaros. ES Kopējās lauksaimniecības politikā 2014. - 2020. gadam atsauce uz zemes konsolidācijas finansēšanu rodama Eiropas Parlamenta un Padomes 2013. gada 17. decembra regulā Nr. 1305/2013 par atbalstu lauku attīstībai no Eiropas Lauksaimniecības fonda lauku attīstībai (ELFLA) un ar ko atceļ Padomes Regulu (EK) Nr. 1698/2005[[4]](#footnote-5) (turpmāk – Regula Nr. 1305/2013). (..)".**3.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:"(..) Zemes relatīvo novērtējumu izsaka punktos, nevis ballēs, punktu aprēķinā ņemot vērā projekta atrašanās vietu (zemes vienību novietojumu pašvaldības administratīvajā teritorijā). Zemes kvalitātes novērtējuma korekcija veicama, ņemot vērā attiecīgās projekta teritorijas daļas novietojumu teritoriālajā vienībā un tā ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgus cenu, izmantojot jaunāko lauksaimniecībā izmantojamās zemes kadastrālās vērtību bāzes informāciju par pašvaldības administratīvi teritoriālā iedalījuma vienībām. (..)". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)9. Zemes konsolidācija ietver zemes robežu pārkārtošanu, kas saistīta ar projekta dalībniekiem piederošā īpašuma sastāva maiņu, proti, zemes maiņas, tai skaitā publiskas personas mantas atsavināšanas procesā, kur projekta dalībnieki var būt personas, kuru zemes īpašums tiek izmantots saimnieciskajā darbībā. Attiecīgi, veicot zemes konsolidāciju, ir jāvērtē, vai pasākuma ietvaros saimnieciskās darbības veicējam netiek piešķirts komercdarbības atbalsts. Šajā gadījumā komercdarbības atbalsts zemes īpašniekam – saimnieciskās darbības veicējam (turpmāk – saimnieciskās darbības veicējs) netiktu piešķirts, ja saimnieciskās darbības veicējs zemes konsolidācijas procesā nesaņem nekādus publiskus resursus vai selektīvas ekonomiskas priekšrocības (piemēram, maksājumu atlaides) salīdzinošā situācijā ar citiem tirgus spēlētājiem. Savukārt, ja, izvērtējot atsevišķas zemes konsolidācijas aktivitātes, tiek konstatēts, ka saimnieciskās darbības veicējam tiks piešķirts komercdarbības atbalsts, atbalstu iespējams sniegt tikai, piemērojot atbilstošā komercdarbības atbalsta regulējumā ietvertos nosacījumus. Gadījumos, kad konsolidācijas aktivitātē kā zemes īpašnieki iesaistītas (atvasinātas) publiskas personas un saimnieciskās darbības veicēji, skaidrojam sekojošo:9.1. Konceptuālajā ziņojumā minēts, ka līdzvērtīgas zemes vienību platības tiek plānotas atkarībā no zemes vērtības un zemes relatīvais novērtējums ir pamats projekta risinājuma izvēlei, taču vienlaikus secināms, ka zemes relatīvais novērtējums balstīts tikai uz zemes kvalitatīvo novērtējumu. Lai nodrošinātu, ka, veicot darījumu ar nekustamo īpašumu, netiek piešķirts komercdarbības atbalsts saimnieciskās darbības veicējam, darījumam jānotiek uz tirgus nosacījumiem. Proti, arī šajā gadījumā, veicot zemes novērtējumu, ir jāņem vērā zemes gabala tirgus cena, jo, vērtējot zemes gabala tirgus cenu, tā nebūs atkarīga tikai no zemes gabala kvalitātes, bet arī, piemēram, no tā novietojuma/atrašanās vietas.9.2. Konceptuālajā ziņojumā minēts, ka projekta izstrādi un ieviešanu var finansēt, apvienojot privātpersonu finanšu līdzekļus, vietējās pašvaldības budžeta un valsts budžeta līdzekļus, ja konsolidācijā kā zemes īpašnieki iesaistītas gan publiskas personas, gan saimnieciskās darbības veicēji. Tāpat konceptuālajā ziņojumā minēts, ka projekta izstrādi un ieviešanu finansē no vietējās pašvaldības budžeta, valsts budžeta vai valsts kapitālsabiedrības finanšu līdzekļiem, ja zemes konsolidāciju ierosinājusi vietējā pašvaldība, valsts tiešās pārvaldes iestāde vai valsts kapitālsabiedrība. Vēršam uzmanību, ka, lai nodrošinātu, ka, veicot darījumu ar nekustamo īpašumu, netiek piešķirts komercdarbības atbalsts saimnieciskās darbības veicējam, projekta ietvaros izmaksas, kas attiecas uz saimnieciskās darbības veicēju, ir jāsedz saimnieciskās darbības veicējam no saviem līdzekļiem, kas brīvi no jebkāda komercdarbības atbalsta.9.3. Konceptuālajā ziņojumā minēts, ka zemes konsolidācijas izmaksu segšanai plānots izmantot publisko finansējumu, proti, Eiropas Savienības finanšu instrumentus, piemēram, Eiropas Lauksaimniecības fonda lauku attīstībai finansējumu. Vēršam uzmanību, ka, piešķirot publiskos resursus saimnieciskās darbības veicējam, ir jāievēro komercdarbības atbalsta nosacījumi, ko, piemēram, nosaka arī Komisijas 2013. gada 17. decembra regulas Nr. 1305/2013 par atbalstu lauku attīstībai no Eiropas Lauksaimniecības fonda lauku attīstībai (ELFLA) un ar ko atceļ Padomes Regulu (EK) Nr. 1698/2005, 81. pants. 9.4. Konceptuālajā ziņojumā minēts, ka plānots zemes konsolidācijas procesā atbrīvot projekta dalībniekus no valsts nodevas samaksas par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, kā arī atbrīvot projekta dalībniekus no iedzīvotāju ienākuma nodokļa par kapitāla pieaugumu samaksas. Norādām, ka saimnieciskās darbības veicēju atbrīvošana no nodokļiem un nodevām, kas citiem tirgus dalībniekiem salīdzināmā situācijā ir jāmaksā, ir jāvērtē komercdarbības atbalsta kontekstā.Lūdzam ņemt vērā sniegtos skaidrojumus, un, tā kā atsevišķi zemes konsolidācijas pasākumi potenciāli var ietvert gan publiskos resursus, gan komercdarbības atbalstu tām personām, kuru zemes īpašums tiek izmantots saimnieciskā darbībā, lūdzam papildināt konceptuālo ziņojumu ar pasākuma – zemes konsolidācijas aktivitātes – izvērtējumu atbilstoši Komercdarbības atbalsta kontroles likuma 5.pantā noteiktajām pazīmēm, kā arī, veicot grozījumus ar zemes konsolidāciju saistītajos normatīvajos aktos, ņemt vērā un ietvert grozījumos piemērojamajā komercdarbības atbalsta regulējumā noteiktās normas. | **Ņemts vērā**1. Koncepcijas projekts paredz, ka līdzvērtīgas zemes maiņas kritērijs ir zemes relatīvais novērtējums atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 11. panta ceturtās daļas 3. punktā noteiktajam. Atbilstoši koncepcijas projektā piedāvātajiem risinājumiem zemes relatīvais novērtējums balstīts uz zemes produktivitāti raksturojošiem un zemes izmantošanu ietekmējošiem rādītājiem: zemes kvalitāte (augsnes granulometriskais sastāvs; iekultivēšanas pakāpe (trūdvielu %, aramkārtas dziļums); reljefs; erozija; mitruma režīms; akmeņainība; mehanizācija ietekmējošie apstākļi, meža augšanas apstākļu tips), zemes vienību novietojums pašvaldības teritoriālajā vienībā un tās ietekme uz nekustamā īpašuma tirgus cenu, kas tiek noteikta, izmantojot jaunāko lauksaimniecībā izmantojamās zemes kadastrālās vērtību bāzi. No minētā secināms, ka, zemes relatīvajā novērtējumā tiek ņemta vērā gan zemes tirgus cena, gan tās novietojuma/atrašanās vieta.Analoģiski kā gadījumos, kad zemes relatīvais novērtējums pārsniegs normatīvajos aktos noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, nosakāms maksimālais atlīdzības apmērs gadījumos, kad zemes maiņā iesaistītas publiskas personas, zemes kadastrālajā vērtībā izsakāmi jebkurai zemes konsolidācijā iesaistītai zemes vienībai noteiktie relatīvā novērtējuma punkti. Izņēmums attiecināms uz mežaudzes vērtību.Skaidrības nodrošināšanai precizēts konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļas "Zemes novērtēšana" teksts.2. Norādes uz komercdarbības atbalsta nosacījumu ievērošanu saimnieciskās darbības veicējiem iekļautas konceptuālā ziņojuma projekta 2 .nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.3. apakšnodaļā "Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā" un 2.4. apakšnodaļā "Zemes konsolidācijas projektu finansēšana". | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.3. apakšpunkta **"Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Ievērojot to, ka zemes konsolidācijā var tikt iesaistīti arī saimnieciskās darbības veicēji, tad to atbrīvošana no valsts nodevas samaksas zemes konsolidācijā realizējamās zemes maiņas ceļā vērtējama komercdarbības atbalsta kontekstā. (..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.4. punkta **"Zemes konsolidācijas projektu finansēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Tā kā no minētā izriet, ka projekta izstrādi un ieviešanu var finansēt, apvienojot privātpersonu finanšu līdzekļus, vietējās pašvaldības budžeta un valsts budžeta līdzekļus (ja konsolidācijā kā zemes īpašnieki iesaistītas gan publiskas personas, gan saimnieciskās darbības veicēji), kā arī tas, ka projekta izstrādi un ieviešanu var finansēt no vietējās pašvaldības budžeta, valsts budžeta vai valsts kapitālsabiedrības finanšu līdzekļiem,(ja zemes konsolidāciju ierosinājusi vietējā pašvaldība, valsts tiešās pārvaldes iestāde vai valsts kapitālsabiedrība), tad, sedzot zemes konsolidācijas pasākumu izmaksas no vietējo pašvaldību vai valsts budžeta līdzekļiem, būs jāievēro komercdarbības atbalsta nosacījumi, neatkarīgi no tā, kas ir ierosinājis zemes konsolidācijas projektu. (..).".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Zemes kvalitatīvā novērtējuma kartē ballēs atspoguļoto zemes kvalitatīvo novērtējumu zemes ierīkotājs izsaka punktos, veicot attiecīgas korekcijas, ievērojot projektā iekļauto zemes vienību novietojumu pašvaldības teritorijā vai teritoriālajā vienībā un tās ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgus cenu, izmantojot jaunāko nekustamā īpašuma tirgus informāciju, kā arī lauksaimniecībā izmantojamās zemes kadastrālās vērtību bāzes informāciju. (..)". |
| **52.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšanas zemes konsolidācijā"** teksts:"(..) Ja nebūs iespējams panākt tādu projekta risinājumu, lai pirms un pēc projekta īstenošanas tajā iesaistīto zemes vienību novērtējums būtu vienāds vai tā atšķirība būtu normatīvajos aktos noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, publiskai personai piederošās zemes atsavināšanai tiks noteikta tāda pati cena, kāda tā tiek paredzēta Atsavināšanas likumā, atsavinot publiskas personas zemi, tas ir, – nosacītā cena, kuras noteikšana būtu jāorganizē par zemes konsolidācijas procesa norisi atbildīgajai iestādei – Valsts zemes dienestam, pieaicinot sertificētu vērtētāju. Tomēr, tā kā starpgabalu novērtēšanai nav atbalstāma to tirgus vērtības noteikšana, jo patstāvīgi neizmantojamam starpgabalam nevar "automātiski" piemērot līdzīgas, patstāvīgas zemes vienības atsavināšanas vērtību, kā arī starpgabalu tirgus vērtēšanas izmaksas var pārsniegt starpgabala atsavināšanas vērtību, būtu jāparedz, ka par starpgabalu nosacīto cenu pieņem aktuālo kadastrālo vērtību. (..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:"(..) Zemes relatīvo novērtējumu izsaka punktos, nevis ballēs, punktu aprēķinā ņemot vērā projekta atrašanās vietu (zemes vienību novietojumu pašvaldības administratīvajā teritorijā). Zemes kvalitātes novērtējuma korekcija veicama, ņemot vērā attiecīgās projekta teritorijas daļas novietojumu teritoriālajā vienībā un tā ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgus cenu, izmantojot jaunāko lauksaimniecībā izmantojamās zemes kadastrālās vērtību bāzes informāciju par pašvaldības administratīvi teritoriālā iedalījuma vienībām. (..)".**3.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.3.2. apakšnodaļas **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts:"(..) Zemes konsolidācija ietver zemes robežu pārkārtošanu, kas saistīta ar kompleksu projekta dalībniekiem piederošā īpašuma sastāva maiņu, tāpēc Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu attiecībā uz visu projekta teritoriju par projektā iekļauto zemes vienību daļu maiņu vai pirkumu.Lai nodrošinātu zemes konsolidācijas procesa virzību, Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka informāciju par projekta dalībniekiem piederošo īpašumu sastāva maiņu sniedz Valsts zemes dienests. Informācijas sagatavošanai par zemes maiņas līgumā iekļaujamajiem datiem attiecībā uz projekta dalībniekiem piederošo īpašuma sastāva maiņu, Valsts zemes dienests apkopos šādus dokumentus:1projektu, kas atbilstoši Zemes pārvaldības likumam sastāvēs no paskaidrojuma raksta un grafiskās daļas un kurā ietverto robežu pārkārtošanas risinājumu ir saskaņojuši projekta dalībnieki;1) projektā iekļauto un zemesgrāmatā neierakstīto zemes vienību tiesisko statusu apliecinošos dokumentus;2) zemes novērtēšanas ietvaros sagatavotos materiālus;3) zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus, tai skaitā projektā iekļauto zemes vienību robežu plānus;4) informāciju par projektā paredzētajiem piekļuves iespēju risinājumiem u.c. (..)".**4.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas"Risinājumi"3.3.6. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:"(..) Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegusī zemes daļa tiks atsavināta par brīvu cenu.Zemes atsavināšana zemes konsolidācijā par brīvu cenu tiktu noteikta tikai tad, kad, mainot zemes vienības vai daļu no tām, to relatīvais novērtējums pārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai personai būtu jāpērk tikai pieļaujamo nesaisti pārsniedzošā platība. Šādas situācijas var rasties, kad jaunveidojamo zemes vienību izvietojumu ietekmē, piemēram, ceļu un grāvju izvietojums konsolidējamā teritorijā, tādējādi nepieļaujot zemes vienību robežu pārkārtošanu tā, lai zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas saglabātos nemainīgs vai zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežās.(..)". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)14. Atbilstoši Civillikuma 2091. pantam, maiņas līgums ir divu personu abpusējs apsolījums dot vienu priekšmetu pret otru, izņemot naudu. Vispārējā gadījumā būtu pamatoti domāt, ka tiek mainīti līdzvērtīgi nekustamie īpašumi, tomēr praksē dažādu iemeslu pēc iespējamas dažādas situācijas (turklāt arī gadījumi, kad maiņas priekšmetu vērtību starpība tiek kompensēta naudā).Savukārt, nekustamā īpašuma maiņas darījumā ir attiecināmi tie paši nosacījumi, kā uz pārdošanas darījumu, ievērojot Civillikuma 2092. pantā noteikto, – līdzēju savstarpējām tiesībām un pienākumiem maiņas līgumā attiecīgi piemērojami pirkuma līguma noteikumi. Līdz ar to, maiņas darījuma brīdī nosaka ienākumu no nekustamā īpašuma pārdošanas: no nekustamā īpašuma atsavināšanas cenas atņem tā iegādes vērtību. Turklāt ņem vērā arī saņemto piemaksu, ja tāda ir bijusi.Ņemot vērā minēto, lūdzam precizēt konceptuālo ziņojumu, norādot, vai zemes konsolidācijas projekta īstenošanas gaitā tiks mainīti līdzvērtīgi nekustamie īpašumi, vai arī iespējami gadījumi, kad maiņas priekšmetu vērtību starpība tiks kompensēta naudā. Nav skaidrs, kā zemes relatīvais novērtējums sasaistāms ar reālu tirgus vērtību, kas ir pieļaujamā nesaiste?Norādām, ka minētā informācija ir svarīga, lai noteiktu fiziskās personas ienākumu no nekustamā īpašuma atsavināšanas maiņas darījumos.  | **Ņemts vērā**Zemes konsolidācijas pamatā nav nekustamo īpašumu maiņa, bet gan zemes robežu pārkārtošana. Tās rezultātā iespējami gadījumi, kad viens nekustamā īpašuma īpašnieks samainās ar daļu no zemes vai visu zemi ar cita nekustamā īpašuma īpašnieka zemi. Zemes konsolidācija neparedz manīties ar nekustamajiem īpašumiem.Konceptuālā ziņojuma projekta risinājumā piedāvāts zemes līdzvērtības maiņai noteikt zemes relatīvo novērtējumu, savukārt gadījumos, kad tas pārsniegtu normatīvi regulēto pieļaujamās nesaistes robežu, projekta dalībniekiem nāktos vienoties par atlīdzības apmēru. Lai vienošanās būtu adekvāta, koncepcijas risinājumā paredzēts, ka zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus. Tāpat koncepcijas projektā piedāvātais risinājums neizslēdz iespēju projekta dalībniekiem vienoties par zemes maiņu bez atlīdzības izmaksas (izņemot, ja robežu pārkārtošana ir starp publisku un fizisku personu).Zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežas tika testētas vienā Valsts zemes dienesta sadarbībā ar Latvijas Lauksaimniecības universitāti 2016. gadā īstenotajā ar zemes konsolidācijas ieviešanu saistītajā pilotprojektā "Zemes konsolidācijā izmantojamā zemes relatīvā novērtējuma noteikšana". Atbilstoši tā rezultātiem tika piedāvāts uz katriem noteiktajiem 1000 relatīvā novērtējuma punktiem noteikt 10 zemes relatīvā novērtējuma nesaistes punktus.Piemēram, ja zemes relatīvais novērtējums sastāda 40 balles, tad 1000 zemes relatīvie punkti 40 baļļu vērtai zemei atbilst 25 ha (1000 : 40 = 25), bet 10 punktu pieļaujamā zemes relatīvā novērtējuma nesaiste atbildīs 0,25 ha (10 \* 25/1000 = 0,25).Minētais nozīmē, ka viens vai otrs zemes īpašnieks iegūs par 0,25 ha lielāku vai mazāku zemes platību.Ja zemes relatīvais novērtējums sastāda 60 balles, tad 1000 zemes relatīvā novērtējuma punkti 60 baļļu vērtai zemei atbilst 16,6 ha (1000 : 60 = 16,6), bet 10 punktu pieļaujamā zemes relatīvā novērtējuma nesaiste atbildīs 0,166 ha (10 \* 16,6/1000 = 0,166).Atlīdzības apmēru nosaka, kā kadastrālo vērtību bāzē apstiprināto 1 ha vērtību atbilstošai zemes kvalitātes grupai, kas izteikta uz 1 relatīvā novērtējuma punktu.Lai noteiktu atlīdzības maksimālo apjomu, jāiegūst zemes konsolidācijas projekta vidējais zemes relatīvais novērtējums uz 1 ha,Piemēram, ja vidējais zemes relatīvais novērtējums ir 59 punkti, tad tabulā – tirgus dati lauksaimniecībā izmantojamās zemes vērtībām un citām zemēm atbilstošajā grupas intervālā no 50 – 60 ballēm ir 7000 *euro*.Iegūtā vērtība (7000 *euro*) jādala ar augstāko baļļu intervāla punktu, kas piemērā ir 60 balles (59 balles ietilps skalas robežās no 50 – 60 ballēm, tātad, jādala ar 60).7000 : 60 = 116,60 *euro*. Iegūtais skaitlis nozīmē, ka katrs 1 zemes relatīvā novērtējuma punkts atbilst 116,60 *euro*. 20 % robežās tie būtu + 23,32 *euro* = 139,92 euro (116,60 + 23,32). Ja zemes konsolidācijas projektā jaunizveidotās 60 baļļu vērtās zemes vienības relatīvais novērtējums būs 1020 punkti, tad izmaksājamās atlīdzības apjoms nedrīkst pārsniegt 20 % no pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušā kadastrālajā vērtībā izteiktā zemes relatīvā novērtējuma, dotajā piemērā tas sastādītu 1399,20 *euro* (1000 – 10 + 20 = 10; 10 \* 139,92 = 1399,20).Skaidrības nodrošināšanai precizēts teksts konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļās "Zemes maiņas līguma slēgšana", "Zemes novērtēšana" un "Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā". | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Ja nebūs iespējams panākt tādu projekta risinājumu, lai pirms un pēc projekta īstenošanas tajā iesaistīto zemes vienību novērtējums būtu vienāds vai tā atšķirība būtu normatīvajos aktos noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, publiskai personai piederošās zemes atsavināšanai jānosaka Atsavināšanas likumā paredzētā nosacītā cena, turpretī privātpersonām, atsavinot zemi publiskai personai, nav noteikta cena, par kādu atsavināma zeme, kura zemes robežu pārkārtošanas rezultātā pārsniegs normatīvajos aktos noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās. Ievērojot to, ka zemes konsolidācijā var tikt iesaistīta gan publiskas personas zeme, gan privātpersonām piederoša zeme, savukārt zemes konsolidācijas mērķis abu personu kategorijām būs viens, tad konsekvences nodrošināšanai jānosaka zemes atsavināšanas risinājumi publiskām personām un privātpersonām. (..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Zemes kvalitatīvā novērtējuma kartē ballēs atspoguļoto zemes kvalitatīvo novērtējumu zemes ierīkotājs izsaka punktos, veicot attiecīgas korekcijas, ievērojot projektā iekļauto zemes vienību novietojumu pašvaldības teritorijā vai teritoriālajā vienībā un tās ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgus cenu, izmantojot jaunāko nekustamā īpašuma tirgus informāciju, kā arī lauksaimniecībā izmantojamās zemes kadastrālās vērtību bāzes informāciju.Lai plānotu projektā iekļauto zemes vienību izvietojumu, meža zemēm un lauksaimniecības zemēm noteiktiem rādītājiem ir jābūt salīdzināmiem, tāpēc meža zemes kvalitatīvais novērtējums ir jāizsaka lauksamniecības zemes kvalitatīvajā novērtējumā.Meža zemes kvalitatīvā novērtējuma izteikšanai lauksaimniecības zemes kvalitatīvajā novērtējumā, meža zemes kvalitatīvo novērtējumu pārrēķina proporcionāli attiecīgā pagasta lauksaimniecības un meža zemes bāzes vērtībām pie noteiktajām ballēm. Arī pārējiem zemes lietošanas veidiem zemes relatīvo novērtējumu paredzēts izteikt punktos, izmantojot salīdzinājumu (proporciju) starp vērtību attiecībām nekustamā īpašuma tirgū – tai skaitā analizējot arī jaunāko izstrādāto kadastrālo vērtību bāzi.Tā kā mežaudzes vērtība netiek iekļauta zemes relatīvajā novērtējumā, tad gadījumos, kad zemes konsolidācijā realizējamajā zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme, par to būs saņemama vai maksājama atlīdzība publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja robežu pārkārtošanā būs iesaistīta publiskas personas zeme, vai jāvienojas par atlīdzības izmaksas apmēru mežaudzei, ja robežu pārkārtošanā būs iesaistīta privātpersonu zeme. Ja meža zemes robežu pārkārtošanā būs iesaistītas tikai privātpersonas zeme, tad tās maiņa pēc privātpersonu vienošanās veicama arī bez atlīdzības izmaksas par mežaudzi. Tāpat projekta dalībniekiem pastāvēs iespēja noteikt īpašus zemes vienību projektēšanā paredzamus nosacījumus, piemēram, pārkārtot zemes vienību robežas, saglabājot īpašumā esošo mežu. mes relatīvais novērtējums apbūves zemei, tā pat kā citiem zemes lietošanas veidiem, tiks izteikts punktos, salīdzinot apbūves zemes un lauksaimniecības zemes vērtību nekustamā īpašuma tirgū, kā arī salīdzinot zemes kadastrālajai vērtēšanai noteiktās bāzes vērtības. Tādējādi zemes relatīvajā novērtējumā tiks iekļauta arī tirgus cenas komponente un gadījumos, ja zemes konsolidācijas rezultātā būs nepieciešams zemi piepirkt vai saņemt par to atlīdzību, zemes relatīvo novērtējumu būs iespējams izteikt arī naudas vienībās.Zemes relatīvais novērtējums apbūves zemei, tā pat kā citiem zemes lietošanas veidiem, tiks izteikts punktos, salīdzinot apbūves zemes un lauksaimniecības zemes vērtību nekustamā īpašuma tirgū, kā arī salīdzinot zemes kadastrālajai vērtēšanai noteiktās bāzes vērtības. Tādējādi zemes relatīvajā novērtējumā tiks iekļauta arī tirgus cenas komponente un gadījumos, ja zemes konsolidācijas rezultātā būs nepieciešams zemi piepirkt vai saņemt par to atlīdzību, zemes relatīvo novērtējumu būs iespējams izteikt arī naudas vienībās.Apbūves teritorijās zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai tiks ņemta vērā atļautā teritorijas izmantošana un tai atbilstošā vērtība nekustamā īpašuma tirgū. Atļautās izmantošanas vērtības noteikšanai tiks izmantota jaunākā nekustamā īpašuma tirgus informācija, kā arī analizēta jaunākā izstrādātā kadastrālo vērtību bāze, tas ir, jau izanalizēta jaunākā nekustamā īpašuma tirgus informācija.Punktos izteiktu zemes relatīvo novērtējumu zemes ierīkotājs atspoguļo zemes relatīvā novērtējuma kartē (skatīt 10. attēlu). (..)".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..)Zemes konsolidācija ietver zemes robežu pārkārtošanu, kas saistīta ar kompleksu projekta dalībniekiem piederošā īpašuma sastāva maiņu, tāpēc Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu attiecībā uz visu projekta teritoriju par projektā iekļauto zemes vienību daļu maiņu, atlīdzības izmaksu un tās apmēriem gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, un citiem gadījumiem, par kuriem būs vienojušies projekta dalībnieki, piemēram, atlīdzības par mežaudzi apmēru un tās izmaksas kārtību. Zemes konsolidācijā zemes maiņa publisku personu starpā veicama atbilstoši zemes konsolidācijas projekta risinājumam bez atlīdzības izmaksas, savukārt privātpersonu starpā saskaņā ar savstarpēju vienošanos.Lai vienkāršotu vienošanās procesu par atlīdzības apmēriem, Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz, ka tā noteikšanai projekta dalībnieki var pieprasīt Valsts zemes dienestam noteikt zemes kadastrālajā vērtībā izteikto pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegušo zemes relatīvo novērtējumu, savukārt, atlīdzības izmaksas noteikšanai par mežaudzi - Valsts meža dienesta noteikto mežaudzes izpirkšanas vērtību. Tāpat, ievērojot projekta dalībnieku ierobežotos finanšu resursus, jāparedz iespēja fiziskām personām zemes maiņu (gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, vai zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme) veikt bez atlīdzības izmaksas.Lai novērstu zaudējuma rašanās iespējas gadījumos, kad zemes konsolidācijas īstenošanas pasākumus būs plānots veikt periodā, kad attiecīgais projekta dalībnieks jau būs veicis sava īpašuma lauku apsēšanu vai apstādīšanu nākamajai sezonai, zemes maiņas līgumā jāparedz vienošanās par to, ka jaunizveidoto zemes vienību ieguvējs uzsāk zemi izmantot pēc projekta dalībnieka iesētās vai iestādītās ražas novākšanas.Publiskas personas mantas finanšu līdzekļu izšķērdēšanas un nelietderīgas izmantošanas novēršanai, kā arī saprātīgas vienošanās noslēgšanas veicināšanai, attiecībā uz publiskas personas zemi nosakāms, ka starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo naudas vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus, tas ir, zemes ierīkotāja pienākums ir izstrādāt tādu zemes konsolidācijas risinājumu, kurā ietverts noteiktais 20 procentu ierobežojums. Par pārsniegto zemes platības apmēru (kas neiekļaujas pieļaujamā nesaistē, bet vienlaikus nepārsniedz iepriekš minētos 20 procentus) izmaksājama atlīdzība saskaņā ar publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteikto. Minētais sasaucas ar Atsavināšanas likuma 38. panta trešo daļu, kura nosaka, ka maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus, un šo starpību sedz naudā. Izmaksājamās atlīdzības apmēra ierobežojumi, kas izriet no zemes relatīvā novērtējuma nosakāmi Atsavināšanas likumā. Atzīmējams, ka minētais 20 procentu ierobežojums nav attiecināms uz zemes robežu pārkārtošanu privātpersonu starpā, kad savstarpēja vienošanās par zemes apmēra izmaiņām risināma projekta saskaņošanas laikā, tomēr jāņem vērā to, ka zemes ierīkotāja pienākums ir primāri zemes robežu pārkārtošanu veikt pieļaujamās nesaistes robežās.(..)".**4.**Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas publisku un privātpersonu starpā publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, publiskām personai būs jāvienojas ar privātpersonām par atlīdzības izmaksas apmēru, savukārt, gadījumā, ja publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums nepārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, privātpersonai būs jāmaksā publiskajai personai atlīdzība publiskās personas mantas atsavināšanas jomu regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un apmērā.Zemes nosacītā cena zemes konsolidācijā, tiktu noteikta tikai tad, kad, pārkārtojot publiskai personai piederošas zemes vienības robežas, to relatīvais novērtējums nepārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai privātpersonai būtu jāizmaksā atlīdzība publiskajai personai tikai par pieļaujamo nesaisti pārsniedzošo zemes platību. Šādas situācijas var rasties, kad jaunveidojamo zemes vienību izvietojumu ietekmē, piemēram, ceļu un grāvju izvietojums konsolidējamā teritorijā, tādējādi nepieļaujot zemes vienību robežu pārkārtošanu tā, lai zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas saglabātos nemainīgs vai zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežās.Zemes konsolidācijas procesā iespēju robežās būs jālikvidē Atsavināšanas likuma 1. panta 11. punktā noteiktie zemes starpgabali. Ievērojot zemes konsolidācijas mērķi, primāri zemes ierīkotājam izstrādājot projektu, uzklausot un apkopjot projekta dalībnieku priekšlikumus un viedokļus, kā arī apsekojot projekta teritoriju dabā, jāizvērtē iespēja robežu pārkārtošanas rezultātā izveidot zemes starpgabalu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību. Ja zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību tā konfigurācijas un/vai platības dēļ, zemes ierīkotāja pienākumos ietilps racionālākā zemes starpgabala likvidēšanas risinājumu izstrāde, pievienojot to kādai, dažām vai visām zemes starpgabalam pieguļošajām zemes vienībām. Savukārt, ja vienīgais šķērslis, lai publiskas personas zemi atzītu par patstāvīgi izmantojamu zeme vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam, tad tāda veida starpgabals saglabājams attiecīgajai publiskajai personai. Pārkārtojot zemes vienību robežas ar citiem projekta dalībniekiem, var rasties situācija, kad nebūs iespējams noteikt, kura projekta dalībnieka zemei ir ticis pievienots valstij vai pašvaldībai piederošais zemes starpgabals un kādā apmērā, jo tā platība attiecībā pret projekta teritorijā iekļautās visas zemes platību ir salīdzinoši neliela, līdz ar to, tā var sadalīties tā, ka visu projektā izveidoto zemes vienību zemes relatīvais novērtējums būs līdzvērtīgs tam zemes relatīvajam novērtējumam, kurš tika noteikts, uzsākot projekta izstrādi, vai tas iekļausies noteiktās pieļaujamās nesaistes robežās.Ņemot vērā to, ka piedāvātais zemes konsolidācijas risinājums neparedz veikt atlīdzību gadījumos, kad zemes vienību zemes relatīvais novērtējums pirms projekta izstrādes un pēc projekta izstrādes iekļaujas noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, tad, lai valsts vai attiecīgā pašvaldība zemes konsolidācijas rezultātā nezaudētu tos finanšu līdzekļus, kurus tā būtu varējusi iegūt zemes starpgabalu atsavināšanas rezultātā, jāparedz, ka tajos gadījumos, kad, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemesgabalu un to nebūs paredzēts tiešā veidā pievienot ar to robežojošām zemes vienībām, no valsts vai pašvaldības atpērkamais zemes starpgabals novērtējams atbilstoši Atsavināšanas likuma prasībām, sadalot tā pirkuma cenu starp visiem projekta dalībniekiem proporcionāli projektā iesaistītās zemes sākotnējam novērtējumam.Līdz ar minēto, robežu pārkārtošanas rezultātā zemes starpgabals kļūs par patstāvīgu zemes vienību vai to iegūs tas projekta dalībnieks vai tie projekta dalībnieki, kuru zemes vienībām projekts paredzēs starpgabalu pievienot. Minētais neattiecas uz tādām zemes vienībām, kurām vienīgais šķērslis, lai to izveidotu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam. Zemes starpgabalu pievienošanas kritēriji blakus esošajām zemes vienībām paredzami Zemes konsolidācijas noteikumos, savukārt, to atsavināšana veicama Atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā.". |
| **53.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**. | **Pārresoru koordinācijas centrs**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)3. Lūdzam sniegt informāciju, vai ziņojuma tapšanas gaitā par iespējām īstenot zemes konsolidācijas pasākumus, izmantojot fondu līdzfinansējumu, ir apzināts *Latvijas lauku attīstības programmas 2014 – 2020. gadam* Uzraudzības komitejas *(LAP2020 UK)* viedoklis? Ievērojot to, ka LAP2020 šāds pasākums nav iekļauts, iespējams, lauku telpas attīstības perspektīvās zemes fragmentācija nav identificēta kā risināmā problēma, vai arī sabiedrībai nav bijusi informācija, lai apsvērtu zemes konsolidācijas pasākuma iekļaušanu LAP2020 satvarā. Līdz ar minēto, lūdzam precizēt informāciju un ziņojumā norādīt par minētās problēmas aktualitāti lauku telpas attīstības nodrošināšanā.Secīgi, ja komunikācijas rezultātā LAP2020 UK konstatē apmierinošu zemes konsolidācijas norisi bez tās risināšanas, izmantojot pieejamos ES līdzekļus, **aicinām konceptuāli izvērtēt zemes konsolidācijas ieviešanas nepieciešamību,** ievērojot ziņojumā norādīto zemes konsolidācijas finanšu ietilpīgumu. **Vai arī, izstrādāt zemes konsolidāciju uz tām fokusa teritorijām, kuras ir apzinātas kā šķērslis efektīvas zemes apsaimniekošanas īstenošanā, piemēram, zemes starpgabaliem un zemēm, kas iekļautas rezerves zemes fondā.** | **Ņemts vērā**Zemes pārvaldības likums, kurš kā vienu no zemes pārvaldības rīkiem Latvijā noteica zemes konsolidāciju, stājās spēkā 2015. gada 1. janvārī, tas ir, laikā, kad Lauku attīstības programma 2014. -2020. gadam jau bija saskaņota ar visiem attiecīgajiem Eiropas komisijas ģenerāldirektorātiem un iesniegta saskaņošanai Eiropas Komisijā.Ievērojot minēto, Tieslietu ministrija 2015. gada 11. februārī ir nosūtījusi Zemkopības ministrijai vēstuli Nr. 1-13.11/509 "Par atbalstu zemes konsolidācijai" lūdzot, gadījumā, ja plānots veikt grozījumus Lauku attīstības programmā 2014. - 2020. gadam, iekļaut tajā zemes konsolidāciju kā lauksaimniecības rentabilitātes un konkurētspējas uzlabošanas, resursu efektīvas izmantošanas veicināšanas un ekonomiskās attīstības lauku apvidos veicināšanas pasākumu, kā arī iekļaut to nākamajā Lauku attīstības programmas projektā.Tomēr atbilstoši Zemkopības ministrijas starpinstitūciju sanāksmē paustajam viedoklim zemes konsolidācijas finansēšanu gan tiešā, gan netiešā veidā no lauksaimniecībai paredzētajiem ES fondu līdzekļiem uzskatāma par nesamērīgu, jo VSS izsludinātā konceptuālā ziņojuma redakcijās piedāvātais zemes konsolidācijas process ir ar nesamērīgu administratīvo slogu konsolidācijas ierosinātājiem. Ievērojot minēto, koncepcijas projekts papildināts ar otru zemes konsolidācijas procesa piedāvājumu, kurš satur esošā normatīvā regulējuma procedūru, ietverot salīdzinoši mazāku finansiālo slogu.Informācija par zemes konsolidācijas nozīmību un tās nepieciešamību Latvijā sniegta Zemes pārvaldības likumprojekta (reģ. Nr. 978/Lp11) anotācijā, Daces Platonovas 2014. gada 29. augustā aizstāvētajā promocijas darbā "Zemes konsolidācijas ieviešanā Latvijā" u.c. zinātniskajos darbos.No Zemes pārvaldības likuma III nodaļā "Zemes konsolidācija" iekļautajām normām un koncepcijas projektā piedāvātā zemes konsolidācijas procesa izriet, ka zemes konsolidācija, atbilstoši Valsts zemes dienestā iesniegtajam ierosinājumam, tiek uzsākta teritorijās, kurās pirms tam veikta priekšizpēte un notikušas sarunas ar zemes īpašniekiem par zemes konsolidācijā sasniedzamajiem mērķiem, veicamajām darbībām, pienākumiem un tiesībām, kā arī zemes konsolidācijā plānotajiem finanšu izdevumiem. Pēc minētajām darbībām, Valsts zemes dienests ar katru zemes īpašnieku, kurš piekritis dalībai zemes konsolidācijā, slēdz līgumu. Tādejādi nodrošinot to, ka zemes konsolidācija tiks fokusēta uz tām teritorijām, kuras būs apzinātas kā šķērslis efektīvai zemes apsaimniekošanai. | Konceptuālā ziņojuma projekta 2.nodaļa "Situācijas izklāsts" papildināta ar 2.2. apakšnodaļu **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"**, 3.nodaļa "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" papildināta ar 3.2. apakšnodaļu **"Otrā risinājuma apraksts"** un 3.3. apakšnodaļu **"Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumu salīdzinājums"** un 4. nodaļa "Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem" papildināta ar 4.2. apakšnodaļu **"Otrais risinājums".** |
| **54.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**. | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)6. Zemkopības ministrija iebilst un norāda, ka ja zemes konsolidācija tiek īstenota maiņas darījuma formā, tad atbilstoši Meža likuma 44. panta trešajai daļai, kas nosaka, ka valsts meža zeme pastāvīgā lietošanā netiek piešķirta un nav atsavināma vai privatizējama, izņemot šā panta ceturtajā un 4.1 daļā noteiktos gadījumus, valsts meža zeme nav iekļaujama šī Ziņojuma regulējuma tvērumā. Līdz ar to, lai zemes konsolidāciju varētu veikt visā valsts teritorijā, ir jāveic grozījumi Meža likumā; | **Vienošanās panākta elektroniskās saskaņošanas laikā**Zemes konsolidācijas pamatdarbība ir zemes robežu pārkārtošana, kuras rezultātā var mainīties vienam zemes konsolidācijas dalībniekam piederošo īpašumu skaits un sastāvs attiecībā uz viena īpašuma sastāvā esošo zemes vienību skaita. No minētā izriet, ka zemes konsolidācijas rezultātā veicamā zemes robežu pārkārtošana pēc būtības ir zemes vai daļas no zemes maiņa ar cita zemes konsolidācijas dalībnieka zemi vai daļu no tās.Gan no Zemes pārvaldības likuma regulējuma, gan no koncepcijas projektā piedāvātā zemes konsolidācijas procesa izriet, ka Latvijā realizētā zemes konsolidācija, vismaz šobrīd, paredzēta kā brīvprātīgs pasākums. Tas nozīmē, ka zemes konsolidācija tiks realizēta teritorijās, kurās esošie zemes īpašnieki zemes konsolidācijai būs piekrituši un tad, ja zemes robežu pārkārtošana atrisinās vai ļaus sasniegt Zemes pārvaldības likuma 1. panta 13. punktā noteikto zemes konsolidācijas mērķi, tas ir, izveidot racionālu saimniecību struktūru un platības, veicināt lauku infrastruktūras un lauku attīstību un veicinātu vides aizsardzību.No minētās zemes konsolidācijas definīcijas neizriet, ka tās mērķis ir veikt zemes konsolidāciju pilnīgi visā Latvijas teritorijā. Zemes konsolidāciju paredzēts realizēt vietās, kurā tā būs nepieciešama un kur to vēlēsies veikt paši zemes īpašnieki. Papildus piebilstams, ka, tā kā minēto zemes konsolidācijas mērķi nebūs iespējams sasniegt visos gadījumos dažādu ierobežojumu dēļ, viens no kuriem ir zemes konsolidācijas iesaistē noteiktais brīvprātības princips, tad neatkarīgi no tā, vai meža zemi iekļauj zemes konsolidācijas projektā vai neiekļauj, jau pie šī brīža zemes konsolidācijas regulējuma nav paredzēts, ka zemes konsolidācija pārklātu visu Latvijas teritoriju.Ievērojot minēto, grozījumi Meža likumā neatrisinās iebildumā norādīto. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **55.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.1. apakšnodaļas **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts:**1.1.** "(..) Projekta izstrāde būs apjomīgāka un komplicētāka nekā zemes ierīcības projektu izstrāde, jo tā ietvers arī zemes novērtēšanu. Zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai ir jāveic zemes kvalitātes novērtējuma pārbaude un aktualizācija: ir jāizvērtē vēsturiskā informācija un jāiegūst jauni dati lauka darbos. Tā kā lauksaimniecībā izmantojamās zemes vai meža vērtēšana zemes ierīkotāju darbā nav ierasta, vairumam speciālistu nav profesionālu zināšanu augsnes un meža tipu raksturošanai, tādēļ projekta izstrādē var būt nepieciešams piesaistīt papildu speciālistus ar pieredzi augšņu kartēšanā. (..)";**1.2.** "(..) Tā kā lauksaimniecībā izmantojamās zemes vai meža vērtēšana zemes ierīkotāju darbā nav ierasta, vairumam speciālistu nav profesionālu zināšanu augsnes un meža tipu raksturošanai, tādēļ projekta izstrādē var būt nepieciešams piesaistīt papildu speciālistus ar pieredzi augšņu kartēšanā. (..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.1. apakšpunkta **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts:"(..) Projekta izstrādi veic speciālists, kuram ir derīgs profesionālās darbības sertifikāts zemes ierīcības darbu veikšanai visā projekta izstrādes laikā, kā arī kvalitatīva un nozīmīga profesionālā pieredze, kas vērtējama pēc izstrādātajiem zemes ierīcības projektiem. Papildus ir jānodrošina augšņu speciālista piesaiste zemes novērtēšanā un projekta sagatavošanā, ja nepieciešams papildināt zemes ierīkotāja profesionālās kompetences. (..)".**3.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:**3.1.** "(..) Pēc lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudes sagatavo lauka žurnālu ar vēsturisko un aktuālo informāciju par zemes novērtējumu un zemes kvalitatīvā novērtējuma karti (skatīt 9. attēlu).Meža zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai izmanto meža zemes kvalitātes novērtējumu ballēs atbilstoši meža inventarizācijas materiāliem, ņemot vērā meža augšanas apstākļu tipu. Meža produktivitāte ir kokaugu krājas pieaugums kubikmetros uz vienu hektāru gadā; viens kubikmetrs gadā uz hektāru ir pielīdzināms septiņām zemes vērtības ballēm. Mežaudzes vērtība netiek iekļauta zemes vienības relatīvajā novērtējumā. Mežaudzes vērtību, izteiktu naudā, uzrāda pie attiecīgās zemes vienības un īpašuma relatīvā novērtējuma. Atsevišķas samaksas noteikšana zemes maiņas gadījumā ir panākama projekta dalībnieku savstarpējās vienošanās ceļā. Projekta dalībniekiem pastāvēs iespēja noteikt īpašus zemes vienību projektēšanā paredzamas nosacījumus, ja tie nav pretrunā ar pašvaldības teritorijas plānojumu, piemēram, nemainīt meža teritoriju projekta ietvaros.Obligāts nosacījums veikt meža tehnisko inventarizāciju, lai iegūtu informāciju par meža augšanas apstākļu tipu un mežaudzes vērtību, varētu kavēt personu iesaistīšanos zemes konsolidācijā, jo, mainoties zemes robežām un piederībai, pēc projekta īstenošanas meža tehniskā inventarizācija būtu jāveic atkārtoti. Tāpat jāņem vērā, ka ne visām zemes vienībām būs veikta kadastrālā uzmērīšana, kas ir nepieciešams priekšnosacījums meža tehniskās inventarizācijas veikšanai.Tieslietu ministrijas ieskatā, meža tehniskā inventarizācija būtiski paildzinātu un sadārdzinātu projekta izstrādi, turklāt zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai nav nepieciešami visi meža tehniskās inventarizācijas dati. Līdz ar to būtu jāatrod alternatīva meža tehniskajai inventarizācijai, nosakot, ka pēc projekta dalībnieku ierosinājuma nelieliem meža nogabaliem meža augšanas apstākļa tipus nosaka, apsekojot projekta teritoriju dabā. Balstoties uz Pilotprojekta rezultātiem, konstatēts, ka nelieliem meža zemes nogabaliem (līdz 8 ha) meža augšanas apstākļu tipu dabā bez speciālām zināšanām meža taksācijas jautājumos var noteikt arī speciālists ar zināšanām un pieredzi augsnes kvalitātes noteikšanā.Meža zemes kvalitatīvo novērtējumu nosaka analītiski. Vispirms izvēlas atbilstoši meža nogabala atrašanās vietai attiecīgajam meža augšanas apstākļu tipam Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumu Nr. 305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (turpmāk – Kadastrālās vērtēšanas noteikumi) 8. pielikumā noteiktās meža zemes balles uz hektāru (balles/ha). Lai plānotu projektā iekļauto zemes vienību izvietojumu, meža zemēm un lauksaimniecības zemēm noteiktiem rādītājiem ir jābūt salīdzināmiem, tāpēc meža zemes kvalitatīvais novērtējums ir jāizsaka lauksamniecības zemes kvalitatīvajā novērtējumā.Lai meža zemes kvalitatīvo novērtējumu, izteiktu lauksaimniecības zemes kvalitatīvajā novērtējumā, saskaņā ar Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 34. punktu nosaka meža zemes ballēm atbilstošo kvalitātes grupu, ko pielīdzina Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 27. punktā atbilstošajai lauksaimniecības zemes kvalitātes grupai. Meža zemes kvalitatīvo novērtējumu, izteiktu lauksaimniecības zemes kvalitatīvā novērtējumā, iegūst kā ballēs uz hektāru noteikto meža zemes kvalitātes novērtējuma attiecību pret aprēķināto lauksaimniecībā izmantojamai zemei noteikto bāzes vērtību un meža zemei noteikto bāzes vērtību attiecību. Analītiskā ceļā iegūto meža zemes kvalitatīvo novērtējumu, izteiktu lauksaimniecības zemes kvalitatīvā novērtējuma ballēs atzīmē lauka žurnālā.Zemes vērtēšanas materiālu izpētē un lauka darbu veikšanā ir nepieciešamas zināšanas par augsni. Zemes kvalitatīvo novērtējumu var veikt zemes ierīkotājs, kura izglītība un profesionālā pieredze apliecina zemes novērtēšanai nepieciešamās prasmes. Zemes ierīkotājs projekta izstrādē var piesaistīt papildu speciālistus augšņu jomā.Lai nodrošinātu zemes novērtēšanas caurskatāmību, jāparedz, ka uz zemes apsekošanu zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāju noteikšanai uzaicina projekta dalībniekus. Tomēr pastāv iespēja, ka visi projekta dalībnieki nevarēs piedalīties zemes apsekošanā. Tāpēc jāparedz, ka projekta dalībnieku nepiedalīšanās teritorijas apsekošanā nav šķērslis zemes novērtēšanai pie nosacījuma, ka projekta dalībnieks ir bijis pienācīgi informēts par zemes apsekošanas laiku un nav lūdzis to pārcelt uz citu laiku.Zemes relatīvo novērtējumu, ko atspoguļo zemes relatīvā novērtējuma kartē un sarakstā, zemes ierīkotājs nosaka, izmantojot zemes kvalitatīvā novērtējuma informāciju. Zemes kvalitatīvā novērtējuma karte pēc būtības ir aktualizēta zemes vērtēšanas karte, kas satur informāciju par svarīgākajiem zemes produktivitātes rādītājiem. Šī informācija nākotnē var būt noderīga arī citās ar augsnes un ainavas zinātni saistītās jomās vai kadastrālās vērtības bāzes noteikšanā. Pārējās zemes (krūmāji, pārmitras ieplakas, ūdens objekti) relatīvo novērtējumu nosaka salīdzinājumā ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi.Zemes relatīvo novērtējumu izsaka punktos, nevis ballēs, punktu aprēķinā ņemot vērā projekta atrašanās vietu (zemes vienību novietojumu pašvaldības administratīvajā teritorijā). Zemes kvalitātes novērtējuma korekcija veicama, ņemot vērā attiecīgās projekta teritorijas daļas novietojumu teritoriālajā vienībā un tā ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgus cenu, izmantojot jaunāko lauksaimniecībā izmantojamās zemes kadastrālās vērtību bāzes informāciju par pašvaldības administratīvi teritoriālā iedalījuma vienībām.Ņemot vērā minēto, secināms, ka zemes relatīvā novērtējuma kartē un sarakstā atspoguļotais zemes relatīvais novērtējums ir attiecīgajā teritoriālajā vienībā punktos izteikts zemes kvalitatīvais novērtējums. Šāda zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodika paredz, ka pirms un pēc zemes konsolidācijas zemes vienību vērtība nemainās.Atbilstoši Zemes pārvaldības likumam projekta grafisko daļu zemes ierīkotājs saskaņo ar visiem projekta dalībniekiem. Tā kā zemes relatīvais novērtējums ir pamats projekta risinājuma izvēlei (līdzvērtīgas zemes vienību platības tiek plānotas atkarībā no zemes vērtības), zemes relatīvā novērtējuma karte ir savlaicīgi jāsaskaņo ar projekta dalībniekiem, lai iegūtu apstiprinājumu par piekrišanu zemes vērtēšanas rezultātu izmantošanai turpmākajā projekta risinājumu (zemes robežu pārkārtošanas) plānošanā. (..)";**3.2.** "(..) Saņemot projekta dalībnieku iebildumus par zemes relatīvo novērtējumu, zemes ierīkotājs un, ja projekta izstrādē piesaistīts augšņu eksperts, sadarbojoties ar to, izvērtē projekta dalībnieku izteiktos iebildumus un, ja nepieciešams, veic teritorijas atkārtotu apsekošanu, koriģējot zemes kvalitatīvā novērtējuma karti un zemes relatīvo novērtējumu.(..)";**4.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.1.4. apakšnodaļas **"Zemes konsolidācijas projektu finansēšana"** teksts:"(..) Pēc aptuvenām aplēsēm projekta izstrādes izmaksas ir līdz 1000 EUR par vienu zemes vienību (4-5 ha platībā) – tas ietver pakalpojuma maksu par zemes ierīkotāja un augšņu speciālista darbu projekta teritorijas izpētē, plāna sagatavošanā un piedāvāto risinājumu saskaņošanā. (..)". | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)9. Zemkopības ministrija iebilst un norāda, ka ziņojumā norādīts, ka, lai nodrošinātu faktiskajai situācijai atbilstošu zemes konsolidācijas procesu, ir vajadzīga aktuālā informācija par augsni (iepriekšējā augšņu kartēšana un kvalitātes vērtēšana pabeigta 1994. gadā) – jāiegūst jauni dati lauku darbos (10. lpp.), jāveic teritorijas apsekošana (12. lpp.), jāpārbauda LIZ produktivitāti raksturojošais novērtējums apvidū, lai precizētu augšņu tipu un zemes lietošanas veidu (32. lpp.) un tas jāveic speciālistiem ar pieredzi augšņu kartēšanā, augšņu ekspertiem (10. lpp., 30., 33., 34. lpp.). Vēršam uzmanību, ka šobrīd neviena institūcija neveic visaptverošu nacionālu (valsts) augšņu kartēšanu, izņemot zinātniskās institūcijas, piemēram, LU, LLU, SILAVA dažādu pētījumu vajadzībām. Lūdzam precizēt konkrēto informāciju Konceptuālajā ziņojumā atbilstoši šobrīd esošajai situācijai. | **Ņemts vērā**Precizēts teksts konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļās "Pakalpojumu sniedzēja izvēle" un konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļā "Zemes novērtēšana". | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.1. apakšpunkta **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts izteikts šādā redakcijā:**1.1.** "(..) Projekta izstrāde būs apjomīgāka un komplicētāka nekā zemes ierīcības projektu izstrāde, jo tā ietvers arī zemes novērtēšanu. Zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai ir jāveic zemes kvalitātes novērtējuma pārbaude un aktualizācija: ir jāizvērtē vēsturiskā informācija un jāiegūst jauni dati lauka darbos. Tā kā lauksaimniecībā izmantojamās zemes vai meža vērtēšana zemes ierīkotāju darbā nav ierasta, vairumam speciālistu nav profesionālu zināšanu augsnes un meža tipu raksturošanai, tādēļ projekta izstrādē var būt nepieciešams piesaistīt papildu speciālistus ar pieredzi augšņu vērtēšanas jomā.(..)";**1.2.** "(..) Tā kā lauksaimniecībā izmantojamās zemes vai meža vērtēšana zemes ierīkotāju darbā nav ierasta, vairumam speciālistu nav profesionālu zināšanu augsnes un meža tipu raksturošanai, tādēļ projekta izstrādē var būt nepieciešams piesaistīt papildu speciālistus ar pieredzi augšņu vērtēšanas jomā.(..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.1. apakšpunkta **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Projekta izstrādi veic speciālists, kuram ir profesionālās darbības sertifikāts zemes ierīcības darbu veikšanai, kā arī kvalitatīva un nozīmīga profesionālā pieredze, kas vērtējama pēc izstrādātajiem zemes ierīcības projektiem. Ja nepieciešams papildināt zemes ierīkotāja profesionālās kompetences, zemes novērtēšanā un projekta sagatavošanā zemes ierīkotājs ir tiesīgs pieaicināt speciālistus ar pieredzi augšņu un nekustamā īpašuma vērtēšanas, kā arī mērniecības jomā. (..)".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**3.1.** "(..) No minētā izriet, ka zemes vērtēšanas materiālu izpētē un lauka darbu veikšanā ir nepieciešamas gan zināšanas par augsni, gan īpašumu vērtēšanu, gan zemes vienību projektēšanu. Līdz ar minēto, zemes kvalitatīvo novērtējumu varēs veikt zemes ierīkotājs, kuram būs zemes novērtēšanai nepieciešamās zināšanas vai prasmes. Zemes ierīkotājiem, kuriem tādas nebūs, būs iespēja projekta izstrādē papildus piesaistīt speciālistus augšņu un īpašumu vērtēšanas jomā. (..)";**3.2.** "(..) Saņemot projekta dalībnieku iebildumus par zemes relatīvo novērtējumu, zemes ierīkotājs un, ja projekta izstrādē piesaistīts augšņu vai īpašuma vērtēšanas jomas eksperts, sadarbojoties ar to, izvērtē projekta dalībnieku izteiktos iebildumus un, ja nepieciešams, veic teritorijas atkārtotu apsekošanu, koriģējot zemes kvalitatīvā novērtējuma karti un nosakot zemes relatīvo novērtējumu. (..)".**4.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.4. punkta **"Zemes konsolidācijas projektu finansēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Pēc aptuvenām aplēsēm projekta izstrādes izmaksas ir līdz 1000 EUR par vienu zemes vienību (4 - 5 ha platībā) – tas ietver pakalpojuma maksu par zemes ierīkotāja un speciālista nekustamā īpašuma un augšņu vērtēšanas jomā darbu projekta teritorijas izpētē, plāna sagatavošanā un piedāvāto risinājumu saskaņošanā. (..)". |
| **56.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"**.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.1. apakšnodaļas **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts:"Valsts zemes dienesta loma ir piedāvāt aktuālu un salīdzināmu informāciju par projekta dalībnieku tiesībām un līgumsaistībām, tomēr jāņem vērā, ka ne visus apstākļus ir iespējams paredzēt iepriekš, jo projekta dalībnieku intereses var būt atšķirīgas, līdz ar ko projekta risinājuma varianti var manīties līdz pat projekta īstenošanas uzsākšanai.".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.1. apakšnodaļas **"Pakalpojumu sniedzēja izvēle"** teksts:"Ja nepieciešams papildināt zemes ierīkotāja profesionālās kompetences, zemes novērtēšanā un projekta sagatavošanā zemes ierīkotājs ir tiesīgs pieaicināt speciālistus ar pieredzi augšņu un nekustamā īpašuma vērtēšanas, kā arī mērniecības jomā.Lai gan projekta izstrāde un īstenošana ir nodalīti projekta posmi (tāpat kā zemes ierīcības projekta izstrāde un īstenošana), un Zemes pārvaldības likums nenosaka, ka projekta izstrādē ir nepieciešama mērnieka dalība, ir vairāki iemesli, kāpēc jau sākotnēji vēlama tāda pakalpojuma sniedzēja izvēle, kurš ir sertificēts gan zemes ierīcības, gan zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanai.".**3.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikumaII. nodaļas "Ministru kabineta noteikumu regulējums" 5. punkta **"Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi""** 35. apakšpunkta kolonnas **"Normatīvais regulējums"** teksts:"Valsts zemes dienesta veiktās projektu administrēšanas un uzraudzības funkcijas tiek finansētas no valsts budžeta līdzekļiem". | **Latvijas Mērnieku biedrība un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)2. Ziņojumā ir paredzēta ZK procesa pārtraukšana dažādās procesa stadijās ņemot vērā dažādus šķēršļus.Piemēram, Ziņojuma 2.1. nodaļā norādīts, ka "Ja zemes robežu pārkārtošanu ietekmēs teritoriālie vai juridiskie šķēršļi (to dēļ nebūs iespējams sasniegt zemes konsolidācijas mērķi), zemes konsolidācija nebūs uzsākama vai tā būs pārtraucama kādā no projekta izstrādes vai īstenošanas stadijām.".Ziņojuma 3.2.5. nodaļā "Ņemot vērā to, ka zemes relatīvā novērtējuma piemērošana zemes vienību robežu pārkārtošanā nozīmē, ka jaunveidojamo zemes vienību zemes platība un atrašanās vieta (sasniedzamība, vides apstākļi) var atšķirties no sākotnēji iecerētā, nevar izslēgt iespēju, ka projekta dalībnieki nepanāk vienošanos par vēlamo projekta iznākumu vai nav apmierināti ar zemes ierīkotāja izstrādāto piedāvājumu. Lai mazinātu strīdu rašanās iespējamību, jādod iespēja pašiem projekta dalībniekiem vienoties par projekta izstrādes pārtraukšanu."Ziņojuma 3.3.1. nodaļā "Ievērojot to, ka zemes konsolidācijas norise saistīta ar attiecīgo projekta dalībnieku darbībām, bezdarbībām vai citiem apstākļiem, Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz gadījumi, kādiem iestājoties iesāktais zemes konsolidācijas process būtu izbeidzams neīstenots." u.c.Minētās situācijas, ir situācijas, kuras var apzināt vai atrisināt sākuma stadijās.Piemēram, teritoriālos šķēršļus iespējams apzināt jau sākotnējā posmā – VZD izvērtējot pieprasījumus vai pārrunu pašvaldībā laikā. Zemes relatīvā novērtējuma process ietverts posmā, kad zemes ierīkotājs jau veic zemes ierīcības projekta izstrādi. Kaut gan zemes relatīvais novērtējums ir būtisks priekšnosacījums vispār ZK projekta izstrādes uzsākšanai un būtu veicams pirms zemes ierīkotājs uzsāk zemes ierīcības projekta izstrādi. Tādā veidā tiktu ietaupīti ZKP ierosinātāju resursi, jo projekta izstrāde netiktu uzsākta, jo tam nepastāv vēlamā iznākuma priekšnosacījumi.Līdz ar to, ietvertie procesa priekšlikumi nav kvalitatīvi un apmierinoši, jo pieļauj virkni situāciju, kad projektu ir jāpārtrauc un rada būtisku finansiālo un administratīvo slogu procesa dalībniekiem, bet tos ir iespējams novērst, veicot sākotnējo nosacījumu kvalitatīvu priekšizpēti, mainot darbību secību, un pastiprinot ZKP ierosinātāju pienākumus veikt nepieciešamās darbības ierosinātā procesa realizācijai.**Latvijas Mērnieku biedrība un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)LKĢA un LMB **prasa** Ministru kabineta 2009. gada 7. aprīļa noteikumu Nr. 300 "Ministru kabineta kārtības rullis" 100. punkta noteiktajā kārtībā, sasaukt starpinstitūciju sanāksmi, lai panāktu visu ieinteresēto pušu vienotu un saskaņotu viedokli par tiem 24 punktiem, par kuriem izziņā ir ieraksts, ka "vienošanās panākama saskaņošanas laikā". | **Vienošanās panākta starpinstitūciju sanāksmes laikā**1. Tieslietu ministrija un Valsts zemes dienests piekrīt tam, ka ierobežojumi, kas varētu kavēt zemes konsolidācijas norisi ir jāapzina un iespēju robežās jānovērš pirms zemes konsolidācijas projekta izstrādes uzsākšanas.Atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 10. panta trešajā daļā noteiktajam, ja zemes konsolidācijas mērķa sasniegšanu ierobežos tādi apstākļi, kas nav novēršami līdz lēmuma par zemes konsolidācijas uzsākšanu pieņemšanai (piemēram, zemes īpašnieka saistības ar nomnieku, banku u.c.) Valsts zemes dienests būs tiesīgs atteikt zemes konsolidācijas uzsākšanu.Minētais nozīmē, ka tad, ja ierobežojumi, kas neļauj sasniegt zemes konsolidācijas mērķi, nebūs novērsti līdz zemes konsolidācijas uzsākšanai vai nebūs novēršami līdz zemes konsolidācijas īstenošanas uzsākšanai, zemes konsolidācijas projekta izstrāde neuzsāksies.Tajā pašā laikā, ņemot vērā to, ka no zemes konsolidācijas ierosināšanas līdz zemes konsolidācijas īstenošanai var paiet vairāki gadi, kuru laikā zemes konsolidācijas ierosināšanas posmā esošie robežu pārkārtošanas šķēršļi var zust un otrādi – ja, ierosinot zemes konsolidāciju, nepastāv šķēršļi tās īstenošanai, tas nenozīmē, ka tādi nevar uzrasties, piemēram, maksātnespēja. Tāpat pastāv iespēja, ka kādu no zemes konsolidācijas risinājuma variantiem, piemēram, 3. zemes konsolidācijas projekta redakcijā, ierobežos teritoriālie šķēršļi un zemes konsolidāciju tālāk nebūs iespējams īstenot.Lai mazinātu gadījumu skaitu, kad zemes konsolidācijas ierosināšana tiek pārtraukta kādā no tās posmiem, ar zemes konsolidācijas dalībnieku tiek slēgts līgums. Uz minēto norādīts Zemes pārvaldības likuma 9. panta pirmās daļas 1. punktā un 10. panta otrajā daļā, kurā saskaņā ar koncepcijas projektā minēto tiks paredzēti attiecīgi zemes konsolidācijas dalībnieku pienākumi un tiesības. Saprātīgai dalības līguma noslēgšanai, koncepcijas projekts paredz informēt potenciālos projekta dalībniekus par līguma nozīmi un to paredzamo saturu plānoto pārrunu laikā. Tāpat norādāms, ka no Zemes pārvaldības likuma 11. panta ceturtās daļas 3. punkta, kas nosaka, ka zemes konsolidācijas projektu izstrādā ievērojot zemes gabalu relatīvo novērtējumu, gan koncepcijas projektā piedāvātā zemes konsolidācijas risinājuma izriet, ka zemes relatīvais novērtējums veicams pirms zemes konsolidācijas projekta izstrādes uzsākšanas.2. Starpinstitūciju sanāksme par konceptuālā ziņojuma "Zemes konsolidācijas ieviešana Latvijā" projektu (VSS-1069) notika 2020. gada 24. oktobrī, 31. oktobrī un 7. decembrī, piedaloties Latvijas Mērnieku biedrības un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācijas pārstāvjiem. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.1. punkta **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"Valsts zemes dienesta pienākumos ietilptu zemes konsolidācijas dalībnieku informēšana par zemes konsolidācijas procesa norises kārtību un projekta realizēšanas procedūrām, kā arī aktuālas un salīdzināmas informācijas sniegšana projekta dalībniekiem par to tiesībām un līgumsaistībām piešķirto valsts budžeta līdzekļu ietvaros. Tajā pašā laikā jāņem vērā, ka ne visus apstākļus ir iespējams paredzēt iepriekš, jo projekta dalībnieku intereses var būt atšķirīgas, līdz ar ko projekta risinājuma varianti var manīties līdz pat projekta īstenošanas uzsākšanai.".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.1. apakšpunkta **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts izteikts šādā redakcijā:"Ja nepieciešams papildināt zemes ierīkotāja profesionālās kompetences, zemes novērtēšanā un projekta sagatavošanā zemes ierīkotājs ir tiesīgs pieaicināt speciālistus ar pieredzi augšņu un nekustamā īpašuma vērtēšanas, kā arī mērniecības jomā. Ievērojot zemes konsolidācijas komplicētību, Valsts zemes dienesta pienākumos ietilptu skaidrot un sniegt atbalstu pakalpojumu sniegšanā iesaistītajiem nozares speciālistiem un pašvaldību darbiniekiem par zemes konsolidācijas procesu, zemes konsolidācijas projekta izstrādi, īstenošanu un citiem jautājumiem, kas saistīti ar zemes konsolidācijas procesa realizāciju piešķirto valsts budžeta līdzekļu ietvaros.".**3.** Lai novērstu informācijas dublēšanos, svītrots koncepcijas 2. pielikums **"Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai"**. |
| **57.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes konsolidācijas ierosināšana".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts:"Iesniedzot pieprasījumu vienam vai tikai dažiem potenciālajiem projekta dalībniekiem, var veidoties situācija, kad zemes konsolidāciju nebūs iespējams uzsākt, neesot zemes maiņas iespējām. Savukārt pārāk liela projekta dalībnieku skaita gadījumā zemes konsolidācijas teritorija veidosies tik apjomīga, ka projekta izstrādei un īstenošanai patērētie resursi var pārsniegt zemes konsolidācijas ieguvumus.".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.1. apakšnodaļas **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts:"Lai gan zemes maiņas un robežu pārkārtošanas risinājumu skaits ir atkarīgs no projekta dalībnieku un zemes vienību skaita, kā arī zemes platības (turpmāk – projekta mērogs), ir nosakāmi ierobežojumi vienas projekta teritorijas, tai skaitā arī projekta perspektīvās teritorijas lielumam.". | **Satiksmes ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)1. Konceptuālā ziņojuma 2.1. punktā (7 lapa) ir norādīts, ka lēmumu par atteikumu uzsākt zemes konsolidāciju pieņem, ja nav iespējams sasniegt zemes konsolidācijas mērķus. Tur pat tālākajā skaidrojumā par konsolidācijas procesa mērķi ir teikts, ka to nosaka Valsts zemes dienests. Ņemot vērā, ka konsolidācijas procesa dalības līguma izpilde būs iespējama, ja visi tā dalībnieki būs devuši savu piekrišanu, nepieciešams nostiprināt atziņu, ka zemes konsolidācijas mērķi nosaka šā procesa pieprasījuma iesniedzēji.Lūdzam paplašināt skaidrojumu ar konsolidācijas procesa īstenošanas iespējām pēc šāda pieprasījuma iesniedzēju priekšlikuma, ja priekšlikums skar tā iesniedzējiem piederošus un dabā savstarpēji piegulošus zemes īpašumus. | **Vienošanās panākta starpinstitūciju sanāksmes laikā**Konceptuālā ziņojuma projekts papildināts ar skaidrojumu par konsolidācijas procesa īstenošanas iespējām. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.1.punkta **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts papildināts ar teikumu šādā redakcijā:"(..) Tomēr netiek izslēgts mazs projekta dalībnieku skaits vai salīdzinoši maza zemes konsolidācijas teritorija, ja zemes konsolidācijas mērķis ir sasniedzams. (..)".**2**. Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.1. punkta **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"Lai gan zemes maiņas un robežu pārkārtošanas risinājumu skaits ir atkarīgs no projekta dalībnieku un zemes vienību skaita, kā arī zemes platības (turpmāk – projekta mērogs), ir nosakāmi ierobežojumi vienas projekta teritorijas, tai skaitā arī projekta perspektīvās teritorijas maksimālajam lielumam. (..)". |
| **58.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.1. apakšnodaļas **"Pakalpojumu sniedzēja izvēle"** teksts:"Zemes konsolidāciju var veikt gan privātpersonas, gan publiskas personas, un pakalpojumu sniedzēju izvēle projekta izstrādei un īstenošanai organizējama atkarībā no projekta finansējuma veida un tā, vai projekta dalībnieks ir privātpersona vai publiska persona.Publiskā iepirkuma likuma normas zemes konsolidācijā nebūs piemērojamas tikai gadījumos, kad projektu finansēs no privātpersonu līdzekļiem un kāds no projekta dalībniekiem nebūs publiska persona. Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas datiem 2019.gada 1.janvārī valsts un pašvaldību īpašumā, tai skaitā, tiesiskajā valdījumā, bija reģistrētas gandrīz 40 % Latvijas teritorijā esošo zemes platību. Tā kā no minētā izriet, ka vairumā gadījumu pakalpojuma sniedzēja izvēle būs regulēta publisko iepirkumu jomu regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, tad nav paredzēts, ka Valsts zemes dienests tieši piedalītos konkrēta komersanta izvēlē.".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.1. apakšnodaļas **"Pakalpojumu sniedzēja izvēle"** teksts:"Ja projektu finansē no vienas vai vairāku publisku personu līdzekļiem vai arī kāds no projekta dalībniekiem ir publiska persona, kurai būs pienākums noslēgt līgumu ar attiecīgo pakalpojuma sniedzēju, un ir piemērojama kāda no Publisko iepirkumu likumā noteiktajām iepirkumu procedūrām, personas savstarpēji vienojas par iepirkuma organizēšanu, iepirkumu komisijas darbā ņemot vērā visu projekta dalībnieku intereses. Lai nodrošinātu visu projekta dalībnieku interešu pārstāvību, Zemes konsolidācijas noteikumos jāiekļauj norma, ka katram projekta dalībniekam jānoslēdz līgums ar pakalpojumu sniedzēju, kā arī laiks, kādā veicama pakalpojuma sniedzēja izvēle, ja attiecīgā pakalpojuma sniedzēja izvēlei nebūs piemērojamas publisko iepirkumu jomu regulējošo normatīvo aktu prasības. Tāpat Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz projekta dalībniekiem pienākums iesniegt Valsts zemes dienestā ar pakalpojumu sniedzēju noslēgtā līguma kopiju, lai pārliecinātos par dalības līguma izpildi. Ja nepamatotu apstākļu dēļ projekta dalībnieki līgumu ar pakalpojumu sniedzēju nebūs noslēguši noteiktajā termiņā, dalības līgums tiks lauzts un Valsts zemes dienestam radīsies pienākums izvērtēt projekta izstrādes uzsākšanas iespēju.(..).(..) 2) termiņu, kādā pēc lēmuma par projekta izstrādes uzsākšanu pieņemšanas, projekta dalībniekiem jāizvēlas pakalpojumu sniedzējs, ja to neizvēlas publisko iepirkumu jomu reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, un jāiesniedz Valsts zemes dienestam ar to noslēgtā līguma nepaliecināta kopija vai informācija par pakalpojuma sniedzēju un ar to noslēgto līgumu (līguma datums, pakalpojumu apraksts, pakalpojumu izpildes uzsākšanas un pabeigšanas termiņi);3) ka līgumu par pakalpojumu sniegšanu pakalpojumu sniedzējs vai komersants, kurš pārstāv zemes ierīkotāju, mērnieku vai citus ar projekta izstrādi un īstenošanu saistītos speciālistus, slēdz ar katru projekta dalībnieku, to apvienību vai ar institūciju atkarībā no projekta finansēšanas veida un tā, vai projekta dalībnieks ir privātpersona vai publiska persona;".**3.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 1. pielikuma 2. punkta **"Procedūra "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde"** 1. apakšpunkta teksts:"ZKP dalībnieki izvēlas Izstrādātāju, savstarpēji vienojoties vai piemērojot Publiskā iepirkumu likumā noteiktās procedūras, atkarībā no projekta mērķiem, finansējuma veida un tā, vai ZKP dalībnieks ir privātpersona vai publiska persona, kurai būs pienākums noslēgt līgumu ar attiecīgo pakalpojuma sniedzēju".**4.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikuma II. nodaļas "Ministru kabineta noteikumu regulējums" 5. punkta "Ministru kabineta noteikumu projekts **"Zemes konsolidācijas noteikumi""** 13. apakšpunkta kolonnas "Nepieciešamais regulējums" teksts:"13) Jānosaka termiņš, kādā pēc lēmuma par projekta izstrādes uzsākšanu pieņemšanas projekta dalībniekiem jāizvēlas pakalpojumu sniedzējs, ja pakalpojuma sniedzēju neizvēlas publisko iepirkumu jomu reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, un jāiesniedz Valsts zemes dienestam ar to noslēgtā līguma neapliecināta kopija vai informācija par pakalpojuma sniedzēju un ar to noslēgto līgumu (līguma datums, pakalpojumu apraksts, pakalpojumu izpildes uzsākšanas un pabeigšanas termiņi.".**5.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikuma II. nodaļas "Ministru kabineta noteikumu regulējums" 5. punkta "Ministru kabineta noteikumu projekts **"Zemes konsolidācijas noteikumi""** 13. apakšpunkta kolonnas "Pamatojumi un komentāri" teksts:"13) Lai nesamērīgi nepaildzinātu projekta īstenošanas laiku, kas ierobežoto resursu dēļ kavēs atsevišķu citu projektu izstrādes uzsākšanu un īstenošanu, kā arī visu projekta dalībnieku rīcību ar projekta teritorijā iekļauto zemi gadījumos, kad to nereglamentēs publisko iepirkumu jomu reglamentējošie normatīvie akti, jānosaka termiņš, kādā projekta dalībniekiem jāizvēlas pakalpojuma sniedzējs.Lai Valsts zemes dienests pārliecinātos par dalības līguma izpildi, jāparedz projekta dalībniekiem pienākums iesniegt Valsts zemes dienestā ar pakalpojumu sniedzēju noslēgtā līguma kopiju.".**6.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikuma II. nodaļas "Ministru kabineta noteikumu regulējums"5. punkta "Ministru kabineta noteikumu projekts **"Zemes konsolidācijas noteikumi""** 14. apakšpunkta kolonnas "Nepieciešamais regulējums" teksts:"14) Līgumu par pakalpojumu sniegšanu pakalpojumu sniedzējs vai komersants, kurš pārstāv zemes ierīkotāju, mērnieku vai citus ar projekta izstrādi un īstenošanu saistītos speciālistus, slēdz ar katru projekta dalībnieku, to apvienību vai ar institūciju atkarībā no projekta finansējuma veida un tā, vai projekta dalībnieks ir privātpersona vai publiska persona.".**7.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikuma II. nodaļas "Ministru kabineta noteikumu regulējums" 5. punkta "Ministru kabineta noteikumu projekts **"Zemes konsolidācijas noteikumi""** 14. apakšpunkta kolonnas "Pamatojumi un komentāri" teksts:"Publiskā iepirkuma likuma normas zemes konsolidācijā nebūs piemērojamas tikai gadījumos, kad projektu finansēs no privātpersonu līdzekļiem un kāds no projekta dalībniekiem nebūs publiska persona. Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas datiem 2019. gada 1. janvārī valsts un pašvaldību īpašumā, tai skaitā, tiesiskajā valdījumā, bija reģistrētas gandrīz 40 % Latvijas teritorijā esošo zemes platību. Tā kā no minētā izriet, ka vairumā gadījumu pakalpojuma sniedzēja izvēle būs regulēta publisko iepirkumu jomu regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, tad nav paredzēts, ka Valsts zemes dienests tieši piedalītos konkrēta komersanta izvēlē.". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)17. Konceptuālā ziņojuma 2.2.1. apakšnodaļā un citviet konceptuālajā ziņojumā, kā arī tā pielikumos izteikts secinājums, ka zemes konsolidāciju var veikt gan privātpersonas, gan publiskas personas, un pakalpojumu sniedzēju izvēle projekta izstrādei un īstenošanai ir organizējama atkarībā no projekta mērķiem un finansējuma veida, attiecīgi izšķirot trīs veidus un paredzot, kuros gadījumos pakalpojumu sniedzēju izvēlei ir piemērojami publisko iepirkumu jomu regulējošie normatīvie akti. Norādām, ka finansējuma avots un projekta mērķis nav vienīgie izšķirošie faktori, kas nosaka, vai pakalpojumu sniedzēja izvēlei piemēro publisko iepirkumu jomu regulējošos normatīvos aktus. Proti, ja paredzams, ka pasūtītājs (piemēram, pašvaldība, cita publiska persona) būs līguma ar šo pakalpojumu sniedzēju puse, - tad neatkarīgi no finansējuma avota būs piemērojami publisko iepirkumu jomu regulējošie normatīvie akti. Ņemot vērā minēto, lūdzam precizēt Konceptuālajā ziņojumā un tā pielikumos izteiktos secinājumus par iespējamiem pakalpojumu sniedzēju izvēles veidiem un gadījumiem, kad ir piemērojams Publisko iepirkumu likums.**Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)6. Ņemot vērā, ka Finanšu ministrija savā 2019. gada 5. novembra atzinumā Nr. 12/A-7/5398 jau izteica iebildumu par konceptuālajā ziņojumā un tā pielikumos izteiktajiem secinājumiem par gadījumiem, kad zemes konsolidācijas procesā pakalpojuma sniedzēja izvēlei ir piemērojams publisko iepirkumu jomas normatīvais regulējums (skat. izziņas par atzinumos sniegtajiem iebildumiem II sadaļas 42. punktu), lūdzam atkārtoti precizēt konceptuālo ziņojumu, ievērojot tālāk minēto:1. šobrīd konceptuālajā ziņojumā tiek sašaurināts to gadījumu loks, kad pakalpojumu sniedzēja izvēlei piemērojami publisko iepirkumu jomu regulējošie normatīvie akti, jo tiek paredzēts, ka pakalpojumu sniedzēju izvēle organizējama atkarībā no projekta finansējuma veida un tā, vai projekta dalībnieks ir publiska persona. Paskaidrojam, ka pasūtītājs publisko iepirkumu jomas normatīvo aktu izpratnē var būt arī privātpersona. Finanšu ministrijas ieskatā, konceptuālajā ziņojumā nav nepieciešams un iespējams nosaukt visas iespējamās personu kombinācijas, kādās potenciāli varētu tikt slēgts līgums ar pakalpojumu sniedzējiem un attiecīgi, kuros gadījumos būs veicams publiskais iepirkums, tādēļ lūdzam konceptuālā ziņojuma tekstā un pielikumos norādīt tikai vispārīgu teikumu, ka pakalpojumu sniedzēja izvēle ir veicama atbilstoši publisko iepirkumu jomas normatīvo aktu prasībām atkarībā no projekta finansējuma veida un tā, vai līgumu ar pakalpojumu sniedzēju slēgs pasūtītājs publisko iepirkumu jomas normatīvo aktu izpratnē;2. lūdzam konceptuālā ziņojuma un tā pielikumu tekstā norādīt pareizu Publisko iepirkumu likuma nosaukumu. | **Vienošanās panākta starpinstitūciju sanāksmes laikā**Konceptuālā ziņojuma projekts papildināts ar gadījumiem, kad ir piemērojams Publisko iepirkumu likums. | **1.** Visā konceptuālā ziņojuma projekta tekstā vārdi "Publiskā iepirkuma likums" aizstāts ar vārdiem "publisko iepirkumu jomu regulējošajiem normatīvajiem aktiem" attiecīgajā locījumā.**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.1. apakšpunkta **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Zemes konsolidāciju var veikt gan privātpersonas, gan publiskas personas. Pakalpojumu sniedzēja izvēle ir veicama atbilstoši publisko iepirkumu jomas normatīvo aktu prasībām atkarībā no projekta finansējuma veida un tā, vai līgumu ar pakalpojumu sniedzēju slēgs pasūtītājs publisko iepirkumu jomas normatīvo aktu izpratnē. (..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.1. apakšpunkta **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Ja pakalpojumu sniedzēja izvēle ir veicama atbilstoši publisko iepirkumu jomas normatīvo aktu prasībām, personas savstarpēji vienojas par iepirkuma organizēšanu iepirkumu komisijas darbā, ņemot vērā visu projekta dalībnieku intereses. (..)".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.1. apakšpunkta **"Zemes kadastrālā uzmērīšana un zemes kadastrālās uzmērīšanas lietas sagatavošana un izvērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"3.1) ka mērnieka izvēli projekta dalībnieki veic savstarpēji vienojoties vai piemērojot publisko iepirkumu jomu regulējošos normatīvos aktus reizē ar pakalpojuma sniedzēja izvēli par projekta izstrādi;".**4.** Konceptuālā ziņojuma projekta pielikuma 1. punkta "Zemes konsolidācijas īstenošanas pirmais risinājums" 1.2. apakšpunkta **"Procedūra "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde""** 1. punkts izteikts šādā redakcijā:"ZKP dalībnieki izvēlas Izstrādātāju, savstarpēji vienojoties vai piemērojot Publisko iepirkumu likumā noteiktās procedūras, atkarībā no projekta mērķiem, finansējuma veida un tā, vai ZKP dalībnieks līgumu ar pakalpojumu sniedzēju slēgs kā pasūtītājs publisko iepirkumu jomas normatīvo aktu izpratnē".**5.** Lai novērstu informācijas dublēšanos, svītrots koncepcijas 2. pielikums. |
| **59.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Pakalpojumu sniedzēja izvēle".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.1. apakšnodaļas **"Pakalpojumu sniedzēja izvēle"** teksts:**1.1.** "(..) Tāpat Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz projekta dalībniekiem pienākums iesniegt Valsts zemes dienestā ar pakalpojumu sniedzēju noslēgtā līguma kopiju, lai pārliecinātos par dalības līguma izpildi. (..)";**1.2.** "(..) Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai paredz noteikt Zemes konsolidācijas noteikumos: (..)2) termiņu, kādā pēc lēmuma par projekta izstrādes uzsākšanu pieņemšanas, projekta dalībniekiem jāizvēlas pakalpojumu sniedzējs, ja to neizvēlas publisko iepirkumu jomu reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, un jāiesniedz Valsts zemes dienestam ar to noslēgtā līguma nepaliecināta kopija vai informācija par pakalpojuma sniedzēju un ar to noslēgto līgumu (līguma datums, pakalpojumu apraksts, pakalpojumu izpildes uzsākšanas un pabeigšanas termiņi);"**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikuma II. nodaļas "Ministru kabineta noteikumu regulējums" 5. punkta "Ministru kabineta noteikumu projekts **"Zemes konsolidācijas noteikumi""** 13. apakšpunkta kolonnas "Nepieciešamais regulējums" teksts:"13) Jānosaka termiņš, kādā pēc lēmuma par projekta izstrādes uzsākšanu pieņemšanas projekta dalībniekiem jāizvēlas pakalpojumu sniedzējs, ja pakalpojuma sniedzēju neizvēlas publisko iepirkumu jomu reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, un jāiesniedz Valsts zemes dienestam ar to noslēgtā līguma neapliecināta kopija vai informācija par pakalpojuma sniedzēju un ar to noslēgto līgumu (līguma datums, pakalpojumu apraksts, pakalpojumu izpildes uzsākšanas un pabeigšanas termiņi).".**3.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta Konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikuma II. nodaļas "Ministru kabineta noteikumu regulējums" 5. punkta "Ministru kabineta noteikumu projekts **"Zemes konsolidācijas noteikumi""** 13. apakšpunkta kolonnas "Pamatojums un komentāri" teksts:"13) Lai nesamērīgi nepaildzinātu projekta īstenošanas laiku, kas ierobežoto resursu dēļ kavēs atsevišķu citu projektu izstrādes uzsākšanu un īstenošanu, kā arī visu projekta dalībnieku rīcību ar projekta teritorijā iekļauto zemi gadījumos, kad to nereglamentēs publisko iepirkumu jomu reglamentējošie normatīvie akti, jānosaka termiņš, kādā projekta dalībniekiem jāizvēlas pakalpojuma sniedzējs.Lai Valsts zemes dienests pārliecinātos par dalības līguma izpildi, jāparedz projekta dalībniekiem pienākums iesniegt Valsts zemes dienestā ar pakalpojumu sniedzēju noslēgtā līguma kopiju.". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)7. Lūdzam konceptuālo ziņojumu papildināt ar pamatojumu tam, kādēļ gadījumi, kad pakalpojumu sniedzēju izvēle tiek veikta publiskā iepirkuma rezultātā, tiek noteikti kā izņēmums no nepieciešamības noteikt pakalpojumu sniedzēju izvēles termiņu. Vienlaikus, tā kā šobrīd pakalpojumu sniedzēju izvēle publiskā iepirkuma rezultātā tiek noteikta kā izņēmums termiņa, kādā jāizvēlas pakalpojumu sniedzējs, noteikšanas nepieciešamībai (konceptuālā ziņojuma 3.2.1. apakšnodaļa), nav skaidra paredzētā projekta dalībnieku rīcība šajos izņēmuma gadījumos, piemēram, vai gadījumos, kad pakalpojumu sniedzēju izvēlas publiskajā iepirkumā, ir jāveic 3.2.1. apakšnodaļas “Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai” 2. apakšpunktā minētais, proti, jāiesniedz Valsts zemes dienestam ar pakalpojumu sniedzēju noslēgtā līguma nepaliecināta kopija vai informācija par pakalpojuma sniedzēju un ar to noslēgto līgumu. | **Vienošanās panākta starpinstitūciju sanāksmes laikā**Precizētas redakcijas attiecībā uz dalībnieku rīcību pēc līguma ar pakalpojumu sniedzēju noslēgšanas. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.1. apakšpunkta **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts izteikts šādā redakcijā:**1.1.** "(..) Lai nodrošinātu procesa izpildes nepārtrauktību, Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz projekta dalībniekiem pienākums iesniegt Valsts zemes dienestā informāciju par noslēgto līgumu ar pakalpojumu sniedzēju, ja līgums ir pieejams Elektronisko iepirkumu sistēmā vai noslēgtā līguma neapliecinātu kopiju, ja tas nav pieejams Elektronisko iepirkumu sistēmā. (..)";**1.2.** "(..) Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai paredz noteikt Zemes konsolidācijas noteikumos: (..)2) termiņu, kādā pēc lēmuma par projekta izstrādes uzsākšanu pieņemšanas, projekta dalībniekiem jāizvēlas pakalpojumu sniedzējs, ja to neizvēlas publisko iepirkumu jomu reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, un pienākumu iesniegt Valsts zemes dienestā informāciju par noslēgto līgumu ar pakalpojumu sniedzēju, ja līgums ir pieejams Elektronisko iepirkumu sistēmā vai noslēgtā līguma neplicinātu kopiju, ja tas nav pieejams Elektronisko iepirkumu sistēmā iepirkumu sistēmā; (..)".**2.** Lai novērstu informācijas dublēšanos, svītrots koncepcijas 2. pielikums **"Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai"**. |
| **60.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Pakalpojumu sniedzēja izvēle"**.Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.1. apakšnodaļas **"Pakalpojumu sniedzēja izvēle"** teksts:"Slēdzot dalības līgumu, potenciālie projekta dalībnieki piekrīt tā nosacījumiem un tam, ka projekta izstrāde un īstenošana ir process, kuru veido dažādi savstarpēji saistīti pasākumi, piemēram, zemes novērtēšana, robežu novietojuma izmaiņu un piekļuves iespēju plānošana, vienošanās par zemes maiņu un citi, tāpēc dalības līguma saturā ir jāiekļauj nosacījumi attiecībā uz projekta dalībnieku pienākumiem segt projekta izstrādes un īstenošanas izmaksas, tai skaitā, zemes kadastrālās uzmērīšanas pakalpojuma izmaksas, proporcionāli katra projekta dalībnieka projektā iekļautajai zemes platībai un atkarībā no individuālā ieguvuma.". | **Satiksmes ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)2. Konceptuālā ziņojuma 2.2.1. apakšpunktā (9. lapa) ir norādīts, ka Publiskā iepirkuma likuma normas zemes konsolidācijā nebūs piemērojamas tikai gadījumos, kad projektu finansēs no privātpersonu līdzekļiem un kāds no projekta dalībniekiem nebūs publiska persona. Juridiskā skaidrības nodrošināšanai, lūdzam ietvert skaidrojumu par finansējuma sadalījumu starp privātpersonu un publisko personu. | **Vienošanās panākta starpinstitūciju sanāksmes laikā**Konceptuālā ziņojuma projekts papildināts ar skaidrojumu par finansējuma sadalījumu starp privātpersonu un publisko personu. | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.1. punkta **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts izteikts šādā redakcijā: "(..) Slēdzot dalības līgumu, potenciālie projekta dalībnieki piekrīt tā nosacījumiem un tam, ka projekta izstrāde un īstenošana ir process, kuru veido dažādi savstarpēji saistīti pasākumi, piemēram, zemes novērtēšana, robežu novietojuma izmaiņu un piekļuves iespēju plānošana, vienošanās par zemes maiņu un citi, tāpēc dalības līguma saturā ir jāiekļauj nosacījumi attiecībā uz projekta dalībnieku pienākumiem segt projekta izstrādes un īstenošanas izmaksas, tai skaitā, zemes kadastrālās uzmērīšanas pakalpojuma izmaksas, proporcionāli katra projekta dalībnieka projektā iekļautajai zemes platībai un atkarībā no individuālā ieguvuma, izņemot gadījumus, kad projekta izstrādes un īstenošanas izmaksas tiek finansētas tikai no vietējās pašvaldības budžeta līdzekļiem, valsts budžeta līdzekļiem vai valsts kapitālsabiedrības finanšu līdzekļiem, ja zemes konsolidācijas izmaksu segšanai plānots izmantot Eiropas Savienības finanšu instrumentus. (..)". |
| **61.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes platības noteikšana".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.2. apakšnodaļas **"Zemes platības noteikšana"** teksts:"(..) Ņemot vērā minēto, ir jārod risinājums projektā iekļauto zemes vienību faktiskās platības noteikšanai ar vienkāršām un lētākām metodēm.".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 1. pielikuma 2. punkta **"Zemes konsolidācijas projekta izstrāde"** 8. apakšpunkta teksts:"Izstrādātājs iepazīstina ZKP dalībniekus ar noteiktajām ZKP iekļauto zemes vienību faktiskajām platībām un uzsāk zemes vērtēšanu". | **Latvijas Mērnieku biedrība un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)4. Ziņojuma 3.2.2. nodaļā norādīts: "Zemes ierīkotājs izvērtē ierādīto un projektēto zemes vienību robežu novietojumu, balstoties uz kadastra kartes datiem, topogrāfisko informāciju, ortofoto un arhīva dokumentiem, kā arī zemes īpašnieku norādījumiem par robežu atrašanās vietu apvidū."ZK projektā var tikt ietvertas uzmērītas, ierādītas un neuzmērītas zemes vienības.Viennozīmīgi zemes platību var aprēķināt tikai veicot zemes vienības uzmērīšanu pa visu perimetru. Ja uzmērīšana netiek veikta, tad platība ir grafiski aprēķināta un tā var tikt precizēta.Līdz ar to, lai nemaldinātu un viennozīmīgai izpratnei, papildināt Ziņojumu ar šādi aprēķinātās platības precizitātes paskaidrojumu un labot Ziņojuma 1. pielikuma 2. daļas 8. punktā ietverto, ka "Izstrādātājs iepazīstina ZKP dalībniekus ar noteiktajām ZKP iekļauto zemes vienību faktiskajām platībām un uzsāk zemes vērtēšanu".Līdz robežu apsekošanai un zemes kadastrālai uzmērīšanai pa visu perimetru platības ir grafiski aprēķinātas un var tikt precizētas, līdz ar to, izstrādātājs iepazīstina ar grafiski aprēķinātām platībām.**Latvijas Mērnieku biedrība un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)LKĢA un LMB **prasa** Ministru kabineta 2009. gada 7. aprīļa noteikumu Nr. 300 "Ministru kabineta kārtības rullis" 100. punkta noteiktajā kārtībā, sasaukt starpinstitūciju sanāksmi, lai panāktu visu ieinteresēto pušu vienotu un saskaņotu viedokli par tiem 24 punktiem, par kuriem izziņā ir ieraksts, ka "vienošanās panākama saskaņošanas laikā". | **Vienošanās panākta starpinstitūciju sanāksmes laikā**Konceptuālā ziņojuma projekta teksts precizēts, norādot, kāda zemes vienības platība izmantojama zemes konsolidācijas projekta sagatavošanā. Starpinstitūciju sanāksme par konceptuālā ziņojuma "Zemes konsolidācijas ieviešana Latvijā" projektu (VSS-1069) notika 2020. gada 24. oktobrī, 31. oktobrī un 7. decembrī, piedaloties Latvijas Mērnieku biedrības un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācijas pārstāvjiem. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.2. apakšpunkta **"Zemes platības noteikšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Ņemot vērā minēto, ir jārod risinājums projektā iekļauto zemes vienību projekta vajadzībām noteiktās platības noteikšanai ar vienkāršām un lētākām metodēm.".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta pielikuma 1. punkta "Zemes konsolidācijas īstenošanas pirmais risinājums"1.2. apakšpunkta **"Procedūra "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde""** 6. punkta teksts izteikts šādā redakcijā:"Izstrādātājs iepazīstina ZKP dalībniekus ar ZKP iekļauto zemes vienību projekta vajadzībām noteiktajām platībām un uzsāk zemes vērtēšanu".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.2. apakšpunkta **"Zemes platības noteikšana"** teksts precizēts šādā redakcijā:"(..) **Piedāvātais risinājums problēmas novēršanai** paredz noteikt Zemes konsolidācijas noteikumos:"1) zemes ierīkotājam pienākumus, balstoties uz pieejamo informāciju par robežu novietojumu apvidū, izvērtēt, vai ierādītu un projektētu zemes vienību zemes robežu plānā noteiktās zemes platības var radīt riskus projekta izstrādē, un pieaicināt mērnieku, lai precizētu robežposmu atrašanās vietu un veiktu robežu apsekošanu vai atjaunošanu, ja zemes ierīkotājam nav attiecīgs sertifikāts zemes kadastrālās uzmērīšanas jomā;2) noteikt projekta vajadzībām nosakāmās zemes platības un juridiski noteiktās zemes platību iespējamos atšķirību līmeņus.". |
| **62.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:**1.1.**"Tādējādi likumdevējs jau ir paredzējis, ka Latvijā zemes konsolidācijā tiks pielietota īpaša vērtība - zemes relatīvais novērtējums. Saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas datiem 2018. gada 3. septembrī pēc zemes lietošanas veida lielāko daļu Latvijas teritorijas aizņem lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 36,5 % un meža zeme – 47,2 %.".**1.2.** "Šī iemesla dēļ vairumā gadījumu zemes novērtēšanā būtu izmantojami zemes kvalitatīvie rādītāji, kas piemēroti lauksaimniecības un meža zemes produktivitātes salīdzināšanai, piemēram, augšņu veidi vai meža augšanas meža augšanas apstākļu tipi. Savukārt zemes novērtēšanu balstot tikai uz zemes kadastrālo vērtību vai zemes tirgus vērtību, netiktu pietiekami izvērtēti vietējie lauksaimniecības, mežsaimniecības vai citi zemes apsaimniekošanu ietekmējošie faktori, piemēram, par apvidus situāciju un vidi (dabas apstākļiem, zemes izmantošanu, kā arī uz zemes esošo un plānoto infrastruktūru).".**1.3.**"(…) zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodikā jāparedz dažādu zemes lietojuma veidu zemes vērtēšana, tai skaitā, zemes vērtēšana pilsētu teritorijās.".**1.4.** "Izstrādājot relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku zemes konsolidācijā, tajā jāiekļauj gan dažādi zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāji lauku apvidus zemei, gan zemes izmantošanu raksturojošie rādītāji lauku apvidus zemei un pilsētu zemei, tāpat jāparedz zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā nesaiste, lai jaunveidojamo zemes vienību novietojuma un robežu pārkārtošanas risinājumos tiktu ievērots līdzvērtības princips zemes maiņai dažādu nekustamo īpašumu ietvaros.".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:**2.1.** "Līdz 20. gadsimta deviņdesmito gadu sākumam izstrādātās augsnes un zemes kvalitātes novērtējuma kartes un to izstrādei sagatavotie lauku darbu materiāli satur informāciju par lauksaimniecībā izmantojamās zemes vērtību.".**2.2.**"Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvajā novērtējumā ir iekļauts noteikts vērtību veidojošo faktoru kopums: augsnes veids; augsnes granulometriskais sastāvs; iekultivēšanas pakāpe (trūdvielu %, aramkārtas dziļums); reljefs; erozija; mitruma režīms; akmeņainība; mehanizācija un citi lauku apsaimniekošanu traucējošie apstākļi.".**2.3.**"Zemes kvalitatīvā novērtējuma kartē ballēs atspoguļoto zemes kvalitatīvo novērtējumu zemes ierīkotājs izsaka punktos, veicot attiecīgas korekcijas, ievērojot projektā iekļauto zemes vienību novietojumu pašvaldības teritorijā vai teritoriālajā vienībā un tās ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgus cenu, izmantojot jaunāko lauksaimniecībā izmantojamās zemes kadastrālās vērtību bāzes informāciju.".**2.4.** "Arī pārējiem zemes lietošanas veidiem zemes relatīvo novērtējumu paredzēts izteikt punktos, izmantojot salīdzinājumu (proporciju) starp vērtību attiecībām nekustamā īpašuma tirgū –izmantojot jaunāko izstrādāto kadastrālo vērtību bāzi.".**2.5.**"Zemes relatīvais novērtējums apbūves zemei, tāpat kā citiem zemes lietošanas veidiem, tiks izteikts punktos, salīdzinot apbūves zemes un lauksaimniecības zemes vērtību nekustamā īpašuma tirgū, tas ir, salīdzinot zemes kadastrālajai vērtēšanai noteiktās bāzes vērtības.".**2.6.**"Pilsētu teritorijās relatīvās vērtības noteikšanai tiks ņemta vērā atļautā teritorijas izmantošana un tai atbilstošā vērtība nekustamā īpašuma tirgū. Atļautās izmantošanas vērtības noteikšanai tiks izmantota jaunākā izstrādātā kadastrālo vērtību bāze, tas ir, jau izanalizēta jaunākā nekustamā īpašuma tirgus informācija.".**3.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas"Risinājumi"3.3.6. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:"Zemes konsolidācijas procesā būs jālikvidē Atsavināšanas likuma 1. panta 11. punktā noteiktie zemes starpgabali. Ievērojot zemes konsolidācijas mērķi, primāri zemes ierīkotājam izstrādājot projektu, uzklausot un apkopjot projekta dalībnieku priekšlikumus un viedokļus, kā arī apsekojot projekta teritoriju dabā, jāizvērtē iespēja robežu pārkārtošanas rezultātā izveidot zemes starpgabalu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību.Taču tā kā ne visos gadījumos pastāvēs iespēja pārkārtot zemes starpgabalu robežas tā, lai jebkurš no tiem veidotos par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, tai skaitā, nodrošinātām piekļuves iespējām un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam atbilstošām zemes vienības platībām, pastāvēs risinājumi, kas nepakļausies zemes maiņas regulējumam, bet būs vērsti uz zemes starpgabalu pārdošanu. Ja zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, zemes ierīkotāja pienākumos ietilps racionālākā zemes starpgabala likvidēšanas risinājumu izstrāde, pievienojot to kādai, dažām vai visām zemes starpgabalam pieguļošajām zemes vienībām. Līdz ar minēto, robežu pārkārtošanas rezultātā zemes starpgabals kļūs par patstāvīgu zemes vienību vai to iegūs tas projekta dalībnieks vai tie projekta dalībnieki, kuru zemes vienībām projekts paredzēs starpgabalu pievienot. Zemes starpgabalu pievienošanas kritēriji blakus esošajām zemes vienībām paredzami Zemes konsolidācijas noteikumos, savukārt, to atsavināšana veicama Atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā.". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)8. Lai nodrošinātu, ka, veicot darījumu ar visa veida nekustamo īpašumu, netiek piešķirts komercdarbības atbalsts saimnieciskās darbības veicējam, kad konsolidācijas aktivitātē kā zemes īpašnieki iesaistītas (atvasinātas) publiskas personas un saimnieciskās darbības veicēji, veicot zemes novērtējumu, ir jāņem vērā arī zemes gabala tirgus cena, jo, vērtējot zemes gabala relatīvo vērtību, tā nebūs atkarīga tikai no zemes gabala kvalitātes, bet arī, piemēram, no tā novietojuma/atrašanās vietas, apgrūtinājumiem, potenciālās nākotnes izmantošanas. Attiecīgi lūdzam papildināt Ziņojuma 3.2.3. apakšnodaļu tā, lai viennozīmīgi skaidrs, ka ne tikai apbūves zemei relatīvajā novērtējumā tiks iekļauta nekustamā īpašuma tirgus vērtības komponente, bet tā tiks ņemta vērā arī veicot novērtējumu lauksaimniecības, meža un jebkurai cita veida zemei. | **Vienošanās panākta starpinstitūciju sanāksmes laikā**Konceptuālā ziņojuma projekta teksts papildināts, ka, sagatavojot zemes relatīvo novērtējumu jebkāda veida zemei, tiek ņemta vērā nekustamā īpašuma tirgus vērtība. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**1.1.**"(..) Zemes relatīvais novērtējums pēc būtības ir atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus informācijai noteiktas zemes vērtības izteiksme punktos. Lai veiktu pārprojektēšanu, galvenie zemes vērtību ietekmējošie faktori tiek izteikti punktos. Nepieciešamības gadījumā, zemes relatīvais novērtējums no punktu izteiksmes var tikt izteikts arī naudas izteiksmē (piemēram, tas būs jādara gadījumos, kad zemes robežu pārplānošanu atsevišķām zemes vienībām nebūs iespējams veikt pieļaujamās nesaistes robežās).";**1.2.** "(..) Saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas datiem 2020. gada 3. februārī pēc zemes lietošanas veida lielāko daļu Latvijas teritorijas aizņem lauksaimniecībā izmantojamā zeme – 35,6 % un meža zeme – 48 %. Šī iemesla dēļ vairumā gadījumu zemes novērtēšanā būtu izmantojami zemes kvalitatīvie rādītāji, kas piemēroti lauksaimniecības un meža zemes produktivitātes salīdzināšanai, piemēram, augšņu veidi vai meža augšanas apstākļu tipi, kas ir galvenie lauku zemes vērtību veidojošie faktori. (..)";**1.3.** "(..) zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodikā jāparedz dažādu zemes lietojuma veidu zemes vērtēšana, tai skaitā, ja projekta teritorijā iekļauta apbūves zeme. (..)" ;**1.4.**"(..) Izstrādājot zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku zemes konsolidācijā, tajā jāiekļauj gan dažādi zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāji, gan zemes izmantošanu raksturojošie rādītāji, tāpat jāparedz zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā nesaiste, lai jaunveidojamo zemes vienību novietojuma un robežu pārkārtošanas risinājumos tiktu ievērots līdzvērtības princips zemes maiņai dažādu nekustamo īpašumu ietvaros. (..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**2.1.** "(..) Zemes pārvaldības likumā noteikts, ka projektu izstrādā, ievērojot zemesgabalu relatīvo novērtējumu attiecību. Zemes relatīvais novērtējums faktiski ir punktos izteikta tirgus vērtība (visiespējamākā cena novērtēšanas datumā, kas tirgū var tikt saņemta atbilstoši tirgus vērtības definīcijai). Konceptuāli tas nozīmē, ka pirms un pēc zemes konsolidācijas zemesgabalu vērtība nekustamā īpašuma tirgū nemainās (atšķirība pieļaujamās nesaistes robežās) vai vērtības pieaugums ir tieši proporcionāls sākotnējai vērtībai.Zemes relatīvā novērtējuma izteikšana punktos nepieciešama, lai nodrošinātu projektēšanas procesu, jo ņemot vērā Latvijas lauku zemes neviendabīgo raksturu, nepieciešama detalizētāka informācija par zemes vienībā esošajām atšķirīgu vērtību līmeņu kontūrām.".**2.2.** "(..) Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvajā novērtējumā ir iekļauts noteikts vērtību veidojošo faktoru kopums: augsnes veids; augsnes granulometriskais sastāvs; iekultivēšanas pakāpe (trūdvielu %, aramkārtas dziļums); reljefs; erozija; mitruma režīms; akmeņainība; mehanizāciju ietekmējošie apstākļi. (..)";**2.3** "(..) Zemes kvalitatīvā novērtējuma kartē ballēs atspoguļoto zemes kvalitatīvo novērtējumu zemes ierīkotājs izsaka punktos, veicot attiecīgas korekcijas, ievērojot projektā iekļauto zemes vienību novietojumu pašvaldības teritorijā vai teritoriālajā vienībā un tās ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgus cenu, izmantojot jaunāko nekustamā īpašuma tirgus informāciju, kā arī lauksaimniecībā izmantojamās zemes kadastrālās vērtību bāzes informāciju. (..)";**2.4.** "(..) Arī pārējiem zemes lietošanas veidiem zemes relatīvo novērtējumu paredzēts izteikt punktos, izmantojot salīdzinājumu (proporciju) starp vērtību attiecībām nekustamā īpašuma tirgū – tai skaitā analizējot arī jaunāko izstrādāto kadastrālo vērtību bāzi. (..)";**2.5.**"(..) Zemes relatīvais novērtējums apbūves zemei, tā pat kā citiem zemes lietošanas veidiem, tiks izteikts punktos, salīdzinot apbūves zemes un lauksaimniecības zemes vērtību nekustamā īpašuma tirgū, kā arī salīdzinot zemes kadastrālajai vērtēšanai noteiktās bāzes vērtības. Tādējādi zemes relatīvajā novērtējumā tiks iekļauta arī tirgus cenas komponente un gadījumos, ja zemes konsolidācijas rezultātā būs nepieciešams zemi piepirkt vai saņemt par to atlīdzību, zemes relatīvo novērtējumu būs iespējams izteikt arī naudas vienībās.Apbūves teritorijās zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai tiks ņemta vērā atļautā teritorijas izmantošana un tai atbilstošā vērtība nekustamā īpašuma tirgū. Atļautās izmantošanas vērtības noteikšanai tiks izmantota jaunākā nekustamā īpašuma tirgus informācija, kā arī analizēta jaunākā izstrādātā kadastrālo vērtību bāze, tas ir, jau izanalizēta jaunākā nekustamā īpašuma tirgus informācija. (..)".(..)".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas"Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi"3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts papildināts ar rindkopām šādā redakcijā:"Ja zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību tā konfigurācijas un/vai platības dēļ, zemes ierīkotāja pienākumos ietilps racionālākā zemes starpgabala likvidēšanas risinājumu izstrāde, pievienojot to kādai, dažām vai visām zemes starpgabalam pieguļošajām zemes vienībām. Savukārt, ja vienīgais šķērslis, lai publiskas personas zemi atzītu par patstāvīgi izmantojamu zeme vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam, tad tāda veida starpgabals saglabājams attiecīgajai publiskajai personai.Pārkārtojot zemes vienību robežas ar citiem projekta dalībniekiem, var rasties situācija, kad nebūs iespējams noteikt, kura projekta dalībnieka zemei ir ticis pievienots valstij vai pašvaldībai piederošais zemes starpgabals un kādā apmērā, jo tā platība attiecībā pret projekta teritorijā iekļautās visas zemes platību ir salīdzinoši neliela, līdz ar to, tā var sadalīties tā, ka visu projektā izveidoto zemes vienību zemes relatīvais novērtējums būs līdzvērtīgs tam zemes relatīvajam novērtējumam, kurš tika noteikts uzsākot projekta izstrādi, vai tas iekļausies noteiktās pieļaujamās nesaistes robežās.Ņemot vērā to, ka piedāvātais zemes konsolidācijas risinājums neparedz samaksu gadījumos, kad zemes vienību zemes relatīvais novērtējums pirms projekta izstrādes un pēc projekta izstrādes iekļaujas noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, tad lai valsts vai attiecīgā pašvaldība zemes konsolidācijas rezultātā nezaudētu tos finanšu līdzekļus, kurus tā būtu varējusi iegūt zemes starpgabalu atsavināšanas rezultātā, jāparedz, ka gadījumos, kad, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemesgabalu un to nebūs paredzēts tiešā veidā pievienot ar to robežojošām zemes vienībām, no valsts vai pašvaldības atpērkamais zemes starpgabals novērtējams atbilstoši Atsavināšanas likuma prasībām, sadalot tā pirkuma cenu starp visiem projekta dalībniekiem proporcionāli projektā iesaistītās zemes sākotnējam novērtējumam.". |
| **63.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".** | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)**1.** Lūdzam precizēt konceptuālā ziņojuma 3.2.3. punktā "Zemes novērtēšana" trešajā rindkopu un ceturtās rindkopas 4. punktu, aizstājot vārdu "traucējošie" (attiecīgajā locījumā) ar vārdu “ietekmējošie” (attiecīgajā locījumā). No agronomiskā viedokļa nebūtu korekti lietot vārdu salikumu "lauku apsaimniekošanu traucējošie apstākļi", jo kultūraugu audzēšanas tehnoloģijas ir ļoti dažādas un dažādas ir arī konkrēto augu prasības kvalitatīvu ražu ieguvei – kas vienam ir traucējošs, tas otram ir vēlams. Tāpēc pareizāk būtu vārda "traucējošs" vietā lietot vārdu "ietekmējošs". | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma projektā labota terminoloģija. | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvajā novērtējumā ir iekļauts noteikts vērtību veidojošo faktoru kopums: augsnes veids; augsnes granulometriskais sastāvs; iekultivēšanas pakāpe (trūdvielu %, aramkārtas dziļums); reljefs; erozija; mitruma režīms; akmeņainība; mehanizāciju ietekmējošie apstākļi.(..)4) akmeņainību un mehanizāciju ietekmējošo apstākļu izmaiņas;(..).". |
| **64.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:**1.1.**"Tādējādi likumdevējs jau ir paredzējis, ka Latvijā zemes konsolidācijā tiks pielietota īpaša vērtība - zemes relatīvais novērtējums.".**1.2.** "Šī iemesla dēļ vairumā gadījumu zemes novērtēšanā būtu izmantojami zemes kvalitatīvie rādītāji, kas piemēroti lauksaimniecības un meža zemes produktivitātes salīdzināšanai, piemēram, augšņu veidi vai meža augšanas apstākļu tipi. Savukārt zemes novērtēšanu balstot tikai uz zemes kadastrālo vērtību vai zemes tirgus vērtību, netiktu pietiekami izvērtēti vietējie lauksaimniecības, mežsaimniecības vai citi zemes apsaimniekošanu ietekmējošie faktori, piemēram, par apvidus situāciju un vidi (dabas apstākļiem, zemes izmantošanu, kā arī uz zemes esošo un plānoto infrastruktūru).".**1.3.**"Tā kā pagājušā gadsimta astoņdesmito gadu beigās un deviņdesmito gadu sākumā Latvijā noteiktajā zemes kvalitatīvajā novērtējumā iekļauti arī rādītāji, kas ietekmē zemes izmantošanu, tad zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai lauku apvidos zemes konsolidācijas procesā varētu tikt izmantota vēsturiskajās zemes kvalitatīvā novērtējuma pamatkartēs ietvertā informācija.".**1.4.** "Pilotprojekta rezultāti liecina, ka vēsturiskā zemes kvalitatīvā novērtējuma kartēs ietvertā informācija nevar tikt izmantota tieši, jo tā ne vienmēr atbilst situācijai dabā, taču tā ir noderīga, lai pēc teritorijas apsekošanas dabā sagatavotu aktuālu zemes kvalitatīvā novērtējuma karti. No minētā secināms, ka zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai lauksaimniecībā izmantojamai zemei būtu pielietojama zemes kvalitātes novērtējuma pamatkaršu sagatavošanai izmantotā informācija, pilnveidojot zemes kvalitatīvā novērtējuma noteikšanai vēsturiski izmantoto pieeju, atjauninot izmantojamās informācijas avotus un papildinot to ar dabā identificētajiem zemes izmantošanu ietekmējošiem faktoriem.".**1.5.** "Tā kā bez lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes robežu pārkārtošanā var būt iesaistīta arī zeme ar citiem zemes lietošanas veidiem (piemēram, zeme zem ceļiem vai ūdens objektu zeme), zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodikā jāparedz dažādu zemes lietojuma veidu zemes vērtēšana, tai skaitā, zemes vērtēšana pilsētu teritorijās.".**1.6.** "Izvērtējot iepriekš minētos ar zemes novērtēšanu saistītos jautājumus, secināms, ka zemes relatīvais novērtējums ir jānosaka, balstoties uz aktuālu informāciju par zemes izmantošanu un zemes kvalitatīvo novērtējumu, kas raksturo lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes produktivitāti, taču Latvijā šobrīd nepastāv vienota pieeja zemes kvalitatīvā novērtējuma veikšanai atšķirīgiem zemes izmantošanas (lietošanas) veidiem. Izstrādājot relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku zemes konsolidācijā, tajā jāiekļauj gan dažādi zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāji lauku apvidus zemei, gan zemes izmantošanu raksturojošie rādītāji lauku apvidus zemei un pilsētu zemei, tā pat jāparedz zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā nesaiste, lai jaunveidojamo zemes vienību novietojuma un robežu pārkārtošanas risinājumos tiktu ievērots līdzvērtības princips zemes maiņai dažādu nekustamo īpašumu ietvaros.".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:**2.1.** "Zemes kvalitatīvā novērtējuma kartē ballēs atspoguļoto zemes kvalitatīvo novērtējumu zemes ierīkotājs izsaka punktos, veicot attiecīgas korekcijas ievērojot projektā iekļauto zemes vienību novietojumu pašvaldības teritorijā vai teritoriālajā vienībā un tās ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgus cenu, izmantojot jaunāko lauksaimniecībā izmantojamās zemes kadastrālās vērtību bāzes informāciju.Lai plānotu projektā iekļauto zemes vienību izvietojumu, meža zemēm un lauksaimniecības zemēm noteiktiem rādītājiem ir jābūt salīdzināmiem, tāpēc meža zemes kvalitatīvais novērtējums ir jāizsaka lauksamniecības zemes kvalitatīvajā novērtējumā.Meža zemes kvalitatīvā novērtējuma izteikšanai lauksaimniecības zemes kvalitatīvajā novērtējumā, meža zemes kvalitatīvo novērtējumu pārrēķina proporcionāli attiecīgā pagasta lauksaimniecības un meža zemes bāzes vērtībām pie noteiktajām ballēm. Arī pārējiem zemes lietošanas veidiem zemes relatīvo novērtējumu paredzēts izteikt punktos, izmantojot salīdzinājumu (proporciju) starp vērtību attiecībām nekustamā īpašuma tirgū – izmantojot jaunāko izstrādāto kadastrālo vērtību bāzi.Tā kā mežaudzes vērtība netiek iekļauta zemes vienības relatīvajā novērtējumā, tad gadījumos, kad zemes konsolidācijā realizējamajā zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme, projekta dalībniekiem būs iespēja vienoties par kompensācijas izmaksas apmēru mežaudzei vai vienoties par meža zemes maiņu bez kompensācijas izmaksas par mežaudzi. Tā pat projekta dalībniekiem pastāvēs iespēja noteikt īpašus zemes vienību projektēšanā paredzamus nosacījumus, piemēram, pārkārtot zemes vienību robežas, saglabājot īpašumā esošo mežu.".**2.2.** "Zemes relatīvais novērtējums apbūves zemei, tā pat kā citiem zemes lietošanas veidiem, tiks izteikts punktos, salīdzinot apbūves zemes un lauksaimniecības zemes vērtību nekustamā īpašuma tirgū, tas ir, salīdzinot zemes kadastrālajai vērtēšanai noteiktās bāzes vērtības.Pilsētu teritorijās relatīvās vērtības noteikšanai tiks ņemta vērā atļautā teritorijas izmantošana un tai atbilstošā vērtība nekustamā īpašuma tirgū. Atļautās izmantošanas vērtības noteikšanai tiks izmantota jaunākā izstrādātā kadastrālo vērtību bāze, tas ir, jau izanalizēta jaunākā nekustamā īpašuma tirgus informācija.Punktos izteiktu zemes relatīvo novērtējumu zemes ierīkotājs atspoguļo zemes relatīvā novērtējuma kartē (skatīt 10. attēlu).". | **Latvijas Pašvaldību savienība**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)1. Zemes konsolidācija kā zemes pārvaldības instruments ir noteikta Zemes pārvaldības likumā (turpmāk - Likums). Likuma pieņemšanas procesa laikā (gan darba grupās, gan Saeimas Tautsaimniecības, agrārās, vides un reģionālās politikas komisiju sēdēs) tika uzsvērts, ka zemes konsolidācija īstenojama **tikai Latvijas lauku apvidos**, **ja konsolidējamās zemes kopējā platība pārsniedz 100 ha**. Tomēr Likuma normas šādu nosacījumu tiešā veidā nesatur. Likuma 1. pantā ietverto zemes konsolidācijas jēdziena definīciju iespējams interpretēt kā pasākumu kopumu trīs patstāvīgu mērķu sasniegšanai, t. i., zemes konsolidācijas ietvaros tiek veikta  kompleksa zemes robežu pārkārtošana, lai:1) veidotu racionālu saimniecību struktūru un zemes gabalu platību;2) veicinātu lauku infrastruktūras un lauku attīstību;3) veicinātu vides aizsardzību.Tādējādi atsauce uz lauku infrastruktūru un lauku attīstību ir attiecināma tikai uz vienu no zemes konsolidācijas sasniedzamajiem (iespējamajiem) mērķiem.Arī **Ziņojums neietver informāciju** **par zemes konsolidācijas piemērojamību Latvijas pilsētās**. Norādām, ka likumprojektu anotācijas un komisijas sēžu protokoli ir lieliski informācijas avoti, tomēr tie atspoguļo normatīvo aktu sagatavotāju uzskatus un viedokļus, nevis likumdevēja gribu. Tādējādi šiem avotiem ir tikai pakārtota nozīme attiecībā uz tiesību normu interpretāciju.LPS ieskatā zemes konsolidācijas problemātika ir aktuāla arī Latvijas pilsētās, jo zemes reformas un pilsētas teritoriālās pārplānošanas rezultātā, sabalansējot padomju laika būvju novietojumu ar vēsturisko zemes gabalu robežām, ir izveidojies liels skaits starpgabalu. Tāpat virknē gadījumu ir nepieciešams risināt jautājumu par piekļuves tiesību.Līdz ar to uzskatām, ka Koncepcija ir papildināma ar sadaļu, kurā tiktu sniegts skaidrojums vai zemes konsolidācija īstenojama arī Latvijas pilsētās (piemēram, zemes konsolidācija varētu būt kā risinājums piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanai) un kādā kārtībā, jo tajā ietvertie šobrīd piedāvātie risinājumu varianti nav izmantojami pilsētās. Savukārt, ja valsts institūcijas uzskata, ka zemes konsolidācija ir attiecināma tikai uz lauku apvidiem, tas skaidri norādāms normatīvajā regulējumā un ar to saistītajos dokumentos.**Latvijas Pašvaldību savienība**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)Uzturam LPS iebildumus, kas izteikti 2018. gada 5. novembra atzinumā Nr. 1020183007/A1567 uz tajā izteiktajiem pamatiem. Uzskatām, ka LPS iebildumi nav ņemti vērā. Lūdzam tos pārcelt uz Izziņas I sadaļu "Jautājumi par kuriem saskaņošanā vienošanās nav panākta". | **Ņemts vērā**Atbilstoši 2019. gada 6. novembra starpinstitūciju sanāksmē par koncepcijas projektu paustajam Latvijas Lielo pilsētu asociācijas viedoklim koncepcijas projektā piedāvātās zemes konsolidācijas procedūras nav piemērotas pilsētu teritorijās. Līdz ar to no piedāvātā risinājuma būtu izslēdzams apraksts, kas attiecināms uz pilsētu teritorijām. Attiecīgi, mainot piedāvātā zemes konsolidācijas risinājuma procedūras, būtu saglabājama iespēja attiecināt zemes konsolidācijas risinājumu arī uz pilsētu teritorijām. Ievērojot minēto, konceptuālā ziņojuma projekta kopsavilkumā sniegta norāde uz koncepcijas projektā izklāstītās problēmas un piedāvātā risinājuma attiecināšanu tikai uz lauku apvidus teritorijām un tekstā veikti redakcionāli labojumi ar norādēm uz lauku apvidus zemi. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas **"Kopsavilkums"** papildināts ar jaunu rindkopu šādā redakcijā:"Šajā konceptuālajā ziņojumā (turpmāk – ziņojums) izklāstītās problēmas un risinājumi attiecināmi tikai uz lauku apvidus teritorijām.".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**2.1.** "(..) Tā kā bez lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes robežu pārkārtošanā var būt iesaistīta arī zeme ar citiem zemes lietošanas veidiem (piemēram, zeme zem ceļiem vai ūdens objektu zeme), zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodikā jāparedz dažādu zemes lietojuma veidu zemes vērtēšana**,** tai skaitā, ja projekta teritorijā iekļauta apbūves zeme. (..)".**2.2.** "(..) Izstrādājot zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku zemes konsolidācijā, tajā jāiekļauj gan dažādi zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāji, gan zemes izmantošanu raksturojošie rādītāji, tāpat jāparedz zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā nesaiste, lai jaunveidojamo zemes vienību novietojuma un robežu pārkārtošanas risinājumos tiktu ievērots līdzvērtības princips zemes maiņai dažādu nekustamo īpašumu ietvaros. (..)".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 33. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā: "(..) Zemes relatīvais novērtējums apbūves zemei, tā pat kā citiem zemes lietošanas veidiem, tiks izteikts punktos, salīdzinot apbūves zemes un lauksaimniecības zemes vērtību nekustamā īpašuma tirgū, kā arī salīdzinot zemes kadastrālajai vērtēšanai noteiktās bāzes vērtības. Tādējādi zemes relatīvajā novērtējumā tiks iekļauta arī tirgus cenas komponente un gadījumos, ja zemes konsolidācijas rezultātā būs nepieciešams zemi piepirkt vai saņemt par to atlīdzību, zemes relatīvo novērtējumu būs iespējams izteikt arī naudas vienībās.Apbūves teritorijās zemes relatīvā novērtējuma noteikšanai tiks ņemta vērā atļautā teritorijas izmantošana un tai atbilstošā vērtība nekustamā īpašuma tirgū. Atļautās izmantošanas vērtības noteikšanai tiks izmantota jaunākā nekustamā īpašuma tirgus informācija, kā arī analizēta jaunākā izstrādātā kadastrālo vērtību bāze, tas ir, jau izanalizēta jaunākā nekustamā īpašuma tirgus informācija.Punktos izteiktu zemes relatīvo novērtējumu zemes ierīkotājs atspoguļo zemes relatīvā novērtējuma kartē (skatīt 10. attēlu). (..)". |
| **65.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Piekļuves nodrošināšana zemes vienībām".** | **Satiksmes ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)3. Konceptuālā ziņojuma 2.2.4. apakšpunktā par sabiedrības vajadzībām nepieciešamās privātpersonai piederošās zemes iegūšanas iespējām īpašumā apmaiņas ceļā konsolidācijas procesa laikā ir norādāms, ka konsolidācijas procesā piedalīsies tikai dalības līguma puses – personas, kurām pieder konsolidācijas mērķa sasniegšanai nepieciešamie zemes īpašumi.Sabiedrības vajadzību nodrošināšanai nepieciešamo zemes īpašumu iegādi regulē Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma normas, kuras savā būtībā atšķiras ar konsolidācijas procesa regulējumu normās par atsavināšanai paredzēto īpašumu (arī apmaiņai) novērtēšanas kārtību un pašu procesu. Lūdzam precizēt 2.2.4. un 3.2.4. apakšpunktu (36 lapa) un papildināt to ar vārdiem: "tai skaitā arī maiņa, ""*Pēc projekta īstenošanas zem transporta infrastruktūras objektiem izdalītās zemes atsavināšana, tai skaitā arī maiņa, veicama atbilstoši sabiedrības vajadzībām nepieciešamā īpašuma atsavināšanas jomu regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vai zemes izmantošana zemes pārvaldības jomu regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā*.". | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma projekta teksts precizēts, norādot, ka konsolidācijas procesā piedalīsies tikai dalības līguma puses, kā arī uzsvērts, ka viens no atsavināšanas veidiem ir maiņa. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.4. apakšpunkta **"Piekļuves nodrošināšana zemes vienībām"** teksts izteikts šādā redakcijā:"Jāatzīmē, ka zemes konsolidācijas projektā piedalīsies tikai dalības līguma puses, tas ir, personas, kurām pieder zemes konsolidācijas mērķa sasniegšanai nepieciešamie zemes īpašumi.".**2.**Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.4. apakšpunkta **"Piekļuves plānošana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"Pēc projekta īstenošanas zem transporta infrastruktūras objektiem izdalītās zemes atsavināšana, tai skaitā arī maiņa, veicama atbilstoši sabiedrības vajadzībām nepieciešamā īpašuma atsavināšanas jomu regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vai zem transporta infrastruktūras objektiem izdalītās zemes izmantošana veicama zemes pārvaldības jomu regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.". |
| **66.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes kadastrālās uzmērīšanas un kadastrālās uzmērīšanas lietu sagatavošana un izvērtēšana".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts"2.3.3. apakšnodaļas **"Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts:**1.1.** "Ievērojot iepriekš minēto, jaunveidojamo zemes vienību robežu noteikšanā ir jāpiedalās arī tiem projekta dalībniekiem, kas būs nākamie zemes vienību ieguvēji, sabalansējot starp tiem atbildību par likvidējamām robežzīmēm. Līdz ar minēto, ir jāizvērtē, kādas personas mērniekam ir jāuzaicina uz zemes kadastrālās uzmērīšanas darbiem. Taču šī brīža Mērniecības noteikumu regulējums nosaka, ka zemes kadastrālajā uzmērīšanā ir jāpiedalās tās ierosinātājam un pierobežniekiem. Tas ne paredz pieaicināt jaunveidojamo zemes vienību ieguvējus un tos pierobežniekus, kuru interesēs ir jaunveidojamo zemes vienību robežu noteikšana.".**1.2.** "1) nesamērīgi paildzināsies projekta īstenošanas laiks, ja projekta dalībniekiem uz zemes kadastrālās uzmērīšanas darbībām būs jāierodas vairākkārtīgi;". | **Latvijas Mērnieku biedrība un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)3. Ziņojuma 2.3. nodaļā norādīts: (..) jaunveidojamo zemes vienību robežu noteikšanā ir jāpiedalās arī tiem projekta dalībniekiem, kas būs nākamie zemes vienību ieguvēji, sabalansējot starp tiem atbildību par likvidējamām robežzīmēm. Līdz ar minēto, ir jāizvērtē, kādas personas mērniekam ir jāuzaicina uz zemes kadastrālās uzmērīšanas darbiem. Atbilstoši šī brīža Mērniecības noteikumu regulējumam zemes kadastrālajā uzmērīšanā ir jāpiedalās tās ierosinātājam un pierobežniekiem, taču nav paredzēts pieaicināt jaunveidojamo zemes vienību ieguvējus un tos pierobežniekus, kuru interesēs ir jaunveidojamo zemes vienību robežu noteikšana.Saskaņā ar Civillikumu, tikai zemes īpašniekam ir pilnīgas varas tiesība par īpašumu. Lūdzu skaidrot un paredzēt regulējumā, kādas būs tiesības un pienākumi nākamajiem zemes īpašniekiem robežu apsekošanas un noteikšanas procesā.**Latvijas Mērnieku biedrība un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)LKĢA un LMB **prasa** Ministru kabineta 2009. gada 7. aprīļa noteikumu Nr. 300 "Ministru kabineta kārtības rullis" 100. punkta noteiktajā kārtībā, sasaukt starpinstitūciju sanāksmi, lai panāktu visu ieinteresēto pušu vienotu un saskaņotu viedokli par tiem 24 punktiem, par kuriem izziņā ir ieraksts, ka "vienošanās panākama saskaņošanas laikā". | **Ņemts vērā**1. Konceptuālā ziņojuma projekta saturs veidots atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra noteikumu Nr. 737 "Attīstības plānošanas dokumentu izstrādes un ietekmes izvērtēšanas noteikumi" 28. punktā noteiktajam konceptuālā ziņojuma saturam. Minētais nozīmē, ka konceptuālā ziņojuma projekta I daļa ietver minēto noteikumu 28.1. apakšpunktā norādīto konceptuālā ziņojuma projekta satura kopsavilkumu, II daļa - minēto noteikumu 28.2. apakšpunktā norādīto problēmas vai situācijas izklāstu, bet III konceptuālā ziņojuma projekta daļa – minēto noteikumu 28.3. apakšpunktā noteikto piedāvāto risinājumu.Ievērojot minēto, konceptuālā ziņojuma projekta 2.3.1. apakšpunktā "Zemes kadastrālās uzmērīšanas un kadastrālās uzmērīšanas lietu sagatavošana un izvērtēšana" ietverts Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra noteikumu Nr. 737 "Attīstības plānošanas dokumentu izstrādes un ietekmes izvērtēšanas noteikumi" 28.2. apakšpunktā norādītais problēmas izklāsts, piemēram, *"Mērniecības noteikumu 62. punkts nosaka, ka robežu apsekošanas laikā tiek konstatēts robežzīmju stāvoklis apvidū un gadījumā, ja tās ir daļēji vai pilnībā zudušas, mērnieks uzdod kadastrālās uzmērīšanas ierosinātājam novērst konstatētos robežas tehniskā stāvokļa trūkumus.**Taču projekta īstenošanā robežzīmju atjaunošana būtu jāveic tikai pēc likvidējamās zemes vienības apsekošanas, izvērtējot robežzīmju saglabāšanas (skatīt 4. attēlu) un likvidēšanas (skatīt 5. attēlu) nepieciešamību pēc jaunveidojamo zemes vienību robežu noteikšanas.* *".* Attiecīgi konceptuālā ziņojuma projekta 3.3.1. apakšpunktā "Zemes kadastrālās uzmērīšanas un kadastrālās uzmērīšanas lietu sagatavošana un izvērtēšana" ietverts Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra noteikumu Nr. 737 "Attīstības plānošanas dokumentu izstrādes un ietekmes izvērtēšanas noteikumi" 28.3. apakšpunktā norādītais piedāvātais risinājums, piemēram,*"****Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai:****1) paredz noteikt Mērniecības noteikumos, ka:**1.3) robežu apsekošanā, atjaunošanā un noteikšanā jāpiedalās gan esošajiem zemes īpašniekiem vai tiesiskajiem valdītājiem un pierobežniekiem, gan arī nākamajiem jaunveidojamo zemes vienību ieguvējiem – projekta dalībniekiem, kuru zemes vienības skar atjaunojamos vai no jauna nosakāmos robežposmus, tādējādi atsakoties no prasības veikt atkārtotas zemes kadastrālās uzmērīšanas darbības, tostarp vairākkārtīgi uzaicināt pierobežniekus uz robežu apsekošanu vai noteikšanu;**1.4) zemes konsolidācijas ietvaros robežzīmes, kas neatbilst zemes robežu plāniem, likvidē esošais zemes vienības īpašnieks, bet robežzīmes, kuras nav nepieciešams saglabāt jaunveidojamās zemes vienības robežas fiksēšanai, likvidē jaunveidojamo zemes vienību ieguvējs;".*Ievērojot minēto, konkrētas tiesības un pienākumus nākamajiem zemes īpašniekiem robežu apsekošanas un noteikšanas procesā paredzēts noteikt zemes kadastrālās uzmērīšanas jomu regulējošos normatīvajos aktos.Skaidrības nodrošināšanai precizēts teksts konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļās "Zemes kadastrālās uzmērīšanas un kadastrālās uzmērīšanas lietu sagatavošana un izvērtēšana".2. Starpinstitūciju sanāksme par konceptuālā ziņojuma "Zemes konsolidācijas ieviešana Latvijā" projektu (VSS-1069) notika 2020. gada 24. oktobrī, 31. oktobrī un 7. decembrī, piedaloties Latvijas Mērnieku biedrības un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācijas pārstāvjiem. | Atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra noteikumu Nr. 737 "Attīstības plānošanas dokumentu izstrādes un ietekmes izvērtēšanas noteikumi" 28. punktā noteiktajam konceptuālā ziņojuma saturam 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.1. apakšpunktā **"Zemes kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās uzmērīšanas lietu sagatavošana un izvērtēšana"** identificētajām problēmām piedāvātais risinājums ir atspoguļots konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.1. apakšpunktā **"Zemes kadastrālā uzmērīšana un zemes kadastrālās uzmērīšanas lietas sagatavošana un izvērtēšana"**,tai skaitā, sniedzot priekšlikumus par nākamo zemes īpašnieku tiesībām un pienākumiem robežu apsekošanas un noteikšanas procesā. |
| **67.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes maiņas līguma slēgšana".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas **"Kopsavilkums"** 2. punkts izteikts šādā redakcijā:"2)**Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā** (turpmāk – Atsavināšanas likums) nosakāms, ka publiskas personas mantu zemes konsolidācijā atsavina maiņas ceļā, balstoties uz zemes relatīvā novērtējuma attiecību, atsevišķos gadījumos veicot arī zemes pārdošanu; jāparedz, ka publiska persona zemes konsolidācijā zemes maiņu var veikt arī tad, ja darījums nav tieši saistīts ar tās funkciju izpildi; atceļama prasība par Ministru kabineta vai atvasinātas publiskas personas lēmējinstitūcijas atļaujas saņemšanu nekustamo īpašumu atsavināšanai zemes konsolidācijā; paredzams, ka zemes maiņas gadījumā netiek noteikta nosacītā cena, bet gan zemes relatīvais novērtējums; nosakāms, ka publiskām personām piederošu vai piekrītošu zemes vienību, tai skaitā, zemes starpgabalu, atsavināšana zemes konsolidācijā veicama bez to pirmreizējas ierakstīšanas zemesgrāmatā; ka par zemes platību, kura pārsniedz normatīvajos aktos noteiktās pieļaujamās zemes relatīvā novērtējuma robežu, izmaksājama kompensācija vai atbilstoši panāktajai vienošanās zemes maiņa veicam bez kompensācijas izmaksas; ka izmaksājamās kompensācijas apmērs gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, nedrīkst pārsniegt 20 procentus no pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušā kadastrālajā vērtībā izteiktā zemes relatīvā novērtējuma, vai mežaudzes izpirkšanas vērtības, gadījumos, kad zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme; jāparedz, ka zemes maiņas līgumus valsts vārdā paraksta attiecīgās ministrijas vai valsts tiešās pārvaldes iestādes vadītājs, kuras īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā zeme iekļauta projektā, vai viņa pilnvarotā persona; nosakāms, ka līgumus par projektā iekļautajām rezerves zemes fondā ieskaitītajām zemes vienībām un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām, kuras piekrīt pašvaldībām saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 17.panta sesto daļu, slēdz attiecīgās vietējās pašvaldības vadītājs;".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.2. apakšnodaļas **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts:**2.1.** "Zemes konsolidācijā pastāv iespēja, ka vienu jaunveidojamo zemes vienību būs jāveido no vairākām personām piederošu zemes vienību daļām. Tādējādi jaunas zemes vienības izveidošanai projekta dalībniekam būs jāslēdz zemes maiņas līgums ar vairākiem citiem zemes konsolidācijas dalībniekiem, bet gadījumos, kad zemes relatīvais novērtējums kādai no projekta dalībnieka iegūstamajai zemes vienībai pārsniegs tā īpašumā esošās zemes vienības relatīvo novērtējumu, attiecīgajam projekta dalībniekam būs pienākums samaksāt otram kompensāciju, vienojoties par tās apmēru vai veikt zemes maiņu bez kompensācijas izmaksas.Rīcību ar publiskām personām piederošajiem finanšu līdzekļiem nosaka publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likums. No tā 2. panta pirmās daļas izriet, ka rīcībai ar publiskas personas mantas finanšu līdzekļiem jāatbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem. Ņemot vērā to, ka zemes konsolidācijas mērķis nav saistīts ar publiskas personas manas pārdošanu vai manas iegādi publiskai personai, tad gadījumos, kad attiecīgajiem projekta dalībniekiem būs pienākums vienoties par kompensācijas apmēriem, un viens no vienošanās dalībniekiem būs publiska persona, tad nenoteikts kompensācijas apmēra slieksnis varētu tikt traktēts kā publiskas mantas izšķērdēšana. Tā pat jāņem vērā, ka kompensācijas apmēra sliekšņa noteikšanai jārod pietiekami vienkāršs risinājums, jo sarežģīta darījumu norises organizācija ietekmēs zemes maiņas līgumu noslēgšanas termiņus projekta īstenošanas noslēdzošajā posmā.".**2.2. "Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz:1) Zemes konsolidācijas noteikumos:1.1) noteikt, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu, kura projektā iekļaujamās informācijas apjomu apkopo un sagatavo Valsts zemes dienests;1.2) termiņu zemes maiņas līguma noslēgšanai;1.3) noteikt, ka gadījumos, ja zemes relatīvais novērtējums pārsniedz pieļaujamās nesaistes robežas, ja zemes maiņas darījumā iesaistīta meža zeme vai arī zemes maiņa tiek veikts laikā, kad attiecīgais projekta dalībnieks jau ir veicis sava īpašuma lauku apsēšanu vai apstādīšanu nākamajai sezonai, tad projekta dalībniekam, kurš projekta īstenošanas rezultātā iegūs vērtīgāku zemi, ir pienākums izmaksāt otram kompensāciju, vai vienoties par zemes maiņu bez kompensācijas izmaksas;1.4) noteikt, ka par kompensācijas apmēru projekta dalībnieki vienojas individuāli, bet gadījumos, kad darījumā būs iesaistīta publiskas personas manta, kompensācijas izmaksa nedrīkst pārsniegt publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktos kritērijus1.5) noteikt, ka kompensācijas apmēra noteikšanai projekta dalībnieki var pieprasīt un Valsts zemes dienestā saņemt zemes kadastrālajā vērtībā izteikto pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegušo zemes relatīvo novērtējumu vai Valsts meža dienestā - mežaudzes izpirkšanas vērtību;1.6) iekļaut dalības līguma satura galvenos punktus, kā arī zemes maiņas līguma noslēgšanas termiņus un sekas zemes maiņas līguma nenoslēgšanas gadījumā – projekta izstrādes izmaksu segšanas pienākumu un pienākumu vienoties par zemes maiņas rezultātā izmaksājamās kompensācijas apmēriem vai par zemes izmantošanas uzsākšanas laiku, ja projekta dalībnieku starpā panākta vienošanās par zemes maiņu bez kompensācijas izmaksas;2) noteikt Atsavināšanas likumā, ka:2.1) projekta dalībnieki ir tiesīgi vienoties par zemes konsolidācijā paredzēto zemes maiņu (gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, vai zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme) bez kompensācijas izmaksas. Zemes konsolidācijā zemes maiņa publisku personu starpā veicama atbilstoši zemes konsolidācijas projekta risinājumam bez kompensācijas izmaksas;2.2) izmaksājamās kompensācijas apmērs gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, nedrīkst pārsniegt 20 procentus no pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušā kadastrālajā vērtībā izteiktā zemes relatīvā novērtējuma, vai mežaudzes izpirkšanas vērtības, gadījumos, kad zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme.".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.2. apakšnodaļas **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts:"Zemes konsolidācija ietver zemes robežu pārkārtošanu, kas saistīta ar kompleksu projekta dalībniekiem piederošā īpašuma sastāva maiņu, tāpēc Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu attiecībā uz visu projekta teritoriju par projektā iekļauto zemes vienību daļu maiņu, kompensācijas izmaksu un tās apmēriem gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, un citiem gadījumiem, par kuriem būs vienojušies projekta dalībnieki, piemēram, kompensācijas izmaksu par mežaudzi, par iesēto, iestādīto un nenovākto ražu un citiem gadījumiem vai par zemes izmantošanas uzsākšanu pēc iesētās vai iestādītās ražas novākšanas.Lai vienkāršotu vienošanās procesu, par kompensācijas apmēriem, Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz, ka tā noteikšanai, projekta dalībnieki var pieprasīt Valsts zemes dienestam noteikt zemes kadastrālajā vērtībā izteikto pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegušo zemes relatīvo novērtējumu, savukārt, kompensācijas izmaksas noteikšanai par mežaudzi - Valsts meža dienesta noteikto mežaudzes izpirkšanas vērtību. Tā pat, ievērojot projekta dalībnieku ierobežotos finanšu resursus, jāparedz iespēja zemes maiņu (gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, vai zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme) veikt bez kompensācijas izmaksas.Lai novērstu zaudējuma rašanās iespējas gadījumos, kad zemes konsolidācijas īstenošanas pasākumus būs plānots veikt periodā, kad attiecīgais projekta dalībnieks jau būs veicis sava īpašuma lauku apsēšanu vai apstādīšanu nākamajai sezonai, zemes maiņas līgumā jāparedz vienošanās par to, ka jaunizveidoto zemes vienību ieguvējs uzsāk zemi izmantot pēc projekta dalībnieka iesētās vai iestādītās ražas novākšanas.Publiskas personas mantas finanšu līdzekļu izšķērdēšanas un nelietderīgas izmantošanas novēršanai, kā arī saprātīgas vienošanās noslēgšanas veicināšanai, nosakāms, ka kompensācijas ierobežojums par zemes platību, kas pārsniedz zemes konsolidācijā noteikto zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežas, nedrīkst pārsniegt 20 procentus no pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušā kadastrālajā vērtībā izteiktā zemes relatīvā novērtējuma, vai mežaudzes izpirkšanas vērtības, gadījumos, kad zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme. Minētie izmaksājamās kompensācijas apmēra ierobežojumi nosakāmi Atsavināšanas likumā.".**4.**Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas"Risinājumi"3.3.6. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:**4.1.** "Realizējot risinājumu, ka Ministru kabineta un pašvaldības atļauja zemes robežu pārkārtošanai zemes konsolidācijā (zemes atsavināšanai) nav nepieciešama, jo zemes konsolidācijas mērķis nav atbrīvoties no zemes, bet gan uzlabot tās izmantošanas iespējas, izņemot gadījumus, kad projekta risinājums nepieļauj zemes maiņu ievērojot tās līdzvērtības principus vai projektā iekļauti zemes starpgabali, kurus zemes konsolidācijā, pārkārtojot zemes vienību robežas, nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām. Ievērojot minēto, lai optimizētu zemes konsolidācijas procesu, lietderīgāk būtu noteikt, ka zemes konsolidācijā slēdzamos zemes maiņas līgumus paraksta tās valsts tiešās pārvaldes iestādes vadītājs, kuras īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā zeme iekļauta projektā. Zemes maiņas līgumus par rezerves zemes fondā ieskaitītajām zemes vienībām un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām, kuras piekrīt pašvaldībām saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 17.panta sesto daļu būs tiesīga parakstīt vietējās pašvaldības attiecīgā amatpersona.".**4.2.** "Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, publiskām personām būs jāvienojas ar privātpersonām par kompensācija izmaksu vai zemes maiņu bez kompensācijas izmaksas.Zemes atsavināšana zemes konsolidācijā, vienojoties par kompensācijas izmaksu vai zemes maiņu bez kompensācijas izmaksas, tiktu noteikta tikai tad, kad, mainot zemes vienības vai daļu no tām, to relatīvais novērtējums pārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai personai būtu jāizmaksā kompensācija tikai pieļaujamo nesaisti pārsniedzošo zemes platību vai jāvienojas par tās nodošanu zemes konsolidācijas dalībniekam atbilstoši projekta risinājumam bez maksas. Šādas situācijas var rasties, kad jaunveidojamo zemes vienību izvietojumu ietekmē, piemēram, ceļu un grāvju izvietojums konsolidējamā teritorijā, tādējādi nepieļaujot zemes vienību robežu pārkārtošanu tā, lai zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas saglabātos nemainīgs vai zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežās.".**5.**Konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikumaI nodaļas "Likumu regulējums" 2. punkts **"Publiskas personas mantas atsavināšanas likums""** papildināts ar jaunu 1.2) apakšpunktu šādā redakcijā:**5.1. kolonnā "Nepieciešamais regulējums":**"12) Jānosaka, ka izmaksājamās kompensācijas apmērs gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, nedrīkst pārsniegt 20 procentus no pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušā kadastrālajā vērtībā izteiktā zemes relatīvā novērtējuma, vai mežaudzes izpirkšanas vērtības, gadījumos, kad zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme.(3.3.2. apakšnodaļas risinājums Nr.2.2)".**5.2. kolonnā** **"Pamatojumi un komentāri"**:"12) Publiskas personas mantas finanšu līdzekļu izšķērdēšanas un nelietderīgas izmantošanas novēršanai, kā arī saprātīgas vienošanās noslēgšanas veicināšanai, nosakāms, ka kompensācijas ierobežojums par zemes platību, kas pārsniedz zemes konsolidācijā noteikto zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežas, nedrīkst pārsniegt 20 procentus no pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušā kadastrālajā vērtībā izteiktā zemes relatīvā novērtējuma, vai mežaudzes izpirkšanas vērtības, gadījumos, kad zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme.".**6.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikumaII nodaļas "Ministru kabineta noteikumu regulējums" 5. punkta **"Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi""** papildināts ar**6.1.** jaunu 321) apakšpunktu:**-** **kolonnā "Nepieciešamais regulējums"** šādā redakcijā:"321) Par kompensācijas apmēru projekta dalībnieki vienojas individuāli, bet gadījumos, kad darījumā būs iesaistīta publiskas personas manta, kompensācijas izmaksa nedrīkst pārsniegt publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktos kritērijus.".- **kolonnā "Pamatojums un komentāri"** šādā redakcijā:"321) Rīcību ar publiskām personām piederošajiem finanšu līdzekļiem nosaka publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likums. No tā 2. panta pirmās daļas izriet, ka rīcībai ar publiskas personas mantas finanšu līdzekļiem jāatbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem. Ņemot vērā to, ka zemes konsolidācijas mērķis nav saistīts ar publiskas personas manas pārdošanu vai manas iegādi publiskai personai, tad gadījumos, kad attiecīgajiem projekta dalībniekiem būs pienākums vienoties par kompensācijas apmēriem, un viens no vienošanās dalībniekiem būs publiska persona, tad nenoteikts kompensācijas apmēra slieksnis varētu tikt traktēts kā publiskas mantas izšķērdēšana.(3.3.2. apakšnodaļas risinājums Nr. 1.4))"**6.2.** jaunu 322) apakšpunktu**- kolonnā "Nepieciešamais regulējums"** šādā redakcijā:"322) Kompensācijas apmēra noteikšanai projekta dalībnieki var pieprasīt un Valsts zemes dienestā saņemt zemes kadastrālajā vērtībā izteikto pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegušo zemes relatīvo novērtējumu vai Valsts meža dienestā - mežaudzes izpirkšanas vērtību.-**kolonnā "Pamatojums un komentāri"** šādā redakcijā:"322) Lai vienkāršotu vienošanās procesu, par kompensācijas apmēriem, jāparedz, ka tā noteikšanai, projekta dalībnieki var pieprasīt Valsts zemes dienestam noteikt zemes kadastrālajā vērtībā izteikto pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegušo zemes relatīvo novērtējumu, savukārt, kompensācijas izmaksas noteikšanai par mežaudzi - Valsts meža dienesta noteikto mežaudzes izpirkšanas vērtību.". | **Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)4. Ziņojuma 2.3.2. sadaļā paredzēts, ka gadījumos, kad zemes relatīvais novērtējums kādai no projekta dalībnieka iegūstamajai zemes vienībai pārsniegs tā īpašumā esošās zemes vienības relatīvo novērtējumu, attiecīgajam zemes konsolidācijas dalībniekam būs pienākums samaksāt otram kompensāciju. Savukārt 3.3.2. sadaļas 3. apakšpunktā piedāvātais risinājums paredz, ka minētajos gadījumos par kompensācijas izmaksu zemes konsolidācijas dalībnieki vienojas individuāli. Ņemot vērā to, ka zemes konsolidācijā var piedalīties arī publiskas personas, attiecībā uz tām Biroja ieskatā nepieciešams noteikt vienotu kārtību un kritērijus, kā nosakāms kompensācijas apmērs.**Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)**2.** Ziņojuma 3.3.2. apakšnodaļā 1.4. risinājums paredz, ka par kompensācijas apmēru projekta dalībnieki vienojas individuāli, bet gadījumos, kad darījumā būs iesaistīta publiskas personas manta, kompensācijas izmaksa nedrīkst pārsniegt publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktos kritērijus. Ņemot vērā to, ka Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38.1 panta trešajā daļā noteikts, ka maināmo kustamo mantu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus, izņemot gadījumus, kad kustamo mantu savā starpā maina publiskas personas, lūdzam ziņojumā noteikt, ka gadījumos, kad darījumā būs iesaistīta publiskas personas manta, kompensācijas ierobežojumu par zemes platību, kas pārsniedz zemes konsolidācijā noteikto zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežas, nedrīkst pārsniegt 20 procentus no pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušā kadastrālajā vērtībā izteiktā zemes relatīvā novērtējuma. Patlaban šāds ierobežojums noteikts attiecībā tikai uz gadījumiem, kad zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme. | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.3.2. apakšnodaļas "Zemes maiņas līguma slēgšana" 1.4. risinājumā norādītā atsauce uz publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajiem normatīvajiem aktiem ietver arī atsauci uz Atsavināšanas likuma 38. panta trešo daļu, kas nosaka, ka maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus.Lai akcentētu minēto nosacījumu, konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.3.2. apakšnodaļā "Zemes maiņas līguma slēgšana" precizēts piedāvātā 2.2. risinājuma teksts. | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"2.2) attiecībā uz gadījumiem, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo kadastrālajā vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus.". |
| **68.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes maiņas līguma slēgšana".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.2. apakšnodaļas **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts:"(..) Zemes maiņas līgumu sastādīšanai ir nepieciešami precīzi nekustamo īpašumu apjoma raksturojošie dati (ir veikta jaunveidojamo zemes vienību kadastrālā uzmērīšana atbilstoši projektam). Tā kā projekta īstenošana var būt atkarīga no visu projektā noteikto zemes vienību darījumu norises, zemes maiņas līgums ir slēdzams pēc zemes uzmērīšanas un zemes kadastrālās uzmērīšanas lietu izvērtēšanas, bet pirms jaunveidojamo zemes vienību reģistrācijas Kadastra informācijas sistēmā un īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā.Zemes konsolidācija ietver zemes robežu pārkārtošanu, kas saistīta ar kompleksu projekta dalībniekiem piederošā īpašuma sastāva maiņu, tāpēc Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu attiecībā uz visu projekta teritoriju par projektā iekļauto zemes vienību daļu maiņu vai pirkumu.Lai nodrošinātu zemes konsolidācijas procesa virzību, Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka informāciju par projekta dalībniekiem piederošo īpašumu sastāva maiņu sniedz Valsts zemes dienests. Informācijas sagatavošanai par zemes maiņas līgumā iekļaujamajiem datiem attiecībā uz projekta dalībniekiem piederošo īpašuma sastāva maiņu, Valsts zemes dienests apkopos šādus dokumentus:1) projektu, kas atbilstoši Zemes pārvaldības likumam sastāvēs no paskaidrojuma raksta un grafiskās daļas un kurā ietverto robežu pārkārtošanas risinājumu ir saskaņojuši projekta dalībnieki;2) projektā iekļauto un zemesgrāmatā neierakstīto zemes vienību tiesisko statusu apliecinošos dokumentus;3) zemes novērtēšanas ietvaros sagatavotos materiālus;4) zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus, tai skaitā projektā iekļauto zemes vienību robežu plānus;5) informāciju par projektā paredzētajiem piekļuves iespēju risinājumiem u.c.Lai reglamentētu projekta realizācijas laiku, Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz, ka projekta dalībniekiem zemes maiņas līgums ir jānoslēdz noteiktā termiņā, līdztekus regulējot sekas un atbildību par zaudējumiem zemes konsolidācijas procesa pārtraukšanas gadījumā, paredzot analoģiski kā gadījumā, ja projekta dalībnieks nesaskaņo projekta grafisko daļu pēc tam, kad tajā iestrādāti viņa priekšlikumi.Zemes maiņas līguma parakstīšana projekta dalībnieku starpā paredzēta privātā kārtā, bez obligātas notāra starpniecības.**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz Zemes konsolidācijas noteikumos:1) noteikt, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu, kura projektā iekļaujamās informācijas apjomu apkopo un sagatavo Valsts zemes dienests;2) termiņu zemes maiņas līguma noslēgšanai;3) ka gadījumos, ja zemes relatīvais novērtējums pārsniedz pieļaujamās nesaistes robežas, par kompensācijas izmaksu zemes konsolidācijas dalībnieki vienojas individuāli;4) iekļaut dalības līguma satura galvenos punktus, kā arī zemes maiņas līguma noslēgšanas termiņus un sekas zemes maiņas līguma nenoslēgšanas gadījumā – projekta izstrādes izmaksu segšanas pienākumu.". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)12. Konceptuālajā ziņojumā attiecībā uz publiskas personas mantas atsavināšanu paredzēts, ka izmaksājamās kompensācijas apmērs gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, nedrīkst pārsniegt 20 procentus no pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušā kadastrālajā vērtībā izteiktā zemes relatīvā novērtējuma, vai mežaudzes izpirkšanas vērtības, gadījumos, kad zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme.Lūdzam sniegt pamatojumu šādas kompensācijas apmēra (20%) pamatotībai. Finanšu ministrijas ieskatā ieskatā, par zemes platību, kura pārsniedz normatīvajos aktos noteiktās pieļaujamās zemes relatīvā novērtējuma robežu, izmaksājama kompensācija pilnā apmērā. | **Ņemts vērā**Koncepcijas projektā tiek paredzēts, ka publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums pēc zemes robežu pārkārtošanas drīkst pārsniegt pieļaujamās nesaistes robežu, bet nedrīkst pārsniegt 20 % slieksni attiecībā pret publiskajai personai piederošās zemes vienības relatīvo novērtējumu, kāds tas bija uzsākot zemes konsolidāciju.Ja publiskai personai piederošas zemes vienības relatīvais novērtējums pēc robežu pārkārtošanas būs mazāks nekā pieļaujamās nesaistes robežas, publiskai personai būs tiesības saņemt par to atlīdzību pilnā apmērā no zemes gabala tirgus cenas proporcionāli zemes gabala platībai, kura ir mazāka nekā pieļaujamās nesaistes robeža. Piemēram, ja zemes relatīvais novērtējums pirms zemes konsolidācijas ir 1000 punkti, tad zemes novietojums zemes konsolidācijas projekta grafiskajā daļā jāplāno tā, lai zemes relatīvais novērtējums pēc zemes konsolidācijas būtu 1000 +/- 200 punkti jeb 800 līdz 1200 punktu robežās.Skaidrības nodrošināšanai konceptuālā ziņojuma projekta tekstā veikti redakcionāli precizējumi. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:**1.1.**"(..) Publiskas personas mantas finanšu līdzekļu izšķērdēšanas un nelietderīgas izmantošanas novēršanai, kā arī saprātīgas vienošanās noslēgšanas veicināšanai, attiecībā uz publiskas personas zemi nosakāms, ka starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo naudas vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus, tas ir, zemes ierīkotāja pienākums ir izstrādāt tādu zemes konsolidācijas risinājumu, kurā ietverts noteiktais 20 procentu ierobežojums. Par pārsniegto zemes platības apmēru (kas neiekļaujas pieļaujamā nesaistē, bet vienlaikus nepārsniedz iepriekš minētos 20 procentus) izmaksājama atlīdzība saskaņā ar publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteikto. Minētais sasaucas ar Atsavināšanas likuma 38. panta trešo daļu, kura nosaka, ka maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus, un šo starpību sedz naudā. Izmaksājamās atlīdzības apmēra ierobežojumi, kas izriet no zemes relatīvā novērtējuma nosakāmi Atsavināšanas likumā. Atzīmējams, ka minētais 20 procentu ierobežojums nav attiecināms uz zemes robežu pārkārtošanu privātpersonu starpā, kad savstarpēja vienošanās par zemes apmēra izmaiņām risināma projekta saskaņošanas laikā, tomēr jāņem vērā to, ka zemes ierīkotāja pienākums ir primāri zemes robežu pārkārtošanu veikt pieļaujamās nesaistes robežās.(..)";**1.2.**"**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz:(..) 1.3) noteikt, ka gadījumos, ja zemes relatīvais novērtējums pārsniedz pieļaujamās nesaistes robežas, tad projekta dalībniekam, kurš projekta īstenošanas rezultātā iegūs vērtīgāku zemi, ir pienākums izmaksāt otram atlīdzību, vai vienoties par zemes maiņu bez atlīdzības izmaksas, ja tā veikta fizisku personu starpā. Šajā sakarā atzīmējams, ka atlīdzība var tikt aplikta ar iedzīvotāju ienākuma nodokli;1.4) noteikt, ka par atlīdzības apmēru projekta dalībnieki vienojas individuāli, bet gadījumos, kad darījumā būs iesaistīta publiskas personas manta, atlīdzības izmaksa nedrīkst pārsniegt publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktos kritērijus, tas ir, starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo naudas vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus;(..)2) noteikt Atsavināšanas likumā, ka:2.1) Zemes konsolidācijā zemes maiņa publisku personu starpā veicama atbilstoši zemes konsolidācijas projekta risinājumam bez atlīdzības izmaksas;2.2) attiecībā uz gadījumiem, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo kadastrālajā vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus.". |
| **69.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes maiņas līguma slēgšana".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.2. apakšnodaļas **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts:"(..) Zemes konsolidācijā pastāv iespēja, ka vienu jaunveidojamo zemes vienību būs jāveido no vairākām personām piederošu zemes vienību daļām. Tādējādi jaunas zemes vienības izveidošanai projekta dalībniekam būs jāslēdz zemes maiņas līgums ar vairākiem citiem zemes konsolidācijas dalībniekiem, bet gadījumos, kad zemes relatīvais novērtējums kādai no projekta dalībnieka iegūstamajai zemes vienībai pārsniegs tā īpašumā esošās zemes vienības relatīvo novērtējumu, attiecīgajam projekta dalībniekam būs pienākums samaksāt otram kompensāciju, vienojoties par tās apmēru vai veikt zemes maiņu bez kompensācijas izmaksas. (..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:"(..) Pēc lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvā novērtējuma pārbaudes sagatavo lauka žurnālu ar vēsturisko un aktuālo informāciju par zemes kvalitatīvo novērtējumu un jaunu projekta teritoriju aptverošu zemes kvalitatīvā novērtējuma karti (skatīt 9. attēlu).Zemes kvalitatīvā novērtējuma kartē ballēs atspoguļoto zemes kvalitatīvo novērtējumu zemes ierīkotājs izsaka punktos, veicot attiecīgas korekcijas ievērojot projektā iekļauto zemes vienību novietojumu pašvaldības teritorijā vai teritoriālajā vienībā un tās ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgus cenu, izmantojot jaunāko lauksaimniecībā izmantojamās zemes kadastrālās vērtību bāzes informāciju. (..)";**3.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.2. apakšnodaļas **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts:"(..) Zemes konsolidācija ietver zemes robežu pārkārtošanu, kas saistīta ar kompleksu projekta dalībniekiem piederošā īpašuma sastāva maiņu, tāpēc Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu attiecībā uz visu projekta teritoriju par projektā iekļauto zemes vienību daļu maiņu vai pirkumu.Lai nodrošinātu zemes konsolidācijas procesa virzību, Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka informāciju par projekta dalībniekiem piederošo īpašumu sastāva maiņu sniedz Valsts zemes dienests. Informācijas sagatavošanai par zemes maiņas līgumā iekļaujamajiem datiem attiecībā uz projekta dalībniekiem piederošo īpašuma sastāva maiņu, Valsts zemes dienests apkopos šādus dokumentus:1) projektu, kas atbilstoši Zemes pārvaldības likumam sastāvēs no paskaidrojuma raksta un grafiskās daļas un kurā ietverto robežu pārkārtošanas risinājumu ir saskaņojuši projekta dalībnieki;2) projektā iekļauto un zemesgrāmatā neierakstīto zemes vienību tiesisko statusu apliecinošos dokumentus;3) zemes novērtēšanas ietvaros sagatavotos materiālus;4) zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentus, tai skaitā projektā iekļauto zemes vienību robežu plānus;5) informāciju par projektā paredzētajiem piekļuves iespēju risinājumiem u.c.".**4.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma 3. nodaļas "Risinājumi" 1.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:"(..) Lai ievērotu vienlīdzīgu pieeju, mainot privātpersonas zemi ar privātpersonas zemi un mainot publiskas personas zemi ar privātpersonas zemi, abos gadījumos būtu nosakāms zemes relatīvais novērtējums. Tātad publiskas personas zemes maiņas gadījumā netiktu noteikta nosacītā cena naudas izteiksmē, kā to paredz esošā Atsavināšanas likuma redakcija, bet gan zemes relatīvais novērtējums zemes konsolidācijas vajadzībām. Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegusī zemes daļa tiks atsavināta par brīvu cenu.Zemes atsavināšana zemes konsolidācijā par brīvu cenu tiktu noteikta tikai tad, kad, mainot zemes vienības vai daļu no tām, to relatīvais novērtējums pārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai personai būtu jāpērk tikai pieļaujamo nesaisti pārsniedzošā platība. Šādas situācijas var rasties, kad jaunveidojamo zemes vienību izvietojumu ietekmē, piemēram, ceļu un grāvju izvietojums konsolidējamā teritorijā, tādējādi nepieļaujot zemes vienību robežu pārkārtošanu tā, lai zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas saglabātos nemainīgs vai zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežās.(..)". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)**13.** Konceptuālajā ziņojuma kopsavilkumā norādīts, ka par zemes platību, kura pārsniedz normatīvajos aktos noteiktās pieļaujamās zemes relatīvā novērtējuma robežu, izmaksājama kompensācija vai atbilstoši panāktajai vienošanās zemes maiņa veicama bez kompensācijas izmaksas. Sekojoši konceptuālā ziņojuma 2.3.2. sadaļā norādīts, ka, ņemot vērā, ka zemes konsolidācijas mērķis nav saistīts ar publiskas personas mantas pārdošanu vai mantas iegādi publiskai personai, tad gadījumos, kad attiecīgajiem projekta dalībniekiem būs pienākums vienoties par kompensācijas apmēriem, un viens no vienošanās dalībniekiem būs publiska persona, tad nenoteikts kompensācijas apmēra slieksnis varētu tikt traktēts kā publiskas mantas izšķērdēšana. Savukārt konceptuālā ziņojuma 2. pielikumā attiecībā uz Atsavināšanas likumā nepieciešamo regulējumu norādīts, ka gadījumā, ja nebūs iespējams panākt tādu projekta risinājumu, lai pirms un pēc projekta īstenošanas tajā iesaistīto zemes vienību novērtējums būtu vienāds vai tā atšķirība būtu normatīvajos aktos noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, publiskai personai piederošās zemes atsavināšanai tiks noteikts ierobežots kompensācijas izmaksas naudā apjoms vai atbilstoši savstarpēji panāktai vienošanās zemes maiņa zemes konsolidācijā būs veicama bez maksas; zemes konsolidācijā zemes maiņa publisku personu starpā veicama atbilstoši zemes konsolidācijas projekta risinājumam bez kompensācijas izmaksas.No iepriekš minētā nav pilnībā saprotami nosacījumi attiecībā uz kompensāciju izmaksu un tās apmēru gadījumos, kad zemes konsolidācijas projektā būs iesaistīta viena vai vairākas publiskas personas, līdz ar to lūdzam atbilstoši precizēt konceptuālo ziņojumu un tā 2. pielikumu. Vēršam uzmanību, ka attiecībā uz publisku personu tiesībām zemes maiņu veikt bez kompensācijas izmaksas normatīvajā aktā jābūt ietvertiem konkrētiem kritērijiem, kad šāda vienošanās būtu pieļaujama. Būtiski ir nodrošināt visu publisku personu un to institūciju vienveidīgu rīcību, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā ietvertos principus un novēršot izšķērdēšanas un korupcijas riskus. | **Ņemts vērā**Koncepcijas projektā skaidrāk definēti nosacījumi atlīdzības izmaksas kārtībai un apmēram. Tā pat jāatzīmē, ka piedāvātais konceptuālā ziņojuma projekta risinājums neparedz tiesības publiskai un fiziskai personai savstarpēji veikt zemes robežu pārkārtošanu bez atlīdzības izmaksas.Skaidrības nodrošināšanai attiecīgi precizēts koncepcijas projekts teksts. | **1.**Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"Zemes konsolidācijā pastāv iespēja, ka vienu jaunveidojamo zemes vienību būs jāveido no vairākām personām piederošu zemes vienību daļām. Tādējādi jaunas zemes vienības izveidošanai projekta dalībniekam būs jāslēdz zemes maiņas līgums ar vairākiem citiem zemes konsolidācijas dalībniekiem, bet gadījumos, kad zemes relatīvais novērtējums kādai no projekta dalībnieka iegūstamajai zemes vienībai pārsniegs tā īpašumā esošās zemes vienības relatīvo novērtējumu, attiecīgajam projekta dalībniekam būs pienākums samaksāt otram atlīdzību, atbilstoši publiskas personas mantas atsavināšanas jomu noteiktajām prasībām, ja zemes robežu pārkārtošanā būs iesaistītas publiskas personas zeme, vai vienojoties par atlīdzības apmēru, ja zemes robežu pārkārtošanā būs iesaistīta tikai privātpersonu zeme. Privātpersonas, zemes maiņu, var veikt arī bez atlīdzības izmaksas. (..)".**2.**Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Tā kā mežaudzes vērtība netiek iekļauta zemes relatīvajā novērtējumā, tad gadījumos, kad zemes konsolidācijā realizējamajā zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme, par to būs saņemama vai maksājama atlīdzība publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja robežu pārkārtošanā būs iesaistīta publiskas personas zeme, vai jāvienojas par atlīdzības izmaksas apmēru mežaudzei, ja robežu pārkārtošanā būs iesaistīta privātpersonu zeme. Ja meža zemes robežu pārkārtošanā būs iesaistītas tikai privātpersonas zeme, tad tās maiņa pēc privātpersonu vienošanās veicama arī bez atlīdzības izmaksas par mežaudzi. Tāpat projekta dalībniekiem pastāvēs iespēja noteikt īpašus zemes vienību projektēšanā paredzamus nosacījumus, piemēram, pārkārtot zemes vienību robežas, saglabājot īpašumā esošo mežu.Zemes relatīvais novērtējums apbūves zemei, tā pat kā citiem zemes lietošanas veidiem, tiks izteikts punktos, salīdzinot apbūves zemes un lauksaimniecības zemes vērtību nekustamā īpašuma tirgū, kā arī salīdzinot zemes kadastrālajai vērtēšanai noteiktās bāzes vērtības. Tādējādi zemes relatīvajā novērtējumā tiks iekļauta arī tirgus cenas komponente un gadījumos, ja zemes konsolidācijas rezultātā būs nepieciešams zemi piepirkt vai saņemt par to atlīdzību, zemes relatīvo novērtējumu būs iespējams izteikt arī naudas vienībās.".**3** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Zemes konsolidācija ietver zemes robežu pārkārtošanu, kas saistīta ar kompleksu projekta dalībniekiem piederošā īpašuma sastāva maiņu, tāpēc Zemes konsolidācijas noteikumos jānosaka, ka projekta dalībnieki slēdz vienu kopēju zemes maiņas līgumu attiecībā uz visu projekta teritoriju par projektā iekļauto zemes vienību daļu maiņu, atlīdzības izmaksu un tās apmēriem gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, un citiem gadījumiem, par kuriem būs vienojušies projekta dalībnieki, piemēram, atlīdzības par mežaudzi apmēru un tās izmaksas kārtību. Zemes konsolidācijā zemes maiņa publisku personu starpā veicama atbilstoši zemes konsolidācijas projekta risinājumam bez atlīdzības izmaksas, savukārt privātpersonu starpā saskaņā ar savstarpēju vienošanos.Lai vienkāršotu vienošanās procesu par atlīdzības apmēriem, Zemes konsolidācijas noteikumos jāparedz, ka tā noteikšanai projekta dalībnieki var pieprasīt Valsts zemes dienestam noteikt zemes kadastrālajā vērtībā izteikto pieļaujamās nesaistes robežu pārsniegušo zemes relatīvo novērtējumu, savukārt, atlīdzības izmaksas noteikšanai par mežaudzi - Valsts meža dienesta noteikto mežaudzes izpirkšanas vērtību. Tāpat, ievērojot projekta dalībnieku ierobežotos finanšu resursus, jāparedz iespēja fiziskām personām zemes maiņu (gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, vai zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme) veikt bez atlīdzības izmaksas.Lai novērstu zaudējuma rašanās iespējas gadījumos, kad zemes konsolidācijas īstenošanas pasākumus būs plānots veikt periodā, kad attiecīgais projekta dalībnieks jau būs veicis sava īpašuma lauku apsēšanu vai apstādīšanu nākamajai sezonai, zemes maiņas līgumā jāparedz vienošanās par to, ka jaunizveidoto zemes vienību ieguvējs uzsāk zemi izmantot pēc projekta dalībnieka iesētās vai iestādītās ražas novākšanas.Publiskas personas mantas finanšu līdzekļu izšķērdēšanas un nelietderīgas izmantošanas novēršanai, kā arī saprātīgas vienošanās noslēgšanas veicināšanai, attiecībā uz publiskas personas zemi nosakāms, ka starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo naudas vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus, tas ir, zemes ierīkotāja pienākums ir izstrādāt tādu zemes konsolidācijas risinājumu, kurā ietverts noteiktais 20 procentu ierobežojums. Par pārsniegto zemes platības apmēru (kas neiekļaujas pieļaujamā nesaistē, bet vienlaikus nepārsniedz iepriekš minētos 20 procentus) izmaksājama atlīdzība saskaņā ar publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteikto. Minētais sasaucas ar Atsavināšanas likuma 38. panta trešo daļu, kura nosaka, ka maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus, un šo starpību sedz naudā. Izmaksājamās atlīdzības apmēra ierobežojumi, kas izriet no zemes relatīvā novērtējuma nosakāmi Atsavināšanas likumā. Atzīmējams, ka minētais 20 procentu ierobežojums nav attiecināms uz zemes robežu pārkārtošanu privātpersonu starpā, kad savstarpēja vienošanās par zemes apmēra izmaiņām risināma projekta saskaņošanas laikā, tomēr jāņem vērā to, ka zemes ierīkotāja pienākums ir primāri zemes robežu pārkārtošanu veikt pieļaujamās nesaistes robežās.(..).**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz:(..).1.3) noteikt, ka gadījumos, ja zemes relatīvais novērtējums pārsniedz pieļaujamās nesaistes robežas, tad projekta dalībniekam, kurš projekta īstenošanas rezultātā iegūs vērtīgāku zemi, ir pienākums izmaksāt otram atlīdzību, vai vienoties par zemes maiņu bez atlīdzības izmaksas, ja tā veikta fizisku personu starpā. Šajā sakarā atzīmējams, ka atlīdzība var tikt aplikta ar iedzīvotāju ienākuma nodokli;1.4) noteikt, ka par atlīdzības apmēru projekta dalībnieki vienojas individuāli, bet gadījumos, kad darījumā būs iesaistīta publiskas personas manta, atlīdzības izmaksa nedrīkst pārsniegt publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktos kritērijus, tas ir, starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo naudas vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus;(..).2) noteikt Atsavināšanas likumā, ka:2.1) Zemes konsolidācijā zemes maiņa publisku personu starpā veicama atbilstoši zemes konsolidācijas projekta risinājumam bez atlīdzības izmaksas;2.2) attiecībā uz gadījumiem, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo kadastrālajā vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus.".**4.**Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas"Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi"3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Lai ievērotu vienlīdzīgu pieeju, mainot privātpersonas zemi ar privātpersonas zemi un mainot publiskas personas zemi ar privātpersonas zemi, abos gadījumos būtu nosakāms zemes relatīvais novērtējums. Tātad publiskas personas zemes maiņas gadījumā netiktu noteikta nosacītā cena naudas izteiksmē, kā to paredz esošā Atsavināšanas likuma redakcija, bet gan zemes relatīvais novērtējums zemes konsolidācijas vajadzībām. Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas publisku un privātpersonu starpā, publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, publiskām personai būs jāvienojas ar privātpersonām par atlīdzības izmaksas apmēru. Ja publiskai personai piederošās zemes relatīvais novērtējums nepārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, privātpersonai būs jāmaksā publiskajai personai atlīdzība publiskās personas mantas atsavināšanas jomu regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un apmērā.Zemes nosacītā cena zemes konsolidācijā, tiktu noteikta tikai tad, kad, pārkārtojot publiskai personai piederošas zemes vienības robežas, to relatīvais novērtējums nepārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai privātpersonai būtu jāizmaksā atlīdzība publiskajai personai tikai par pieļaujamo nesaisti pārsniedzošo zemes platību. Šādas situācijas var rasties, kad jaunveidojamo zemes vienību izvietojumu ietekmē, piemēram, ceļu un grāvju izvietojums konsolidējamā teritorijā, tādējādi nepieļaujot zemes vienību robežu pārkārtošanu tā, lai zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas saglabātos nemainīgs vai zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežās. (..)". |
| **70.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu"**.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.4. apakšnodaļas **"Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu"** teksts:"Saskaņā ar likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 1. panta pirmās daļas 4. punktu iedzīvotāju ienākuma nodoklis ir nodoklis, ar ko apliek fiziskās personas gūtos ienākumus un tas sastāv no nodokļa par ienākumu no kapitāla, tajā skaitā nodokļa no kapitāla pieauguma. Likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 8. panta trešās daļas 11. punkts nosaka, ka pie fiziskās personas ienākumiem, par kuriem ir jāmaksā nodoklis, tiek pieskaitīti ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas un citu kapitāla aktīvu atsavināšanas ienākums atbilstoši šā likuma [11.9pantam](http://likumi.lv/doc.php?id=56880#p11.9), ja šā likuma [9. pantā](http://likumi.lv/doc.php?id=56880#p9) nav noteikts citādi.Uz zemes konsolidācijas procesā atsavināmo zemi saskaņā ar likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 9. pantā noteikto par gada apliekamajā ienākumā neietveramo ienākumu attiecināms tā:1) pirmās daļas 1. punkts, kurš nosaka, ka gada apliekamajā ienākumā netiek ietverti un ar nodokli netiek aplikti ienākumi no maksātāja lauksaimnieciskās ražošanas;2) pirmās daļas 34.2 punkts, kurš nosaka, ka gada apliekamajā ienākumā netiek ietverti un ar nodokli netiek aplikti ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas (attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā kā maksātāja vienīgais nekustamais īpašums), ja šis ienākums no jauna tiek ieguldīts funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas vai arī pirms nekustamā īpašuma atsavināšanas.No minētajām normām izriet, ka kapitāla pieauguma nodokli nemaksā, ja:1) zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas realizācijas būs nemainīgs vai iekļausies pieļaujamās nesaistes robežās;2) zemes īpašnieks gūst ienākumus no lauksaimnieciskās ražošanas;3) zemes vienība ir projekta dalībniekam vienīgā īpašuma sastāvā un tā tajā arī paliks pēc zemes konsolidācijas īstenošanas pabeigšanas.Savukārt pārējos gadījumos radīsies pienākums maksāt iedzīvotāju ienākuma nodokli no kapitāla pieauguma 15 % apmērā no aprēķinātās starpības starp konkrētā nekustamā īpašuma iegādes vērtību un atsavināšanas darījuma rezultātā gūto ienākumu, kas neatbildīs iepriekš minētā nodokļa aprēķināšanas un zemes konsolidācijas mērķim.Ņemot vērā to, ka zemes konsolidācija pēc būtības nav vērsta uz to, lai nodrošinātu zemes īpašniekiem iespēju gūt ienākumus (peļņu) no zemes pārdošanas, projekta dalībnieki būtu atbrīvojami no iedzīvotāju ienākuma nodokļa par kapitāla pieaugumu samaksas.**Neatrisinot minēto problēmu,** zemes īpašniekiem nebūs motivācijas iesaistīties zemes konsolidācijā, jo kapitāla pieauguma nodoklis par darījumiem ar nekustamo īpašumu ievērojami sadārdzinās projekta izmaksas.".**2.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.4. apakšnodaļas **"Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu"** teksts:"Lai atbrīvotu projekta dalībniekus no iedzīvotāju ienākuma nodokļa par kapitāla pieaugumu samaksas, ievērojot zemes konsolidācijas pasākumu mērķi un nozīmi, likums "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" ir papildināms ar jaunu izņēmumu, paredzot, ka ar nodokli netiek aplikti ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas, kas atsavināts projekta īstenošanas gaitā.**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz izstrādāt grozījumus likumā "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli", kas paredzētu, ka projekta dalībniekiem nebūtu jāmaksā nodoklis par kapitāla pieauguma, ja zemes robežu pārkārtošana veikta projekta ietvaros.". | Finanšu ministrija(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)2. Lūdzam konceptuālo ziņojumu (īpaši 2.3.4. un 3.3.4. sadaļu) papildināt ar skaidrojumiem par situācijām, ja uz maināmajām zemes daļām atrodas ēkas un/vai būves. Pašreiz likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 11.7 panta piektā daļa paredz, ka atbrīvojums no iedzīvotāju ienākuma nodokļa netiek piemērots, ja tiek atsavināts nekustamais īpašums un šā nekustamā īpašuma objektu kopību veido lauksaimniecības zeme un ēkas vai būves. Līdz ar to, konceptuālajā ziņojumā būtu jānorāda, ka gadījumā, ja likumā "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" tiks noteikti iedzīvotāju ienākuma nodokļa uzlikšanas izņēmumi attiecībā uz nekustamā īpašuma atsavināšanu zemes konsolidācijas projekta īstenošanas gaitā, tie neattieksies uz gadījumiem, ja nekustamā īpašuma objektu kopībā ietilps gan īpašniekam piederoša zeme, gan ēka vai būve. | **Vienošanās panākta starpinstitūciju sanāksmē**Saskaņā ar 2019. gada 31. oktobra starpinstitūciju sanāksmē Finanšu ministrijas pausto viedokli, šobrīd likumā "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" noteiktais personu loks, kas atbrīvojami no iedzīvotāju ienākuma nodokļa par kapitāla pieaugumu samaksas ir pietiekoši plašs un tas nav paplašināms.Ņemot vērā minēto koncepcijas projektā svītrots situācijas izklāsts un risinājuma piedāvājums par iedzīvotāju ienākuma nodokļa atvieglojumiem zemes konsolidācijas dalībniekiem. | Konceptuālā ziņojuma projektā svītrota 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.4. apakšnodaļa **"Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu"** un 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.4. apakšnodaļa **"Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu"**. |
| **71.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"**.Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.5. apakšnodaļas **"Pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts:"Privātpersonu tiesiskajā valdījumā esošai zemei, par kuru likumā paredzētajā kārtībā ir pieņemts lēmums par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai piešķiršanu īpašumā par samaksu, jau ir veikta zemes kadastrālā uzmērīšana un ir izgatavots zemes robežu plāns, taču tā nav ierakstīta zemesgrāmatā. Lai gan tiesiskā valdījuma statuss nav šķērslis zemes vienības iekļaušanai projektā, taču darījumu veikšanai līdz projekta īstenošanas uzsākšanai projekta dalībniekiem būtu jāveic zemes ierakstīšana zemesgrāmatā. Lai pastiprinātu minēto pienākumu, Zemes konsolidācijas noteikumos būtu jāparedz, ka dalības līgumā iekļauj nosacījumu par privātpersonas pienākumu zemes ierakstīšanai zemesgrāmatā līdz Valsts zemes dienesta lēmuma pieņemšanai par projekta apstiprināšanu.Atšķirīga ir situācija ar zemi, kas pieder vai piekrīt pašvaldībai. Šajā situācijā pamatojošais dokuments zemes īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā ir, piemēram, pašvaldības domes (padomes) lēmums par zemes piederību vai piekritību pašvaldībai vai Ministru kabineta rīkojums par zemes piederību vai piekritību valstij, kuri pieņemami pirms zemes kadastrālās uzmērīšanas, tai skaitā lēmums par zemes starpgabala piekritību pašvaldībai. Līdz ar minēto īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā valstij vai pašvaldībai veicama tikai pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas.Zemes konsolidācijas procesa gaitā nebūtu lietderīgi veikt zemes vienības kadastrālo uzmērīšanu, ja plānota tās robežas pārkārtošana. Nebūtu pamatoti noteikt pienākumu uzmērīt valstij un pašvaldībai piekritīgo vai piederīgo zemi, ierīkot robežzīmes, ierakstīt zemesgrāmatā, lai pēc projekta izstrādes zemes robežas atkal mainītu. Līdz ar minēto paredzams, ka atbilstoši projektam veicamā īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz valsts un pašvaldību tiesiskajā valdījumā esošo zemi veicama secīgi pēc pirmreizējās īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā atbilstoši pašvaldības domes (padomes) pieņemtajam lēmumam par zemes piederību vai piekritību pašvaldībai vai izdotajam Ministru kabineta rīkojumam par zemes piederību vai piekritību valstij. Lai atbilstoši tiem sagatavotu attiecīgus nostiprinājuma lūgumus, jāparedz pienākums pašvaldībai un valsts tiešās pārvaldes institūcijām iesniegt notāram projektā iekļauto un zemesgrāmatā neierakstīto zemes vienību tiesiskā statusu apliecinošos dokumentus. (..)". | **Latvijas Pašvaldību savienība**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)6. Uzskatām, ka zemes konsolidācijas projektus atļaut izstrādāt tikai zemesgrāmatā reģistrētiem īpašumiem (ar izņēmumu valsts un pašvaldību īpašumiem). Jo praksē bieži pašvaldības saskaras ar problēmu, ka nav precīzi norādīti fizisko personu dati tiesiskiem valdītājiem (piemēram, minēta persona X kā tiesiskais valdītājs, bet pēc mantojuma apliecības tiesiskais valdītājs ir Y).**Latvijas Pašvaldību savienība**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)1. Uzturam LPS iebildumus, kas izteikti 2018. gada 5. novembra atzinumā Nr. 1020183007/A1567 uz tajā izteiktajiem pamatiem. Uzskatām, ka LPS iebildumi nav ņemti vērā. Lūdzam tos pārcelt uz Izziņas I sadaļu "Jautājumi par kuriem saskaņošanā vienošanās nav panākta ".  | **Ņemts vērā**No konceptuālā ziņojuma projekta 3.3.5. apakšnodaļas"Pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā" norādītā izriet, ka privātpersonām īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā līgumā par dalību zemes konsolidācijā būs paredzēts konkrēts laiks, kādā īpašuma tiesības tām nostiprināmas zemesgrāmatā, tas ir, līdz Valsts zemes dienesta lēmuma pieņemšanai par projekta apstiprināšanu. Atšķirīgs risinājums tiek piedāvāts vietējo pašvaldību un valsts zemēm. Tām pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā tiks veikta vienlaicīgi ar zemes konsolidācijas projekta īstenošanu. Tajā pašā laikā - tā kā piedāvātais 1. risinājums paredz, ka dalība zemes konsolidācijā ir brīvprātīga, tad vietējai pašvaldībai un valsts institūcijām pastāv iespēja pašām izvēlēties – piedalīties zemes konsolidācijā tikai ar tādu zemi, kurai veikta pirmreizējā ierakstīšana zemesgrāmatā vai arī ar zemi, kurai nav veikta tās pirmreizējā ierakstīšana zemesgrāmatā.No minētā izriet, ka obligāta prasība īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā pirms zemes konsolidācijas projekta izstrādes paredzēta tikai privātpersonām. Savukārt vietējās pašvaldības un valsts institūcijas varēs izvēlēties – piedalīties zemes konsolidācijā tikai ar to zemi, kurai veikta pirmreizējā ierakstīšanas zemesgrāmatā vai nē.Papildus norādāms, ka saskaņā ar koncepcijas projektā piedāvāto 1. risinājumu (skat. konceptuālā ziņojuma projekta 3.1.1. apakšnodaļu "Zemes konsolidācijas ierosināšana") pirms zemes konsolidācijas projekta izstrādes uzsākšanas Valsts zemes dienests ar katru zemes konsolidācijas dalībnieku slēdz līgumu par dalību zemes konsolidācijā. Tā līgumu var noslēgt tikai reāla persona, tad piedāvātajā procesā tiek izslēgta iespēja, ka projektu izstrādā zemes vienībām, kurām nav zināmi tiesiskie valdītāji.Skaidrības nodrošināšanai precizēts konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.4. apakšnodaļā "Pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā" teksts. | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.4. apakšpunkta **"Pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"Privātpersonu tiesiskajā valdījumā esošai zemei, par kuru likumā paredzētajā kārtībā ir pieņemts lēmums par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai piešķiršanu īpašumā par samaksu, jau ir veikta zemes kadastrālā uzmērīšana un ir izgatavots zemes robežu plāns, taču tā nav ierakstīta zemesgrāmatā. Lai gan tiesiskā valdījuma statuss nav šķērslis zemes vienības iekļaušanai projektā, taču darījumu veikšanai, privātpersonām īpašuma tiesības uz projektā iekļauto zemi būtu jānostiprina zemesgrāmatā līdz projekta īstenošanas uzsākšanai, tas ir, līdz projektā jaunizveidoto zemes vienību kadastrālās uzmērīšanas uzsākšanas. Lai pastiprinātu minēto pienākumu, Zemes konsolidācijas noteikumos būtu jāparedz, ka dalības līgumā iekļauj nosacījumu par privātpersonas pienākumu zemes ierakstīšanai zemesgrāmatā līdz Valsts zemes dienesta lēmuma pieņemšanai par projekta apstiprināšanu.Atšķirīga ir situācija ar valstij un pašvaldībai tiesiskajā valdījumā esošo zemi. Šajā situācijā pamatojošais dokuments zemes īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā ir, piemēram, pašvaldības domes (padomes) lēmums par zemes piederību vai piekritību pašvaldībai vai Ministru kabineta rīkojums par zemes piederību vai piekritību valstij, kuri pieņemami pirms zemes kadastrālās uzmērīšanas. No minētā izriet, ka vairumā gadījumu valstij un pašvaldībai tiesiskajā valdījumā esošajai zemesgrāmatā neierakstītai zemei nebūs veikta kadastrālā uzmērīšana.Zemes konsolidācijas procesa gaitā nebūtu lietderīgi veikt zemes vienības kadastrālo uzmērīšanu pirms plānotās robežu pārkārtošanas. Līdz ar to, nebūtu pamatoti noteikt pienākumu uzmērīt valstij un pašvaldībai piekritīgo vai piederīgo zemi, ierīkot robežzīmes, ierakstīt to pirmreizēji zemesgrāmatā, lai pēc projekta izstrādes zemes robežas atkal mainītu. Līdz ar minēto paredzams, ka pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā uz valstij un pašvaldībām tiesiskajā valdījumā esošo zemi veicama reizē ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā atbilstoši projekta risinājumam. Lai atbilstoši piedāvātajam risinājumam sagatavotu attiecīgus nostiprinājuma lūgumus īpašuma tiesību pirmreizējai nostiprināšanai zemesgrāmatā, jāparedz pienākums pašvaldībai un valsts tiešās pārvaldes institūcijām iesniegt notāram projektā iekļauto un zemesgrāmatā neierakstīto zemes vienību tiesiskā statusa apliecinošos dokumentus.Tajā pašā laikā, tā kā dalība zemes konsolidācijā ir brīvprātīga, tad pašvaldībai un valsts institūcijām pastāvēs iespēja izvēlēties – piedalīties zemes konsolidācijā tikai ar tādu zemi, kurai veikta pirmreizējā ierakstīšana zemesgrāmatā vai arī ar zemi, kurai nav veikta tās pirmreizējā ierakstīšana zemesgrāmatā, atšķirībā no privātpersonām, kurām īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā, paredzēta kā obligāts pasākums. (..)". |
| **72.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.1.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:"(..) Zemes konsolidācijas procesā būs jālikvidē zemes starpgabali, līdz ar ko tie nepakļausies zemes maiņas regulējumam, bet būs vērsti uz to pārdošanu. Tā kā šo starpgabalu likvidēšana būs viena no zemes konsolidācijas procesa pamatdarbībām, tad jārada risinājums šī procesa vienkāršošanai, paredzot zemes starpgabalus atsavināt – atbilstoši to kadastrālajai vērtībai, kas šajā gadījumā sakritīs ar nosacīto cenu.Saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu, daļu rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes vienību un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto zemes vienību valdītājs ir attiecīgā vietējā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par to ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai tie tiek ierakstīti zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda. Tā kā pašvaldībai Zemes pārvaldības likumā jau noteikta atļautā rīcība ar rezerves zemes fondā ieskaitītajām un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām, tad Atsavināšanas likumā būtu paredzams, ka par projektā iekļautajām rezerves zemes fonda un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām zemes maiņas līgumus paraksta tā vietējā pašvaldība, kuras teritorijā attiecīgās zemes vienības atrodas.**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai:**(..)5) paredz noteikt, ka publiskas personas zeme, tai skaitā, starpgabali zemes konsolidācijā atsavināmi arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā; (..)". | Finanšu ministrija(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)10. Konceptuālajā ziņojumā paredzēts, ka zemes konsolidācijas rezultātā netiks pārdota ne valsts, ne pašvaldību zeme, bet maiņas ceļā pārkārtotas to robežas, lai valsts un attiecīgā pašvaldība spētu šo savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā privātpersona. Izņēmumam varētu pakļauties publiskām personām piederošie zemes starpgabali, kuri zemes konsolidācijā būs pievienojami blakus esošajām zemes vienībām, ja zemes robežu pārkārtošanas rezultātā tos nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām. Pievienojot zemes starpgabalu blakus esošajiem zemes vienībām, tas būs atsavināms Publiskas personas manas atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā (turpmāk – Atsavināšanas likums). Zemes starpgabala pievienošanu un atsavināšanu kādam no blakus esošajiem zemesgabaliem paredzēs zemes ierīkotāja izstrādātais un ar zemes konsolidācijas dalībniekiem, tai skaitā, ar publisku personu, saskaņotais zemes konsolidācijas projekts.No minētā skaidrojuma nav saprotama zemes starpgabala, kurš zemes konsolidācijā būs pievienojams blakus esošajām zemes vienībām, atsavināšanas kārtība saskaņā ar šobrīd spēkā esošo Atsavināšanas likumā noteikto regulējumu. Līdzšinējā atsavināšanas praksē pārdošanas priekšmets var būt tikai nekustamais īpašums vai tā domājamā daļa, nevis zemesgabala reālā daļa. Nav skaidrs, kas būs pārdošanas darījuma priekšmets zemes konsolidācijas projekta ietvaros, kam nosakāma nosacītā cena Atsavināšanas likumā noteiktā kārtībā – zemes starpgabals pirms konsolidācijas (tā domājamās daļas, kas aprēķinātas proporcionāli katram zemesgabalam pievienotajai starpgabala daļai) vai pēc konsolidācijas jaunizveidoto zemes vienību domājamās daļas. Ņemot vērā iepriekš minēto, lūdzam skaidrot un papildināt konceptuālo ziņojumu un tā otro pielikumu ar iespējamo risinājumu, kā arī nepieciešamajiem grozījumiem Atsavināšanas likumā, lai realizētu ieceri. | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma projekts papildināts ar skaidrojumu par starpgabalu atsavināšanas kārtību zemes konsolidācijas ietvaros.Lai novērstu informācijas dublēšanos svītrots konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikums "Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai"**.** | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas"Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi"3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Zemes konsolidācijas procesā iespēju robežās būs jālikvidē Atsavināšanas likuma 1. panta 11. punktā noteiktie zemes starpgabali. Ievērojot zemes konsolidācijas mērķi, primāri zemes ierīkotājam izstrādājot projektu, uzklausot un apkopojot projekta dalībnieku priekšlikumus un viedokļus, kā arī apsekojot projekta teritoriju dabā, jāizvērtē iespēja robežu pārkārtošanas rezultātā izveidot zemes starpgabalu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību.Ja zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību tā konfigurācijas un/vai platības dēļ, zemes ierīkotāja pienākumos ietilps racionālākā zemes starpgabala likvidēšanas risinājumu izstrāde, pievienojot to kādai, dažām vai visām zemes starpgabalam pieguļošajām zemes vienībām. Savukārt, ja vienīgais šķērslis, lai publiskas personas zemi atzītu par patstāvīgi izmantojamu zeme vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam, tad tāda veida starpgabals saglabājams attiecīgajai publiskajai personai.Pārkārtojot zemes vienību robežas ar citiem projekta dalībniekiem, var rasties situācija, kad nebūs iespējams noteikt, kura projekta dalībnieka zemei ir ticis pievienots valstij vai pašvaldībai piederošais zemes starpgabals un kādā apmērā, jo tā platība attiecībā pret projekta teritorijā iekļautās visas zemes platību ir salīdzinoši neliela, līdz ar to, tā var sadalīties tā, ka visu projektā izveidoto zemes vienību zemes relatīvais novērtējums būs līdzvērtīgs tam zemes relatīvajam novērtējumam, kurš tika noteikts, uzsākot projekta izstrādi, vai tas iekļausies noteiktās pieļaujamās nesaistes robežās.Ņemot vērā to, ka piedāvātais zemes konsolidācijas risinājums neparedz veikt atlīdzību gadījumos, kad zemes vienību zemes relatīvais novērtējums pirms projekta izstrādes un pēc projekta izstrādes iekļaujas noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, tad, lai valsts vai attiecīgā pašvaldība zemes konsolidācijas rezultātā nezaudētu tos finanšu līdzekļus, kurus tā būtu varējusi iegūt zemes starpgabalu atsavināšanas rezultātā, jāparedz, ka gadījumos, kad, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemesgabalu un to nebūs paredzēts tiešā veidā pievienot ar to robežojošām zemes vienībām, no valsts vai pašvaldības atpērkamais zemes starpgabals novērtējams atbilstoši Atsavināšanas likuma prasībām, sadalot tā pirkuma cenu starp visiem projekta dalībniekiem proporcionāli projektā iesaistītās zemes sākotnējam novērtējumam.Līdz ar minēto, robežu pārkārtošanas rezultātā zemes starpgabals kļūs par patstāvīgu zemes vienību vai to iegūs tas projekta dalībnieks vai tie projekta dalībnieki, kuru zemes vienībām projekts paredzēs starpgabalu pievienot. Minētais neattiecas uz tādām zemes vienībām, kurām vienīgais šķērslis, lai to izveidotu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam. Zemes starpgabalu pievienošanas kritēriji blakus esošajām zemes vienībām paredzami Zemes konsolidācijas noteikumos, savukārt, to atsavināšana veicama Atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā.**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai:**(..)1.4) publiskas personas zeme, tai skaitā, starpgabali zemes konsolidācijā pievienojami blakus esošajām zemes vienībām (atsavināmi) gadījumos, kad tie nav izveidojami par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā, un minētā zeme novērtējama atbilstoši Atsavināšanas likuma prasībām, sadalot tā pirkuma cenu starp visiem projekta dalībniekiem proporcionāli projektā iesaistītās zemes sākotnējam novērtējumam. Minētais neattiecas uz tādām zemes vienībām, kurām vienīgais šķērslis, lai to izveidotu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam; (..)".**2.** Lai novērstu informācijas dublēšanos svītrots konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikums **"Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai"**. |
| **73.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"**:"(..) Zemes konsolidācijas procesā būs jālikvidē zemes starpgabali, līdz ar ko tie nepakļausies zemes maiņas regulējumam, bet būs vērsti uz to pārdošanu. Tā kā šo starpgabalu likvidēšana būs viena no zemes konsolidācijas procesa pamatdarbībām, tad jārada risinājums šī procesa vienkāršošanai, paredzot zemes starpgabalus atsavināt – atbilstoši to kadastrālajai vērtībai, kas šajā gadījumā sakritīs ar nosacīto cenu.Saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu, daļu rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes vienību un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantoto zemes vienību valdītājs ir attiecīgā vietējā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets izdod rīkojumu par to ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda vai tie tiek ierakstīti zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda. Tā kā pašvaldībai Zemes pārvaldības likumā jau noteikta atļautā rīcība ar rezerves zemes fondā ieskaitītajām un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām, tad Atsavināšanas likumā būtu paredzams, ka par projektā iekļautajām rezerves zemes fonda un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām zemes maiņas līgumus paraksta tā vietējā pašvaldība, kuras teritorijā attiecīgās zemes vienības atrodas.**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai:**(..)5) paredz noteikt, ka publiskas personas zeme, tai skaitā, starpgabali zemes konsolidācijā atsavināmi arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā; (..)". | Finanšu ministrija(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)11. Konceptuālajā ziņojumā paredzēts, ka attiecībā uz zemes konsolidācijas projektā neiekļautajiem zemes starpgabaliem, saglabājams līdzšinējais Atsavināšanas likumā paredzētais princips, ja Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtajā daļā minētās personas neizmanto pirmpirkuma tiesības, tad starpgabals atsavināms izsolē, izņemot Atsavināšanas likuma 44. panta astotajā daļā minēto izņēmuma gadījumu.No minētā ir saprotams, ka Atsavināšanas likuma 44. panta astotajā daļā minētie starpgabali tiktu pakļauti vienīgi zemes konsolidācijai.Atsavināšanas likuma 44. panta astotā daļa noteic, ka zemes starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), vai zemes starpgabalu, kurš ir nepieciešams, lai nodrošinātu pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt:1) tam zemes īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei piegul attiecīgais zemes starpgabals;2) zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, ja viņi vēlas nopirkt arī zemesgabalu, uz kura atrodas viņiem piederošā ēka (būve), un šai zemei piegul attiecīgais zemes starpgabals.Vēršam uzmanību, ka praksē, kaut arī zemes vienības platība ir lielāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību un konfigurācija pieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, bet zemes vienībai nav izveidota piekļūšana, pašvaldības nereti šādām zemes vienībām nosaka starpgabala statusu. Finanšu ministrija neatbalsta ieceri, ka šādas zemes vienības, kuru platības un konfigurācija ir atbilstošas, lai tās atzītu par patstāvīgiizmantojamām zemes vienībām, bet kurām šobrīd nav izveidota piekļuve, tiktu pakļautas vienīgi zemes konsolidācijas tiesiskajam regulējumam. Ņemot vērā Konceptuālajā ziņojumā sniegto informāciju par izmaksām konsolidācijas procesa dalībniekiem, būtu saglabājams arī līdzšinējais tiesiskais regulējums starpgabalu atsavināšanai. | **Ņemts vērā**Koncepcijas projekts paredz, ka zemes konsolidācijas projektā iekļauj tās zemes vienības, kuru īpašnieki vai tiesiskie valdītāji noslēguši līgumu par dalību zemes konsolidācijas projektā.Tāpēc, paredzot Atsavināšanas likumā ietvert normu par to, ka publiskas personas mantu var mainīt pret līdzvērtīgām zemes vienībām ne tikai tad, ja tas nodrošina publiskās personas funkcijas, bet arī zemes konsolidācijas ietvaros, netiek uzlikts pienākums publiskajai personai obligāti piedalīties zemes konsolidācijā.Minētais attiecas arī uz pašvaldībai piekrītošajiem starpgabaliem. Līdz ar to, starpgabalu, par kuriem nebūs noslēgti līgumi par dalību zemes konsolidācijā, atsavināšanai piemērojama Atsavināšanas likumā noteiktā līdzšinējā kārtība un uz tiem neattieksies zemes konsolidācijas regulējums.Ievērojot, ka atbilstoši Atsavināšanas likumam par starpgabalu uzskatāma arī zemes vienība, kuras platība un konfigurācija ir atbilstoša, lai to atzītu par patstāvīgiizmantojamu zemes vienību, bet kurai šobrīd nav izveidota piekļuve, un pieņemot, ka zemes konsolidācijas procesā var neizdoties izprojektēt visu zemes vienību novietojumu tā, lai katrai no zemes vienībām tiktu nodrošināta piekļuve koplietošanas ceļam, konceptuālā ziņojuma projekta teksts precizēts, nosakot, ka publiskas personas zeme nav atsavināma blakus esošajām zemes vienībām, ja vienīgais šķērslis, lai to izveidotu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, ir piekļuves neesamība. | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas"Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi"3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"Zemes konsolidācijas procesā iespēju robežās būs jālikvidē Atsavināšanas likuma 1. panta 11. punktā noteiktie zemes starpgabali. Ievērojot zemes konsolidācijas mērķi, primāri zemes ierīkotājam izstrādājot projektu, uzklausot un apkopojot projekta dalībnieku priekšlikumus un viedokļus, kā arī apsekojot projekta teritoriju dabā, jāizvērtē iespēja robežu pārkārtošanas rezultātā izveidot zemes starpgabalu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību.Ja zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību tā konfigurācijas un/vai platības dēļ, zemes ierīkotāja pienākumos ietilps racionālākā zemes starpgabala likvidēšanas risinājumu izstrāde, pievienojot to kādai, dažām vai visām zemes starpgabalam pieguļošajām zemes vienībām. Savukārt, ja vienīgais šķērslis, lai publiskas personas zemi atzītu par patstāvīgi izmantojamu zeme vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam, tad tāda veida starpgabals saglabājams attiecīgajai publiskajai personai. Pārkārtojot zemes vienību robežas ar citiem projekta dalībniekiem, var rasties situācija, kad nebūs iespējams noteikt, kura projekta dalībnieka zemei ir ticis pievienots valstij vai pašvaldībai piederošais zemes starpgabals un kādā apmērā, jo tā platība attiecībā pret projekta teritorijā iekļautās visas zemes platību ir salīdzinoši neliela, līdz ar to, tā var sadalīties tā, ka visu projektā izveidoto zemes vienību zemes relatīvais novērtējums būs līdzvērtīgs tam zemes relatīvajam novērtējumam, kurš tika noteikts, uzsākot projekta izstrādi, vai tas iekļausies noteiktās pieļaujamās nesaistes robežās.Ņemot vērā to, ka piedāvātais zemes konsolidācijas risinājums neparedz veikt atlīdzību gadījumos, kad zemes vienību zemes relatīvais novērtējums pirms projekta izstrādes un pēc projekta izstrādes iekļaujas noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, tad, lai valsts vai attiecīgā pašvaldība zemes konsolidācijas rezultātā nezaudētu tos finanšu līdzekļus, kurus tā būtu varējusi iegūt zemes starpgabalu atsavināšanas rezultātā, jāparedz, ka gadījumos, kad, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemesgabalu un to nebūs paredzēts tiešā veidā pievienot ar to robežojošām zemes vienībām, no valsts vai pašvaldības atpērkamais zemes starpgabals novērtējams atbilstoši Atsavināšanas likuma prasībām, sadalot tā pirkuma cenu starp visiem projekta dalībniekiem proporcionāli projektā iesaistītās zemes sākotnējam novērtējumam.Līdz ar minēto, robežu pārkārtošanas rezultātā zemes starpgabals kļūs par patstāvīgu zemes vienību vai to iegūs tas projekta dalībnieks vai tie projekta dalībnieki, kuru zemes vienībām projekts paredzēs starpgabalu pievienot. Minētais neattiecas uz tādām zemes vienībām, kurām vienīgais šķērslis, lai to izveidotu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam. Zemes starpgabalu pievienošanas kritēriji blakus esošajām zemes vienībām paredzami Zemes konsolidācijas noteikumos, savukārt, to atsavināšana veicama Atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā. **Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai:**(…)1.4) publiskas personas zeme, tai skaitā, starpgabali zemes konsolidācijā pievienojami blakus esošajām zemes vienībām (atsavināmi) gadījumos, kad tie nav izveidojami par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā, un minētā zeme novērtējama atbilstoši Atsavināšanas likuma prasībām, sadalot tā pirkuma cenu starp visiem projekta dalībniekiem proporcionāli projektā iesaistītās zemes sākotnējam novērtējumam. Minētais neattiecas uz tādām zemes vienībām, kurām vienīgais šķērslis, lai to izveidotu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam;". |
| **74.** | Iebildums par koncepcijas projektu kopumā.1. Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas apraksts" 2.3.6. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:**1.1.** "Zemes konsolidācijas rezultātā netiks pārdota ne valsts, ne pašvaldību zeme, bet maiņas ceļā pārkārtotas to robežas, lai valsts un attiecīgā pašvaldība spētu šo savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā privātpersona. Izņēmumam varētu pakļauties publiskām personām piederošie zemes starpgabali, kuri zemes konsolidācijā būs pievienojami blakus esošajām zemes vienībām, ja zemes robežu pārkārtošanas rezultātā tos nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām.".**1.2.** "Atsavināšanas likuma 5. panta otrā daļa paredz, ka zemes starpgabali, kas nav ierakstīti zemesgrāmatā, ir atsavināmi pēc tam, kad tie ir ierakstīti zemesgrāmatā. Turpretim no Zemes pārvaldības likuma 10. panta pirmās daļas un 11. panta otrās daļas izriet, ka projektā var tikt iekļautas zemes vienības, uz kurām īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Jāatzīmē, ka pēc zemes reformas pabeigšanas ir izveidojies ievērojams skaits zemes starpgabalu, sevišķi lauku apvidos, kuri zemes konsolidācijā būtu izveidojami kā patstāvīgi izmantojamas zemes vienības vai pievienojami kādam no zemes starpgabalam pieguļošajām zemes vienībām, tādējādi nodrošinot arī starpgabalu izmantošanu.".**1.3.** "Tā kā zemes konsolidācijas rezultātā ne valsts, ne pašvaldību zeme netiks pārdota, bet, pārkārtojot zemes konsolidācijas projektā iekļauto zemes vienību robežas, tiks veikta zemes maiņa tā, lai valsts savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi spētu izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā persona, zemes konsolidācijas procesa optimizēšanai jāpārskata zemes konsolidācijā slēdzamo zemes maiņas līgumu parakstītāji.".**1.4.** "Neatrisinot minētās problēmas (nemainot publiskas personas mantas atsavināšanas procesu):tiks radīts neefektīvs un smagnējs zemes konsolidācijas process, jo Ministru kabinetam vai pašvaldībai vajadzēs dot atļauju zemes konsolidācijas procesā veicamajai zemes robežu pārkārtošanai (zemes atsavināšanai), kas palielinās tiešo valsts pārvaldes iestāžu vai pašvaldības administratīvo slogu, bet finanšu ministram parakstīt zemes konsolidācijā slēdzamos zemes maiņas līgumus, lai gan zemi zemes konsolidācijā tieši neatsavinās, bet gan otrādi – uzlabos valstij un pašvaldībai piederošās zemes izmantošanu, pārkārtojot tās robežas, izņemot gadījumus, kad zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot kā patstāvīgi izmantojamu zemes vienību;";**1.5.** "4) nesamērīgi tiks palielināts projekta izstrādes laiks un tā izmaksas, jo prasība, lai publiskas personas zeme, tai skaitā, zemes starpgabali, pirms to atsavināšanas ir uzmērīti un ierakstīti zemesgrāmatā, lai gan, īstenojot projektu, tie tiks izveidoti par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām vai pievienoti blakus esošajām zemes vienībām, palielinās projekta izstrādes laiku un izmaksas, kas saistītas ar šo zemes starpgabalu uzmērīšanu, robežzīmju ierīkošanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.6. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts: **2.1.** "Savukārt, ja, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes relatīvais novērtējums pārsniegs noteikto pieļaujamās nesaistes robežu, publiskām personām būs jāvienojas ar privātpersonām par kompensācija izmaksu vai zemes maiņu bez kompensācijas izmaksas.Zemes atsavināšana zemes konsolidācijā, vienojoties par kompensācijas izmaksu vai zemes maiņu bez kompensācijas izmaksas, tiktu noteikta tikai tad, kad, mainot zemes vienības vai daļu no tām, to relatīvais novērtējums pārsniegtu pieļaujamo nesaisti – tātad zemes konsolidācijā iesaistītajai personai būtu jāizmaksā kompensācija tikai pieļaujamo nesaisti pārsniedzošo zemes platību vai jāvienojas par tās nodošanu zemes konsolidācijas dalībniekam atbilstoši projekta risinājumam bez maksas. Šādas situācijas var rasties, kad jaunveidojamo zemes vienību izvietojumu ietekmē, piemēram, ceļu un grāvju izvietojums konsolidējamā teritorijā, tādējādi nepieļaujot zemes vienību robežu pārkārtošanu tā, lai zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas saglabātos nemainīgs vai zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežās.".**2.2.** "Zemes konsolidācijas procesā būs jālikvidē Atsavināšanas likuma 1.panta 11. punktā noteiktie zemes starpgabali. Ievērojot zemes konsolidācijas mērķi, primāri zemes ierīkotājam izstrādājot projektu, uzklausot un apkopjot projekta dalībnieku priekšlikumus un viedokļus, kā arī apsekojot projekta teritoriju dabā, jāizvērtē iespēja robežu pārkārtošanas rezultātā izveidot zemes starpgabalu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību.Taču tā kā ne visos gadījumos pastāvēs iespēja pārkārtot zemes starpgabalu robežas tā, lai jebkurš no tiem veidotos par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, tai skaitā, nodrošinātām piekļuves iespējām un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam atbilstošām zemes vienības platībām, pastāvēs risinājumi, kas nepakļausies zemes maiņas regulējumam, bet būs vērsti uz zemes starpgabalu pārdošanu. Ja zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, zemes ierīkotāja pienākumos ietilps racionālākā zemes starpgabala likvidēšanas risinājumu izstrāde, pievienojot to kādai, dažām vai visām zemes starpgabalam pieguļošajām zemes vienībām.Līdz ar minēto, robežu pārkārtošanas rezultātā zemes starpgabals kļūs par patstāvīgu zemes vienību vai to iegūs tas projekta dalībnieks vai tie projekta dalībnieki, kuru zemes vienībām projekts paredzēs starpgabalu pievienot. Zemes starpgabalu pievienošanas kritēriji blakus esošajām zemes vienībām paredzami Zemes konsolidācijas noteikumos, savukārt, to atsavināšana veicama Atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā.".**2.3.** **"Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai:**1) Atsavināšanas likumā paredz noteikt, ka:1.1) zemes konsolidācijas realizēšanai nav nepieciešama Ministru kabineta vai pašvaldības atļauja valstij vai pašvaldībai piederošās zemes maiņai (atsavināšanai);1.2.) zemes konsolidācijā attiecībā uz publiskas personas zemi primāri piemērojamais atsavināšanas veids ir zemes robežu pārkārtošanā veicamā zemes maiņa;1.3) zemes konsolidācijas ietvaros veicamās zemes robežu pārkārtošanas rezultātā netiek noteikta nosacītā cena, bet gan zemes relatīvais novērtējums, tai skaitā, pievienojot zemes starpgabalus blakus esošajām zemes vienībām;1.4) paredz noteikt, ka publiskas personas zeme, tai skaitā, starpgabali zemes konsolidācijā pievienojami blakus esošajām zemes vienībām (atsavināmi) gadījumos, kad tie nav izveidojami par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām un nav ierakstīti zemesgrāmatā;1.5) paredz noteikt, ka valstij vai pašvaldībai piederošās un piekritīgās zemes vienības, tai skaitā, rezerves zemes fondā iekļautās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes vienības var mainīt pret līdzvērtīgām zemes vienībām arī tādā gadījumā, ja zemes maiņa tiek realizēta ne tikai tam, lai nodrošinātu publiskas personas funkcijas, bet arī zemes konsolidācijas ietvaros veicamo zemes robežu pārkārtošanu;1.6) paredz noteikt, ka zemes konsolidācijas procesa noslēgumā, kad tiek slēgta vienošanās par īpašuma tiesību pāreju, zemes maiņas līgumus valsts vārdā paraksta attiecīgās ministrijas vai valsts tiešās pārvaldes iestādes vadītājs, kuras īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā zeme iekļauta projektā, vai viņa pilnvarotā persona, nevis finanšu ministrs vai viņa pilnvarotā persona;2) paredz Zemes konsolidācijas noteikumos noteikt zemes starpgabalu pievienošanas kritērijus blakus esošajiem zemesgabaliem.".**3**. Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikuma I. nodaļas "Likumu regulējums" 5. punkta **"Publiskas personas mantas atsavināšanas likums"** 1. apakšpunkta teksts:3.1. kolonnā "Nepieciešamais regulējums": "1) Jānosaka, ka zemes konsolidācijā attiecībā uz publiskas personas zemi primāri piemērojamais atsavināšanas veids ir zemes robežu pārkārtošanas ceļā veicamā zemes maiņa. (3.3.6. apakšnodaļas risinājums Nr. 1.2)".3.2. kolonnā "Pamatojumi un komentāri":"1) Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta otrā daļa paredz, ka publiskas personas mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē un citus mantas atsavināšanas veidus var izmantot tikai minētajā likumā paredzētajos gadījumos. Tā kā minētajā likumā nav paredzēts, ka publiskas personas manta varētu tikt mainīta pārkārtojot zemes vienību robežas, lai īstenotu zemes konsolidāciju, tad publiskas personas zemei robežas varētu pārkārtot tikai tad, ja to pārdotu izsolē, taču tas būtu pretrunā ar Zemes pārvaldības likuma normām un zemes konsolidācijas mērķi – pārkārtojot zemes vienību robežas, netiek mainīta to piederība, bet gan palielinātas esošajam zemes īpašniekam piederošās zemes izmantošanas iespējas.".**4.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikuma I. nodaļas "Likumu regulējums" 5. punkta **"Publiskas personas mantas atsavināšanas likums"** 2. apakšpunkta kolonnā "Pamatojumi un komentāri" teksts:"2) Zemes pārvaldības likums arī paredz, ka projektā iekļauj tikai tādas zemes vienības, par kurām potenciālie projekta dalībnieki, tai skaitā, valsts tiešās pārvaldes iestādes un pašvaldības attiecīgi ar valsts vai pašvaldības zemi būs piekritušas piedalīties šajā procesā, noslēdzot dalības līgumu.Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam valsts vai pašvaldības zemes maiņai ir jāsaņem attiecīgi Ministru kabineta vai pašvaldības atļauja.Zemes konsolidācijas rezultātā netiks pārdota ne valsts, ne pašvaldību zeme, bet maiņas ceļā pārkārtotas to robežas, lai valsts un attiecīgā pašvaldība spētu šo savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā privātpersona.Ņemot vērā minēto, kā arī to, ka dalību zemes konsolidācijā publiskas personas apliecinās dalības līgumā, tad prasība saņemt Ministru kabineta vai pašvaldības atļauju zemes konsolidācijā vērtējama kā formāla un nelietderīga darbība un tā būtu izslēdzama no zemes konsolidācijas procesa.".**4.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikuma I. nodaļas "Likumu regulējums" 5. punkta **"Publiskas personas mantas atsavināšanas likums"** 3. apakšpunkts kolonnā "Nepieciešamais regulējums" izteikts šādā redakcijā:"3) Jānosaka, ka prasība starpgabalus ierakstīt zemesgrāmatā neattiecas uz gadījumu, kad tie atbilstoši zemes konsolidācijas projekta risinājumam pievienojami blakus esošajām zemes vienībām,.(3.3.6. apakšnodaļas risinājums Nr. 4)".**5.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikuma II. nodaļas "Ministru kabineta noteikumu regulējums" 4. punkts "Ministru kabineta noteikumu projekts **"Zemes konsolidācijas noteikumi""** papildināts ar jaunu 221) apakšpunktu šādā redakcijā:**5.1. kolonnā "Nepieciešamais regulējums":**"221) Lai ievērotu konsekvenci starpgabalu likvidēšanai, paredzēts noteikt zemes starpgabalu pievienošanas kritērijus blakus esošajiem zemesgabaliem.(3.3.6. apakšnodaļas risinājums Nr. 2)".**5.2. kolonā:****"Pamatojums un komentāri":**"221) Zemes konsolidācijas procesā būs jālikvidē zemes starpgabali. Taču tā kā ne visos gadījos pastāvēs iespēja pārkārtot zemes starpgabala robežas tā, lai jebkurš zemes starpgabals veidotos kā racionāli izmantojama patstāvīga zemes vienība, tai skaitā, nodrošinātām piekļuves iespējām un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam atbilstošām zemes vienības platībām, pastāvēs risinājumi, kas nepakļausies zemes maiņas regulējumam, bet būs vērsti uz zemes strpgabalu pārdošanu. Daļā gadījumu zemes starpgabali būs pievienojami kādi no tam pieguļošajām zemes vienībām. Izstrādājot projektu, uzklausot un apkopjot projekta dalībnieku priekšlikumus un viedokļus, kā arī apsekojot projekta teritoriju dabā, zemes ierīkotājs izstrādās racionālāko zemes starpgabala likvidēšanas risinājumu, izveidojot racionālu patstāvīgu zemes vienību, vai pievienojot to kādai, dažām vai visām zemes starpgabalam pieguļošajām zemes vienībām. Līdz ar minēto, zemes starpgabals robežu pārkārtošanas rezultātā kļūs par patstāvīgu zemes vienību vai to iegūs tas projekta dalībnieks vai tie projekta dalībnieki, kuru zemes vienībām projekts paredzēs starpgabalu pievienot.". | **Latvijas Pašvaldību savienība**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)5. Konceptuālajā ziņojumā nav atrunāts, kā rīkoties tādos gadījumos, ja zemes konsolidācijas projekta ietvaros veidosies zemes vienības, kuras nebūs atbilstošas pašvaldību teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos minētām jaunveidojamām zemes vienības platībām.**Latvijas Pašvaldību savienība**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)Uzturam LPS iebildumus, kas izteikti 2018. gada 5. novembra atzinumā Nr. 1020183007/A1567 uz tajā izteiktajiem. | **Ņemts vērā**Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 1. panta 13. punktā definēto zemes konsolidācijas jēdzienu zemes konsolidācijā nav pieļaujam tādu zemes vienību veidošana, kas neatbilstu pašvaldību teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos minētām jaunveidojamo zemes vienības platībām. Gadījumos, kad zemes konsolidācijas projektā būs iekļauts zemes starpgabals, kuru, pārkārtojot zemes vienību robežas, nebūs iespējams izveidot kā patstāvīgu pašvaldības teritorijas plānojumam atbilstošu zemes vienību, tas tiks pievienots vienai vai vairākām blakus esošām zemes vienībām, izņemot gadījumus, kad vienīgais zemes izmantošanas ierobežojums ir piekļuves iespēju neesamība.Skaidrības nodrošināšanai koncepcijas projekts papildināts ar skaidrojumu par starpgabalu atsavināšanas kārtību zemes konsolidācijas ietvaros.Lai novērstu informācijas dublēšanu, no konceptuālā ziņojuma projekta izslēgts 2. pielikums "Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai". | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Zemes konsolidācijas rezultātā netiks pārdota ne valsts, ne pašvaldību zeme, bet maiņas ceļā pārkārtotas to robežas, lai valsts un attiecīgā pašvaldība spētu šo savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā privātpersona. Izņēmumam varētu pakļauties publiskām personām piederošie zemes starpgabali, kuri zemes konsolidācijā būs pievienojami blakus esošajiem zemesgabaliem (tas ir, atsavināmi Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā), ja zemes robežu pārkārtošanas rezultātā tos nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamiem zemesgabaliem, tomēr arī tikai tādā gadījumā, ja vienīgais šķērslis tā izveidošanai par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam.(..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.3.5. apakšnodaļa **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Zemes konsolidācijas procesā iespēju robežās būs jālikvidē Atsavināšanas likuma 1. panta 11. punktā noteiktie zemes starpgabali. Ievērojot zemes konsolidācijas mērķi, primāri zemes ierīkotājam izstrādājot projektu, uzklausot un apkopojot projekta dalībnieku priekšlikumus un viedokļus, kā arī apsekojot projekta teritoriju dabā, jāizvērtē iespēja robežu pārkārtošanas rezultātā izveidot zemes starpgabalu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību.Ja zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību tā konfigurācijas un/vai platības dēļ, zemes ierīkotāja pienākumos ietilps racionālākā zemes starpgabala likvidēšanas risinājumu izstrāde, pievienojot to kādai, dažām vai visām zemes starpgabalam pieguļošajām zemes vienībām. Savukārt, ja vienīgais šķērslis, lai publiskas personas zemi atzītu par patstāvīgi izmantojamu zeme vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam, tad tāda veida starpgabals saglabājams attiecīgajai publiskajai personai.Pārkārtojot zemes vienību robežas ar citiem projekta dalībniekiem, var rasties situācija, kad nebūs iespējams noteikt, kura projekta dalībnieka zemei ir ticis pievienots valstij vai pašvaldībai piederošais zemes starpgabals un kādā apmērā, jo tā platība attiecībā pret projekta teritorijā iekļautās visas zemes platību ir salīdzinoši neliela, līdz ar to, tā var sadalīties tā, ka visu projektā izveidoto zemes vienību zemes relatīvais novērtējums būs līdzvērtīgs tam zemes relatīvajam novērtējumam, kurš tika noteikts, uzsākot projekta izstrādi, vai tas iekļausies noteiktās pieļaujamās nesaistes robežās.Ņemot vērā to, ka piedāvātais zemes konsolidācijas risinājums neparedz veikt atlīdzību gadījumos, kad zemes vienību zemes relatīvais novērtējums pirms projekta izstrādes un pēc projekta izstrādes iekļaujas noteiktajās pieļaujamās nesaistes robežās, tad, lai valsts vai attiecīgā pašvaldība zemes konsolidācijas rezultātā nezaudētu tos finanšu līdzekļus, kurus tā būtu varējusi iegūt zemes starpgabalu atsavināšanas rezultātā, jāparedz, ka gadījumos, kad, pārkārtojot zemes vienību robežas, zemes starpgabalu nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamu zemesgabalu un to nebūs paredzēts tiešā veidā pievienot ar to robežojošām zemes vienībām, no valsts vai pašvaldības atpērkamais zemes starpgabals novērtējams atbilstoši Atsavināšanas likuma prasībām, sadalot tā pirkuma cenu starp visiem projekta dalībniekiem proporcionāli projektā iesaistītās zemes sākotnējam novērtējumam.Līdz ar minēto, robežu pārkārtošanas rezultātā zemes starpgabals kļūs par patstāvīgu zemes vienību vai to iegūs tas projekta dalībnieks vai tie projekta dalībnieki, kuru zemes vienībām projekts paredzēs starpgabalu pievienot. Minētais neattiecas uz tādām zemes vienībām, kurām vienīgais šķērslis, lai to izveidotu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam. Zemes starpgabalu pievienošanas kritēriji blakus esošajām zemes vienībām paredzami Zemes konsolidācijas noteikumos, savukārt, to atsavināšana veicama Atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā.**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai:**(..) 1.4) publiskas personas zeme, tai skaitā, starpgabali zemes konsolidācijā pievienojami blakus esošajām zemes vienībām (atsavināmi) gadījumos, kad tie nav izveidojami par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā, un minētā zeme novērtējama atbilstoši Atsavināšanas likuma prasībām, sadalot tā pirkuma cenu starp visiem projekta dalībniekiem proporcionāli projektā iesaistītās zemes sākotnējam novērtējumam. Minētais neattiecas uz tādām zemes vienībām, kurām vienīgais šķērslis, lai to izveidotu par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību, ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam;".**3.** Lai novērstu informācijas dublēšanu, konceptuālā ziņojuma projektā svītrots 2. pielikums **"Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai"**. |
| **75.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"**:"(..) Zemes konsolidācijas rezultātā netiks pārdota ne valsts, ne pašvaldību zeme, izņemot zemes starpgabalus, bet maiņas ceļā pārkārtotas to robežas, lai valsts un attiecīgā pašvaldība spētu šo savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā privātpersona. Bez tam jāņem vērā, ka Ministru kabineta lēmuma pieņemšana par atļauju nozaru ministrijai pārkārtot uz tās vārda īpašumā nostiprinātās zemes robežas var aizņemt līdz pat sešus mēnešus ilgu periodu. Ņemot vērā minēto, kā arī to, ka dalību zemes konsolidācijā publiskas personas apliecinās dalības līgumā, tad prasība saņemt Ministru kabineta vai pašvaldības atļauju zemes konsolidācijā vērtējama kā formāla un nelietderīga darbība un tā būtu izslēdzama no zemes konsolidācijas procesa. (..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.1.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:"(..) Realizējot risinājumu, ka Ministru kabineta un pašvaldības atļauja zemes robežu pārkārtošanai zemes konsolidācijā (zemes atsavināšanai) nav vajadzīga, jo zemes konsolidācijas mērķis nav no tās atbrīvoties, bet gan uzlabot tās izmantošanas iespējas, izņemot gadījumus, kad projekta risinājums nepieļauj zemes maiņu ievērojot tās līdzvērtības principus vai projektā iekļauti zemes starpgabali, Atsavināšanas likumā jāparedz izņēmums, nosakot ka Ministru kabineta un pašvaldības jeb attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcijas atļauja nav nepieciešama projektā iekļauto zemes vienību maiņai un zemes starpgabalu atsavināšanai.". | Finanšu ministrija(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)**14.** Atbilstoši konceptuālajā ziņojumā noteiktajam paredzēts, ka attiecībā uz publiskas personas nekustamajiem īpašumiem nebūs nepieciešama Ministru kabineta vai attiecīgās atvasinātās publiskās personas atļauja valsts pārvaldes iestādes iesaistei zemes konsolidācijas projektā, to pamatojot kā formālu un nelietderīgu darbību.Ņemot vērā, ka pastāv iespējamība, ka, publiskai personai iesaistoties zemes konsolidācijas projektā, varētu rasties papildu izdevumi (piemēram, gadījumos, kad tiek pārsniegta pieļaujamā nesaistes robeža), lūdzam izvērtēt iespēju saglabāt Ministru kabineta vai attiecīgās atvasinātās publiskas personas atļauju valsts pārvaldes iestādes vai pašvaldības iestādes iesaistei zemes konsolidācijas projektā, paredzot pilnvarojumu valsts pārvaldes iestādei vai pašvaldības iestādei noslēgt dalības līgumu. Tādā gadījumā arī būtu izvērtējama iespēja saglabāt publisku personu un to iestāžu vajadzību noskaidrošanu.Ja tiek saglabāts konceptuālajā ziņojumā noteiktais, ka pirms piekrišanas sniegšanas dalībai zemes konsolidācijā nebūtu noskaidrojama publisku personu un to iestāžu vajadzība pēc attiecīgā nekustamā īpašuma, nepieciešams veikt grozījumu Atsavināšanas likuma 4. panta pirmajā daļā, kas noteic, ka valsts mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgajai iestādei vai citām valsts iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai. | **Ņemts vērā**Atsavināšanas likums paredz, ka atļauju atsavināt publiskas personas mantu dod Ministru kabinets vai attiecīgā atvasinātā publiskā persona. Savukārt koncepcijas projekts paredz, ka piedalīties zemes konsolidācijā var tikai tās personas, kuras ir noslēgušas līgumu par dalību zemes konsolidācijā. Minētais attiecas arī uz publiskām personām. Lai mērķa sasniegšanai (dalība zemes konsolidācijā) netiktu veiktas divas darbības, koncepcijas projekts paredz noteikt, ka Ministru kabineta atļauja mantas atsavināšanai sniedzama noslēdzot tikai gadījumos, kad valsts institūcija plānos iesaistīties zemes konsolidācijā ar tai piederošajiem zemes starpgabaliem. Un, lai nelietderīgi nepagarinātu zemes konsolidācijas realizācijas procesu, līgumu par dalību zemes konsolidācijā ar Valsts zemes dienestu, tāpat kā zemes maiņas līgumu zemes konsolidācijas noslēgumā, slēdz attiecīgā valsts tiešās pārvaldes iestāde vai pašvaldība. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Zemes konsolidācijas rezultātā netiks pārdota ne valsts, ne pašvaldību zeme, bet maiņas ceļā pārkārtotas to robežas, lai valsts un attiecīgā pašvaldība spētu šo savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā privātpersona. Izņēmumam varētu pakļauties publiskām personām piederošie zemes starpgabali, kuri zemes konsolidācijā būs pievienojami blakus esošajiem zemesgabaliem (tas ir, atsavināmi Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā), ja zemes robežu pārkārtošanas rezultātā tos nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamiem zemesgabaliem, tomēr arī tikai tādā gadījumā, ja vienīgais šķērslis tā izveidošanai par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam.(..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas"Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi"3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Lai mazinātu administratīvo slogu un nelietderīgi nepagarinātu zemes konsolidācijas realizācijas procesu, būtu realizējams risinājums, ka Ministru kabineta un pašvaldības atsevišķa atļauja atbilstoši zemes robežu pārkārtošanai zemes konsolidācijā (zemes atsavināšanai) nav nepieciešama, jo zemes konsolidācijas mērķis nav zemes pārdošana, bet gan tās izmantošanas iespēju uzlabošana. Izņēmums būtu nosakāms gadījumos, kad projekta risinājums nepieļauj zemes maiņu, ievērojot tās līdzvērtības principus, vai projektā iekļauti zemes starpgabali, kurus zemes konsolidācijā, pārkārtojot zemes vienību robežas, nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām un tie attiecīgi būs pievienojami blakus esošajiem zemesgabaliem, atsavinot tos Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā. Piedāvātais risinājums paredz atsavināšanas atļauju sniegt tikai gadījumos, kad valsts institūcija plānos iesaistīties zemes konsolidācijā ar tai piederošajiem zemes starpgabaliem.Lai nelietderīgi nepagarinātu zemes konsolidācijas realizācijas laiku, nosakāms, ka gan dalības līgumus, gan zemes konsolidācijā slēdzamos zemes maiņas līgumus paraksta attiecīgais valsts tiešās pārvaldes iestādes vadītājs un vietējās pašvaldības amatpersona.(..) 1.1) zemes konsolidācijas realizēšanai nav nepieciešama Ministru kabineta vai pašvaldības atļauja valstij vai pašvaldībai piederošās zemes maiņai (atsavināšanai), izņemot gadījumus, kad valsts institūcija vai pašvaldība plānos iesaistīties zemes konsolidācijā ar tai piederošajiem zemes starpgabaliem; (..)". |
| **76.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām "Zemes konsolidācijas projektu finansēšana".**1.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1.4. apakšnodaļas **"Zemes konsolidācijas projektu finansēšana"** teksts:"Zemes pārvaldības likuma 9. pantā ir noteikti projektu finansēšanas pamatprincipi:1) zemes konsolidācijas ierosināšanu finansē no valsts budžeta līdzekļiem, izņemot pieprasījuma iesniegšanas izmaksas, ko sedz no zemes konsolidācijas ierosinātāja finanšu līdzekļiem;2) zemes konsolidācijas projekta izstrādi un ieviešanu finansē:2.1) no privātpersonu finanšu līdzekļiem, vietējās pašvaldības vai valsts budžeta līdzekļiem, ja zemes konsolidāciju ierosinājušas privātpersonas;2.2) no vietējās pašvaldības budžeta līdzekļiem, ja zemes konsolidāciju ierosinājusi vietējā pašvaldība;2.3) no valsts budžeta vai valsts kapitālsabiedrības finanšu līdzekļiem, ja zemes konsolidāciju ierosinājusi valsts tiešās pārvaldes iestāde vai valsts kapitālsabiedrība.3) projekta izstrādi un ieviešanu var finansēt, apvienojot privātpersonu finanšu līdzekļus, vietējās pašvaldības budžeta un valsts budžeta līdzekļus.Vairākās Eiropas Savienības (turpmāk – ES) valstīs zemes konsolidācijā tiek izmantots Eiropas Lauksaimniecības fonda lauku attīstībai (turpmāk – ELFLA) finansējums ES Kopējās lauksaimniecības politikas ietvaros. ES Kopējās lauksaimniecības politikā 2014. - 2020. gadam atsauce uz zemes konsolidācijas finansēšanu rodama Eiropas Parlamenta un Padomes 2013. gada 17. decembra regulā Nr. 1305/2013 par atbalstu lauku attīstībai no Eiropas Lauksaimniecības fonda lauku attīstībai (ELFLA) un ar ko atceļ Padomes Regulu (EK) Nr. 1698/2005[[5]](#footnote-6) (turpmāk – Regula Nr. 1305/2013).Zemes konsolidācija kā atbalstāma aktivitāte ir minēta Regulas Nr. 1305/2013 17. panta 1. punkta c) apakšpunktā, kurš nosaka, ka atbalsts attiecas uz materiālajiem un/vai nemateriālajiem ieguldījumiem, kas attiecas uz infrastruktūru, kas saistīta ar lauksaimniecības un mežsaimniecības attīstību, modernizāciju vai pielāgošanu, tostarp lauku saimniecības un meža zemes pieejamību, zemes konsolidāciju un uzlabošanu, energoapgādi un energotaupību un ūdensapgādi un ūdens resursu taupību.Lai apspriestu zemes konsolidācijas jautājumus ES, 2015. gadā tika rīkota Eiropas Komisijas darba sanāksme par zemes konsolidāciju un saimniecību attīstību[[6]](#footnote-7) nolūkā iepazīties ar ES noteikumiem un labās prakses piemēriem. Sanāksmes ekspertu ziņojumā par 2014. - 2020. gada periodā lauku attīstības politiku iekļauta atziņa, ka regulējumā nav tieša fokusa uz zemes konsolidāciju un saistītiem jautājumiem, kā arī nav paredzēts tiešs finansējums. Tātad zemes konsolidācija nav identificēta kā visām dalībvalstīm saistoša prioritāte un finansējamu pasākumu kopums, taču tas neizslēdz iespēju to iekļaut atbalstāmo pasākumu lokā atsevišķu dalībvalstu līmenī. Saskaņā ar regulas Nr. 1305/2013 5 .pantu – lai īstenotu kādu no prioritātēm, programmās var iekļaut arī citas svarīgas jomas, ja tas ir pamatoti un izmērāmi. Izvērtējot lauku atbalsta politikas kopējo satvaru, ir identificētas dažādas iespējas netiešam atbalstam, piemēram:1) netiešs atbalsts zemes konsolidācijas ierosināšanai: līdzdalība/investīcijas lauku ceļu tīkla un meliorācijas projektos un cita būtiska infrastruktūra;2) netiešs atbalsts zemes konsolidācijas īstenošanas dažādos posmos: zināšanu pārnese, apmācības, konsultāciju pakalpojumi, institūciju izveide, tehniskā palīdzība;3) izņēmuma gadījumos (investīciju projekta ietvaros) tieša atbalsta iespējas zemes iegādei.Plānojot finansējuma sadali lauku attīstības politikas pasākumu ietvaros, jāņem vērā tādi ekonomisko attīstību veicinoši zemes konsolidācijas aspekti kā ieņēmumu (augstāks ražīgums, zemākas izmaksas) un nomas maksas (pievilcīgākas zemes vienības) pieaugums (atdeve) konsolidētajās zemes vienībās. To rezultātā tiek ietaupīti resursi – zeme, darbs, degviela, tehnika, ūdens, mēslojums un pieaug īpašuma tirgus vērtība.Projektu teritorijās, kurās tiek plānoti zemes robežu pārkārtošanas risinājumi, vienlaikus tiek īstenoti arī kopējie pasākumi, kuru mērķis ir ne tikai individuālu nekustamo īpašumu attīstība vai lauksaimniecības ražošanas līdzekļu optimizācija, bet arī vides kvalitātes un publiskās infrastruktūras uzlabošana. Kā piemērs jāmin Čehija: saskaņā ar Čehijas Lauku attīstības programmu 2014. - 2020. gadam ES Lauku attīstības politikas 2. prioritātes "Lauksaimniecības konkurētspēja un ilgtspējīga mežsaimniecība" ietvaros tiks atbalstīti apmēram 420 zemes konsolidācijas projekti nolūkā uzlabot saimniecību konkurētspēju un samazināt augsnes erozijas risku[[7]](#footnote-8).ELFLA līdzekļi Čehijā zemes konsolidācijai izmantoti arī iepriekšējos plānošanas periodos. 2007. - 2013. gada Lauku attīstības programmā nosakot prioritāti "Modernizācija, inovācija un kvalitāte" lauksaimniecības un mežsaimniecības sektora konkurētspējas uzlabošanai, tika iekļauts pasākums "Zemes konsolidācija". Pasākumu veidoja divas atbalstāmās aktivitātes:1) plānu īstenošana sadaļā kopīgās intereses/infrastruktūra pēc zemes konsolidācijas priekšlikumu apstiprināšanas;2) ģeodēziskie projekti.Zemes konsolidācijas finansēšanas jautājumi 2007. - 2013. gada periodā iekļauti arī rīcības programmā "Vide" kā prioritāte "Dabas un ainavas stāvokļa uzlabošana", nosakot pasākumus "Ainavu struktūru reģenerācija" un "Ainavas ūdens režīma optimizācija". 2007. - 2013. gada periodā Čehijā ELFLA līdzekļi tika piešķirti, lai risinātu kopīgo interešu jautājumus zemes konsolidācijas projektu izstrādē un īstenošanā: piekļuve, erozijas kontrole zemes resursu aizsardzībai, ūdens pārvaldības pasākumi (piegāde, notece); vides aizsardzības un ekoloģiskās stabilitātes veicināšanas pasākumi; teritorijas un topogrāfijas kartēšana, zemes kadastrālā uzmērīšana – informācijas iegūšana plānu izstrādei un īstenošanai[[8]](#footnote-9). Čehijas Nacionālajā stratēģiskajā lauku attīstības plānā 2014. - 2020. gadam zemes konsolidācijai paredzētā finansējuma (54 milj. EUR) apguvējs ir Centrālais zemes birojs. Plānā ir identificētas vājās puses: neskaidras zemes īpašuma tiesības, liela zemes platība, ko apdraud augsnes erozija, nepietiekami plūdu kontroles pasākumi un zema ainavas ekoloģiskā stabilitāte. Galvenais apdraudējums ir kompleksās zemes konsolidācijas lēnā procedūra.Arī Lietuvā Lauku attīstības programmas 2014. - 2020. gadam ietvaros zemes konsolidācija tiek finansēta saistībā ar pasākuma "Investīcijas fiziskajos aktīvos" apakšpasākumu "Atbalsts investīcijām infrastruktūrā, kas attiecas uz lauksaimniecības un mežsaimniecības attīstību, modernizāciju vai pielāgošanu"[[9]](#footnote-10). Finansējuma saņēmējs ir atbildīgā institūcija par zemes konsolidācijas projektu koordinēšanu. Attiecināmās izmaksas: sagatavošanās darbi un izpēte zemes konsolidācijai; zemes novērtējuma plāna izstrāde; zemes konsolidācijas projektu izstrāde; publisko apspriešanu un apstiprināšanas izmaksas; zemes konsolidācijas projektu īstenošanas izmaksas (arī vienošanās sagatavošana un zemes vienību reģistrācija); publicitātes pasākumi. Prioritāte pieteikumu vērtēšanā noteikta gadījumos, kad projekta izstrādes uzsākšanu ierosinājuši vairāki zemes īpašnieki vai projekts ir saistīts ar kompleksiem teritorijas pārstrukturēšanas mērķiem (lauku infrastruktūra, apmežošana; vietējo lauku attīstības stratēģiju īstenošana). Kā secina Lietuvas eksperti[[10]](#footnote-11), ES finansējuma saņemšanas noteikumi būtu jāvienkāršo. Visi pieejamie finanšu resursi zemes konsolidācijas galējai īstenošanai būtu skaidri jāformulē jau procesa sākumā. Veiksmīgai zemes konsolidācijas projektu plānošanai ir nepieciešama arī valsts un pašvaldību zeme (apmaiņai un iegādei). Zemes konsolidācijas izdošanās ir atkarīga no aktīvas dažādu interešu grupu līdzdalības.Ņemot vērā citu valstu pieredzi, zemes konsolidācijas pasākumus ir vēlams plānot, projektu izstrādē un īstenošanā paredzot publiskā finansējuma piesaisti. Ja zemes konsolidācija tiek veikta, apvienojot tikai projekta dalībnieku līdzekļus atbilstoši to projektā iekļautās zemes platībai vai plānotajam ieguvumam, apgrūtināta ir kopējo pasākumu īstenošana, lai gan tieši kopējie resursi kā ūdens, zaļā infrastruktūra vai ceļu tīkls ir veidojami un uzturami plašākā mērogā par individuālu īpašumu vai zemes vienību grupu. Zemes konsolidācijas pasākumi būtu īpaši piemēroti teritorijās, kur zemes īpašumu telpisko struktūru nav bijis iespējams uzlabot darījumu ceļā, t.i., zemes fragmentācija ir šķērslis nekustamā īpašuma tirgus attīstībai.**Neatrisinot minētās problēmas:**1) projektu izstrādi un īstenošanu finansējot vienīgi no projekta dalībnieku līdzekļiem, zemes konsolidācija nebūs vienlīdz pieejama visiem zemes īpašniekiem atkarībā no to zemes vienību atrašanās vietas, nekustamā īpašuma kopējās vērtības un ekonomiskās darbības, tāpēc tās ekonomiskie ieguvumi būs galvenokārt vērsti uz lielsaimniecībām; 2) iztrūkstot publiskajam finansējumam, projekta uzdevumos un risinājumos būs ierobežota iespēja īstenot kopējās intereses jeb pasākumus, kas paredzēti infrastruktūras, vides aizsardzības, ainavas un publiskās telpas kvalitātes uzlabošanai.".**2.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta3. nodaļas "Risinājumi" 3.4. apakšnodaļas **"Zemes konsolidācijas projektu finansēšana"** teksts:"(..) Lai līdzsvarotu privātos un publiskos ieguvumus no zemes konsolidācijas, projektu ieceru attīstībā ir jāizmanto ES finanšu instrumenti.**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz:1) noteikt Zemes konsolidācijas noteikumos zemes konsolidācijas finansēšanas pamatprincipus;2) iekļaut zemes konsolidāciju Latvijas Lauku attīstības programmas atbalstāmo pasākumu klāstā, projektu izdevumu segšanai paredzot ELFLA līdzekļus un valsts budžeta līdzfinansējumu.". | Zemkopības ministrija(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)**2.** Lūdzam precizēt konceptuālā ziņojuma 3.4. apakšnodaļas rindkopu "2) iekļaut zemes konsolidāciju Latvijas Lauku attīstības programmas atbalstāmo pasākumu klāstā, projektu izdevumu segšanai paredzot ELFLA līdzekļus un valsts budžeta līdzfinansējumu" un rīkojuma projekta 2. punktu "Zemkopības ministrijai līdz 2020. gada 20. martam izstrādāt priekšlikumus zemes konsolidācijas iekļaušanai Latvijas Lauku attīstības programmas 2021. – 2027. gadam pasākumu plānā ”. Nenoliedzam vajadzību par zemes konsolidāciju, taču nevaram norādīt Eiropas Lauksaimniecības fondu lauku attīstībai (turpmāk - ELFLA) kā vienīgo finansējuma avotu, ņemot vērā, ka ELFLA budžets nākamam plānošanas periodam no 2021. līdz 2027. gadam ir plānots ar 15 % samazinājumu. Plānotais finansējums jāvērtē pārējo lauku attīstības vajadzību kontekstā, izsverot prioritātes, kas šajā periodā ir izvirzītas ar akcentu uz vides un klimata pasākumiem. Līdz ar to Zemkopības ministrija nevar saskaņot projektu izdevumu segšanu no ELFLA un rosina finansējumu paredzēt tikai no valsts budžeta līdzekļiem. Svarīgi būtu arī izvērtēt finansējuma saņēmēju grupas – piemēram, jaunos lauksaimniekus virzot kā prioritāti u.c. Lai no ELFLA vārētu paredzēt finansējumu, katrai dalībvalstij ir jāizstrādā Stratēģiskais plāns, ko apstiprina Eiropas Komisija. Latvija ir jau uzsākusi darbu pie Stratēģiskā plāna izstrādes un pašlaik tiek veikta SVID analīze, lai identificētu nozares vajadzības, kas tiks prioritizētas.Līdz ar to pašlaik nav iespējas paredzēt, vai atbalsts zemes konsolidācijai būs prioritāte. | **Ņemts vērā**No konceptuālā ziņojuma projekta izslēgta atsauce uz Eiropas Lauksaimniecības fondu lauku attīstībai kā zemes konsolidācijas procesa finansējuma avotu. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.4. punkta **"Zemes konsolidācijas projektu finansēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"Zemes pārvaldības likuma 9. pantā ir noteikti projektu finansēšanas pamatprincipi:1) zemes konsolidācijas ierosināšanu finansē no valsts budžeta līdzekļiem, izņemot pieprasījuma iesniegšanas izmaksas, ko sedz no zemes konsolidācijas ierosinātāja finanšu līdzekļiem;2) zemes konsolidācijas projekta izstrādi un ieviešanu finansē:2.1) no privātpersonu finanšu līdzekļiem, vietējās pašvaldības vai valsts budžeta līdzekļiem, ja zemes konsolidāciju ierosinājušas privātpersonas;2.2) no vietējās pašvaldības budžeta līdzekļiem, ja zemes konsolidāciju ierosinājusi vietējā pašvaldība;2.3) no valsts budžeta vai valsts kapitālsabiedrības finanšu līdzekļiem, ja zemes konsolidāciju ierosinājusi valsts tiešās pārvaldes iestāde vai valsts kapitālsabiedrība.3) projekta izstrādi un ieviešanu var finansēt, apvienojot privātpersonu finanšu līdzekļus, vietējās pašvaldības budžeta un valsts budžeta līdzekļus.Tā kā no minētā izriet, ka projekta izstrādi un ieviešanu var finansēt, apvienojot privātpersonu finanšu līdzekļus, vietējās pašvaldības budžeta un valsts budžeta līdzekļus (ja konsolidācijā kā zemes īpašnieki iesaistītas gan publiskas personas, gan saimnieciskās darbības veicēji), kā arī tas, ka projekta izstrādi un ieviešanu var finansēt no vietējās pašvaldības budžeta, valsts budžeta vai valsts kapitālsabiedrības finanšu līdzekļiem,(ja zemes konsolidāciju ierosinājusi vietējā pašvaldība, valsts tiešās pārvaldes iestāde vai valsts kapitālsabiedrība), tad, sedzot zemes konsolidācijas pasākumu izmaksas no vietējo pašvaldību vai valsts budžeta līdzekļiem, būs jāievēro komercdarbības atbalsta nosacījumi, neatkarīgi no tā, kas ir ierosinājis zemes konsolidācijas projektu.Ņemot vērā citu valstu pieredzi, zemes konsolidācijas pasākumus ir vēlams plānot, projektu izstrādē un īstenošanā paredzot publiskā finansējuma piesaisti. Ja zemes konsolidācija tiek veikta, apvienojot tikai projekta dalībnieku līdzekļus atbilstoši to projektā iekļautās zemes platībai vai plānotajam ieguvumam, apgrūtināta ir kopējo pasākumu īstenošana, lai gan tieši kopējie resursi kā ūdens, zaļā infrastruktūra vai ceļu tīkls ir veidojami un uzturami plašākā mērogā par individuālu īpašumu vai zemes vienību grupu. Zemes konsolidācijas pasākumi būtu īpaši piemēroti teritorijās, kur zemes īpašumu telpisko struktūru nav bijis iespējams uzlabot darījumu ceļā, tas ir, zemes fragmentācija vai piekļuves iespēju neesamība ir šķērslis zemes racionālai izmantošanai.**Neatrisinot minētās problēmas:**1) projektu izstrādi un īstenošanu finansējot vienīgi no projekta dalībnieku līdzekļiem, zemes konsolidācija nebūs vienlīdz pieejama visiem zemes īpašniekiem atkarībā no to zemes vienību atrašanās vietas, nekustamā īpašuma kopējās vērtības un ekonomiskās darbības, tāpēc tās ekonomiskie ieguvumi būs galvenokārt vērsti uz lielsaimniecībām; 2) iztrūkstot publiskajam finansējumam, projekta uzdevumos un risinājumos būs ierobežota iespēja īstenot kopējās intereses jeb pasākumus, kas paredzēti infrastruktūras, vides aizsardzības, ainavas un publiskās telpas kvalitātes uzlabošanai.".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.4. punkta **"Zemes konsolidācijas projektu finansēšana"** pēdējās divas rindkopas izteiktas šādā redakcijā:"(..) Lai līdzsvarotu privātos un publiskos ieguvumus no zemes konsolidācijas, projektu ieceru attīstībā vēlams izmantot Eiropas Savienības finanšu instrumentus.**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz Zemes konsolidācijas noteikumos noteikt zemes konsolidācijas finansēšanas kārtību.". |
| **77.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām "Zemes konsolidācijas projektu finansēšana".Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1.4. apakšnodaļas **"Zemes konsolidācijas projekta finansēšana"** teksts:"Zemes pārvaldības likuma 9. pantā ir noteikti projektu finansēšanas pamatprincipi:1) zemes konsolidācijas ierosināšanu finansē no valsts budžeta līdzekļiem, izņemot pieprasījuma iesniegšanas izmaksas, ko sedz no zemes konsolidācijas ierosinātāja finanšu līdzekļiem;2) zemes konsolidācijas projekta izstrādi un ieviešanu finansē:2.1) no privātpersonu finanšu līdzekļiem, vietējās pašvaldības vai valsts budžeta līdzekļiem, ja zemes konsolidāciju ierosinājušas privātpersonas;2.2) no vietējās pašvaldības budžeta līdzekļiem, ja zemes konsolidāciju ierosinājusi vietējā pašvaldība;2.3) no valsts budžeta vai valsts kapitālsabiedrības finanšu līdzekļiem, ja zemes konsolidāciju ierosinājusi valsts tiešās pārvaldes iestāde vai valsts kapitālsabiedrība.3) projekta izstrādi un ieviešanu var finansēt, apvienojot privātpersonu finanšu līdzekļus, vietējās pašvaldības budžeta un valsts budžeta līdzekļus. (..) ". | Finanšu ministrija(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)**9.** Ziņojumā minēts, ka projekta izstrādi un ieviešanu finansē no vietējās pašvaldības budžeta, valsts budžeta vai valsts kapitālsabiedrības finanšu līdzekļiem, ja zemes konsolidāciju ierosinājusi vietējā pašvaldība, valsts tiešās pārvaldes iestāde vai valsts kapitālsabiedrība. Vēršam uzmanību, ka, lai nodrošinātu, ka, veicot darījumu ar nekustamo īpašumu, netiek piešķirts komercdarbības atbalsts saimnieciskās darbības veicējam, projekta ietvaros izmaksas, kas attiecas uz saimnieciskās darbības veicēju, ir jāsedz saimnieciskās darbības veicējam no saviem līdzekļiem, kas brīvi no jebkāda komercdarbības atbalsta. Attiecīgi lūdzam precizēt informāciju Ziņojuma 2.4. nodaļā, lai viennozīmīgi skaidrs, ka ja konsolidācijā kā zemes īpašnieki iesaistītas gan publiskas personas, gan saimnieciskās darbības veicēji, un projekta izstrādi un ieviešanu finansē no vietējās pašvaldības budžeta, valsts budžeta vai valsts kapitālsabiedrības finanšu līdzekļiem, tad zemes konsolidācijas pasākumu izmaksu segšanai ievērojami komercdarbības atbalsta nosacījumi, neskatoties uz to, vai zemes konsolidāciju ierosinājusi privātpersona, vietējā pašvaldība, valsts tiešās pārvaldes iestāde vai valsts kapitālsabiedrība. | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma projekta teksts papildināts ar nosacījumu zemes konsolidācijas finansēšanā vērtēt komercdarbības atbalstu saimnieciskās darbības nodrošināšanai. | Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.4. punkta **"Zemes konsolidācijas projektu finansēšana"** teksts papildināts ar jaunu otro rindkopu šādā redakcijā:"(..) Tā kā no minētā izriet, ka projekta izstrādi un ieviešanu var finansēt, apvienojot privātpersonu finanšu līdzekļus, vietējās pašvaldības budžeta un valsts budžeta līdzekļus (ja konsolidācijā kā zemes īpašnieki iesaistītas gan publiskas personas, gan saimnieciskās darbības veicēji), kā arī tas, ka projekta izstrādi un ieviešanu var finansēt no vietējās pašvaldības budžeta, valsts budžeta vai valsts kapitālsabiedrības finanšu līdzekļiem,(ja zemes konsolidāciju ierosinājusi vietējā pašvaldība, valsts tiešās pārvaldes iestāde vai valsts kapitālsabiedrība), tad, sedzot zemes konsolidācijas pasākumu izmaksas no vietējo pašvaldību vai valsts budžeta līdzekļiem, būs jāievēro komercdarbības atbalsta nosacījumi, neatkarīgi no tā, kas ir ierosinājis zemes konsolidācijas projektu.(..)". |
| **78.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projektu kopumā.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.1. apakšnodaļas **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts:"(..) Pēc zemes konsolidācijas ieceres un projekta perspektīvajā teritorijā risināmo jautājumu saskaņošanas ar vietējo pašvaldību, Valsts zemes dienests sadarbībā ar pašvaldību organizē pārrunas ar projekta perspektīvajā teritorijā iekļauto un projekta perspektīvās teritorijas robežojošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, lai veicinātu to iesaisti projektā, kā arī informētu par projekta izstrādes un īstenošanas plānotajām izmaksām, realizācijas gaitu un rezultātiem.(..).**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai:**1)paredz Zemes pārvaldības likumā:1.1) noteikt, ka dalības līgumu noslēdz pēc lēmuma par projekta uzsākšanu pieņemšanas;1.2) noteikt, ka lēmums par zemes konsolidācijas uzsākšanu stājas spēkā pēc tam, kad dalības līgumu noslēguši visi projekta potenciālie dalībnieki;1.3) svītrot Zemes pārvaldības likuma 10. panta otrajā daļā prasību par kreditora piekrišanu;(..)".2. Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.1.2.5. apakšnodaļas "Projekta saskaņošana un apstiprināšana" teksts:"Pirms Valsts zemes dienesta lēmuma pieņemšanas par projekta apstiprināšanu saskaņošana ir noslēdzošā projekta izstrādes posma darbība, ar kuru projekta dalībnieki pauž piekrišanu projekta risinājumam un pašvaldība, kā arī tiešās valsts pārvaldes iestādes apstiprina tā atbilstību izstrādes nosacījumiem.Līdzīgi kā zemes ierīcības projektu izstrādē, zemes ierīkotājs veic konsultācijas ar projekta dalībniekiem arī projekta izstrādē – plānojot zemes vienību sadali vai robežu pārkārtošanu, piedaloties vairākiem zemes īpašniekiem. Tomēr, atšķirībā no zemes ierīcības projektu izstrādes, plānojot zemes vienību sadali vai robežu pārkārtošanu, zemes ierīkotājs veic konsultācijas arī ar pašvaldību un attiecīgajām tiešās valsts pārvaldes iestādēm. Sagatavojot projekta grafisko daļu saskaņošanai, tā ir izstrādes gaitā apspriesta un izvērtēta projektēto robežu novietojuma versija, tomēr bez projekta dalībnieku saskaņojuma nav iespējams pārliecināties par tās atbilstību visu iesaistīto pušu interesēm institūciju izsniegto izstrādes nosacījumu ietvarā.(..)".3. Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma 1. pielikuma 1. procedūras "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 7. punkta redakcija:"VZD informē Ierosinātāju un citus ZKP perspektīvajā teritorijā iekļautos zemes īpašniekus (potenciālos ZKP dalībniekus) un organizē pārrunas par ZKP izstrādi vietējā pašvaldībā". | **Latvijas Lielo pilsētu asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)**2.** Ņemot vērā to, ka zemes konsolidācijas dalībnieks ir tikai zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs, nepieciešams informēt par zemes konsolidācijas uzsākšanu vai pat iesaistīt sākotnējās sarunās tās institūcijas, kuru pārziņā ir objekti un/vai to aizsargjoslas zemes konsolidācijas projekta teritorijā, tā piemēram, kultūras pieminekļu un to aizsargjoslu gadījumā – Nacionālā kultūras pieminekļu pārvalde, krasta kāpu aizsargjoslas gadījumā – reģionālā vides pārvalde. (1. pielikums 2. lpp). | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma projekta teksts papildināts ar zemes konsolidācijas procesā iesaistāmajām institūcijām. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.1. punkta **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Pēc zemes konsolidācijas ieceres un projekta perspektīvajā teritorijā risināmo jautājumu saskaņošanas ar vietējo pašvaldību, Valsts zemes dienests sadarbībā ar pašvaldību organizē pārrunas ar projekta perspektīvajā teritorijā iekļauto un projekta perspektīvās teritorijas robežojošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, lai veicinātu to iesaisti projektā, kā arī informētu par projekta izstrādes un īstenošanas plānotajām izmaksām, realizācijas gaitu un rezultātiem. Minētajās sarunās iesaistāmas un vēlāk par pieņemto lēmumu par zemes konsolidācijas uzsākšanu konkrētā teritorijā informējamas ir arī citas institūcijas, ja projekta perspektīvā teritorija skar to intereses, kā, piemēram, , Dabas aizsardzības pārvaldi, ja projekta perspektīvā teritorija skar īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi, ja projekta perspektīvajā teritorijā atrodas valsts nozīmes nekustamie kultūras pieminekļi, un citas institūcijas. (..)**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai:**1)paredz Zemes pārvaldības likumā: (..);1.4.) paplašināt 13. panta pirmās daļas 4. punktā Ministru kabinetam izdošanai paredzēto noteikumu deleģējuma apjomu, lai noteiktu zemes konsolidācijas ierosinājuma saturu, gadījumus, kādiem iestājoties noraidāma zemes konsolidācijas uzsākšana un pieņemams attiecīgs lēmums un dalības līguma būtiskākos nosacījumus; (..);2.4) ka projekta perspektīvās teritorijas izvēli Valsts zemes dienests saskaņo ar pašvaldību, kuras administratīvajā teritorijā tiek realizēta zemes konsolidācija, un organizē pārrunas ar potenciālajiem projekta dalībniekiem, kā arī tām institūcijām, kuru intereses skar perspektīvā projekta teritorija;(..)2.9) ka par pieņemto lēmumu Valsts zemes dienests informē zemes konsolidācijas ierosinātāju un tos potenciālos projekta dalībniekus, kuri iesniedza apliecinājumus, kā arī tās institūcijas, kuru intereses skar perspektīvā projekta teritorija, piemēram, Dabas aizsardzības pārvaldi, ja tā nav potenciālais projekta dalībnieks;(..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.5. apakšpunkta **"Projekta saskaņošana un apstiprināšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Pirms Valsts zemes dienesta lēmuma pieņemšanas par projekta apstiprināšanu, saskaņošana ir noslēdzošā projekta izstrādes posma darbība, ar kuru projekta dalībnieki pauž piekrišanu projekta risinājumam un pašvaldība, kā arī tās tiešās valsts pārvaldes iestādes, kuru intereses skar projekta teritorija, piemēram, Dabas aizsardzības pārvalde, ja projekta teritorijā ir īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, apstiprina tā atbilstību projekta izstrādes mērķim.Līdzīgi kā zemes ierīcības projektu izstrādē, zemes ierīkotājs veic konsultācijas ar projekta dalībniekiem, arī projekta izstrādē – plānojot zemes vienībām robežu pārkārtošanu, zemes ierīkotājs konsultējas ar visiem projekta dalībniekiem. Tomēr, atšķirībā no zemes ierīcības projektu izstrādes, plānojot zemes vienībām robežu pārkārtošanu, zemes ierīkotājs veic konsultācijas arī ar pašvaldību un attiecīgajām tiešās valsts pārvaldes iestādēm. Sagatavojot projekta grafisko daļu saskaņošanai, tā ir izstrādes gaitā apspriesta un izvērtēta projektēto robežu novietojuma versija, tomēr bez projekta dalībnieku un to tiešās valsts pārvaldes iestāžu, kuru intereses skar projekta teritorija, saskaņojuma nav iespējams pārliecināties par tās atbilstību visu iesaistīto pušu interesēm institūciju izsniegto izstrādes nosacījumu ietvarā.Projekta saskaņošanu projekta dalībnieki, pašvaldības un to tiešās valsts pārvaldes iestāžu, kuru intereses skar projekta teritorija, piemēram, Dabas aizsardzības pārvalde, pārstāvji veic analoģiski kā zemes ierīcības projekta saskaņošanu, tas ir, elektroniski parakstot projekta grafisko daļu, projekta izdruku vai pievienojot apliecinājumu par projekta grafiskās daļas saskaņošanu kā atsevišķu dokumentu.".**3.**Konceptuālā ziņojuma projekta pielikuma 1. punkta "Zemes konsolidācijas īstenošanas pirmais risinājums" 1.1. apakšpunkta **"Procedūra "Zemes konsolidācijas ierosināšana"":****3.1.** 7.punkts izteikts šādā redakcijā:"7. VZD informē Ierosinātāju un citus ZKP perspektīvajā teritorijā iekļautos zemes īpašniekus (potenciālos ZKP dalībniekus) un organizē pārrunas par ZKP izstrādi vietējā pašvaldībā. Minētajās sarunās iesaistāmas ir arī citas institūcijas, ja perspektīvā projekta teritorija skar to intereses, piem., Dabas aizsardzības pārvaldi, ja projekta perspektīvajā teritorija skar īpaši aizsargājamās dabas teritorijas".**3.2.** 13. punkts izteikts šādā redakcijā:"13. VZD informē citas institūcijas, ja projekta teritorija skar to intereses, piem., Dabas aizsardzības pārvaldi par zemes konsolidācijas uzsākšanu, ja tā nav zemes konsolidācijas dalībnieks". |
| **79.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta 1. pielikumu.Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 1. pielikuma 2. procedūras **"Zemes konsolidācijas projekta izstrāde"** 3. punkta redakcija:"VZD izsniedz NĪVKIS datus un arhīva materiālus". | **Latvijas Lielo pilsētu asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)**3.**Nepieciešams precizēt vai un kādos gadījumos Valsts zemes dienests piemēro maksas pakalpojumu par datu izsniegšanu. (1. pielikums. 3. lpp.) | **Ņemts vērā**Koncepcijas projekts papildināts ar atsauci uz Valsts zemes dienesta sniegto maksas pakalpojumu cenrādi, kas nosaka, kādos gadījumos un apmērā Valsts zemes dienests piemēro maksas pakalpojumus. | Konceptuālā ziņojuma projekta pielikuma 1. punkta "Zemes konsolidācijas īstenošanas pirmais risinājums" 1.2. apakšpunkta **"Procedūra "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde""** 3. punkts izteikts šādā redakcijā:"VZD izsniedz NĪVKIS datus un arhīva materiālus atbilstoši Valsts zemes dienesta sniegto maksas pakalpojumu cenrādim". |
| **80.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikumu "Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai" kopumā.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta **2. pielikuma** I. nodaļas "Likumu regulējums" 2. punkta **"Publiskas personas mantas atsavināšanas likums"** 1. apakšpunkta kolonnas "Nepieciešamais regulējums" teksts:"1) Jānosaka, ka zemes konsolidācijā attiecībā uz publiskas personas zemi primāri piemērojamais atsavināšanas veids ir zemes robežu pārkārtošanas ceļā veicamā zemes maiņa. (3.3.6. apakšnodaļas risinājums Nr. 2)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta **2. pielikuma** I. nodaļas "Likumu regulējums" 2. punkta **"Publiskas personas mantas atsavināšanas likums"** 1. apakšpunkta kolonnas "Pamatojumi un komentāri" teksts:"1) Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta otrā daļa paredz, ka publiskas personas mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē un citus mantas atsavināšanas veidus var izmantot tikai minētajā likumā paredzētajos gadījumos. Tā kā minētajā likumā nav paredzēts, ka publiskas personas manta varētu tikt mainīta pārkārtojot zemes vienību robežas, lai īstenotu zemes konsolidāciju, tad publiskas personas zemei robežas varētu pārkārtot tikai tad, ja to pārdotu izsolē, taču tas būtu pretrunā ar Zemes pārvaldības likuma normām un zemes konsolidācijas mērķi – pārkārtojot zemes vienību robežas, netiek mainīta to piederība, bet gan palielinātas esošajam zemes īpašniekam piederošās zemes izmantošanas iespējas.".**3.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta **2. pielikuma** I. nodaļas "Likumu regulējums" 2. punkta **"Publiskas personas mantas atsavināšanas likums"** kolonna "Nepieciešamais regulējums" 1.1) apakšpunkta teksts:"11) Jānosaka, ka publiska persona zemi, kura zemes robežu pārkārtošanas rezultātā pārsniegs normatīvajos aktos noteiktās pieļaujamās zemes relatīvā novērtējuma nesaistes robežas, iegūst īpašumā atbilstoši projekta risinājumam izmaksājot par to privātpersonai kompensāciju vai vienojoties bez kompensācijas izmaksas.(3.3.6. apakšnodaļas risinājums Nr. 4)".**4**. Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta **2. pielikuma** I. nodaļas "Likumu regulējums" 2. punkta **"Publiskas personas mantas atsavināšanas likums"** kolonna "Pamatojumi un komentāri" 1.1) apakšpunkta teksts:11) Pēc zemes reformas pabeigšanas ir izveidojies ievērojams skaits zemes starpgabalu, sevišķi lauku apvidos, kas zemes konsolidācijā būtu veidojami kā patstāvīgi izmantojami zemesgabali vai pievienojami kādam no zemes starpgabalam piegulošajam zemesgabalam, tādējādi nodrošinot arī starpgabalu izmantošanu. Pievienojot starpgabalu tam piegulošajam zemesgabalam, viennozīmīgi tiks pārsniegtas līdzvērtīgās zemes maiņas pieļaujamās nesaistes robežas. Līdz ar minēto starpgabali zemes konsolidācijā pakļausies zemes atsavināšanai tieši tā pat kā jebkuri citi gadījumi, kad zemes konsolidācijas rezultātā vienam vai otram zemes īpašniekam izveidotie zemesgabali pārsniegs līdzvērtīgas zemes pieļaujamās nesaistes robežas, tas ir, vienojoties par samaksas apmēru vai zemes maiņu bez kompensācijas izmaksas.". | **Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)1. Ziņojuma 3.3.6. sadaļas risinājums Nr. 4 paredz, ka publiskai personai piederošo zemi, kura maiņas rezultātā pārsniegs normatīvajos aktos noteiktās pieļaujamās zemes relatīvā novērtējuma nesaistes robežas, atsavina par brīvu cenu. Savukārt ziņojuma 2. pielikuma 4. lpp. noteikts, ka Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā jāparedz iespēja veikt pārdošanu atbilstoši zemes konsolidācijā noteiktajam zemes relatīvajam novērtējumam, ja zemes maiņas rezultātā tiek pārsniegtas normatīvajos aktos noteiktās pieļaujamās nesaistes robežas. Lūdzam precizēt ziņojuma 2. pielikuma 4. lpp. minēto nepieciešamo regulējumu attiecībā uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu.Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)**1.** Izziņas II. sadaļas "Jautājumi, par kuriem saskaņošanā vienošanās ir panākta" 33. punktā norādīts, ka Biroja izteiktais iebildums ņemts vērā un ziņojuma 2. pielikuma I. nodaļas "Likumu regulējums" 2. punkta "Publiskas personas mantas atsavināšanas likums" 1. apakšpunkts precizēts un papildināts ar jaunu 11) apakšpunktu. Ņemot vērā to, ka 2. pielikuma I. nodaļas "Likumu regulējums" 2. punkta "Publiskas personas mantas atsavināšanas likums" 1. apakšpunkts nav papildināts ar jaunu apakšpunktu, lūdzam precizēt vai nu izziņā minēto attiecībā par iebilduma saskaņošanu, vai precizēt ziņojumu un tā 2. pielikumu atbilstoši ailē "Projekta attiecīgā punkta (panta) galīgā redakcija" norādītajam. Tajā skaitā, precizējot iekavās norādītās atsauces uz ziņojuma 3.3.6. apakšnodaļā iekļautajiem risinājumiem, atbilstoši precizētā ziņojuma redakcijai. | **Ņemts vērā**Lai novērstu informācijas dublēšanu, konceptuālā ziņojuma projektā ir svītrots 2. pielikums "Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai". Attiecīgi precizēts konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas **"Kopsavilkums"** ceturtās rindkopas pēdējais teikums. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas **"Kopsavilkums"** ceturtās rindkopas pēdējā teikuma teksts precizēts šādā redakcijā:"Ziņojuma 4. nodaļā sniegta informācija par piedāvāto zemes konsolidācijas īstenošanas pasākumu finansiālo ietekmi uz valsts un pašvaldību budžetiem, bet ziņojuma pielikumā iekļauts procedūru apraksts par plānoto zemes konsolidācijas norisi abos piedāvātajos variantos.".**2.** Svītrots konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikums **"Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai"**. |
| **81.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikuma "Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai" 5. punktu "Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi".Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikuma "Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai" 5. punktu "Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes konsolidācijas noteikumi" 6.2 apakšpunkta redakcija:"6.2) pieprasījumā norādīto zemes konsolidācijas mērķi iespējams sasniegt citiem efektīvākiem līdzekļiem, piemēram, izstrādājot zemes ierīcības projektu vai detālplānojumu, vienojoties par ceļa servitūta nodibināšanu vai izbeigšanu u.c.;". | **Latvijas Lielo pilsētu asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)**4.** Nepieciešams papildināt ar gadījumiem, kad attiecīgu procedūru nosaka normatīvie akti. (2. pielikums 19. lpp.) | **Ņemts vērā**Lai novērstu informācijas dublēšanu, no konceptuālā ziņojuma projekta izslēgts 2. pielikums "Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai". | Lai novērstu informācijas dublēšanu, konceptuālā ziņojuma projektā svītrots 2. pielikums **"Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai"**. |
| **82.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projektam pievienoto Ministru kabineta protokollēmumu.**1.**Saskaņošanai nosūtītā Ministru kabineta protokollēmuma redakcija:"1. Pieņemt iesniegto rīkojuma projektu.2. Valsts kancelejai sagatavot rīkojuma projektu parakstīšanai.3. Ņemot vērā to, ka 2019. gada valsts budžetā nav paredzēts zemes konsolidācijas ieviešanai nepieciešamais finansējums 83 181 *euro* apmērā, Tieslietu ministrijai sagatavot likumprojektu "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā", paredzot, ka Zemes pārvaldības likuma III nodaļa spēkā stājas 2023. gada 1. janvārī un attiecīgi Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 4. punktā Ministru kabinetam deleģētie noteikumi izdodami līdz 2022. gada 31. decembrim.4. Šī rīkojuma 3. punktā minēto likumprojektu Tieslietu ministrijai sagatavot un iesniegt Ministru kabinetā Ministru kabineta 2019. gada 20. marta rīkojumā Nr.116 "Par likumprojekta "Par vidējā termiņa budžeta ietvaru 2020., 2021. un 2022. gadam" un likumprojekta "Par valsts budžetu 2020. gadam"" noteiktajā termiņā kā likumprojekta "Par vidējā termiņa budžeta ietvaru 2020., 2021. un 2022. gadam" un likumprojekta "Par valsts budžetu 2020. gadam" pavadošo likumprojektu paketē.5. Jautājumu par papildus nepieciešamā finansējuma piešķiršanu 2023. gadam un turpmākajiem gadiem Tieslietu ministrijai budžeta programmā 07.00.00 "Nekustamā īpašuma tiesību politikas īstenošana" 83 181 euro apmērā izskatīt Ministru kabinetā likumprojekta "Par valsts budžetu 2023. gadam" un likumprojekta "Par vidēja termiņa budžeta ietvaru 2023., 2024.  un 2025. gadam" sagatavošanas un izskatīšanas procesā kopā ar visu ministriju un centrālo valsts iestāžu iesniegtajiem papildu finansējuma pieprasījumiem.".**2.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 4. nodaļas **"Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem"** teksts:"Lielāko daļu atsevišķu projektu izmaksas veidos zemes ierīcības un zemes kadastrālās uzmērīšanas pakalpojumi, kuru tiešā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem netiek aprēķināta. Taču vienlīdz būtiska ir arī Valsts zemes dienesta funkciju pastāvīga finansēšana visos zemes konsolidācijas posmos, lai garantētu lēmumu pieņemšanas pēctecību, koordinētu atšķirīgu projektu īstenošanas pārraudzību un uzturētu mūsdienīgus zināšanu un informācijas resursus. Zemes konsolidācijas nodrošināšanai nepieciešamais valsts budžeta finansējums ir 83 181 EUR/gadā, ko veidos ikmēneša izdevumi par trīs Valsts zemes dienesta speciālistu atlīdzību. Detalizēts izdevumu aprēķins pievienots Saeimā 2017.gada 22.novembrī pieņemtā likumprojekta "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā" anotācijai, tāpēc ziņojumā iekļauts netiek.Ņemot vērā to, ka 2019. gada valsts budžetā nav paredzēts zemes konsolidācijas ieviešanai nepieciešamais finansējums 83 181 euro apmērā, plānots sagatavot likumprojektu “Grozījumi Zeme pārvaldības likumā”, paredzot, ka Zemes pārvaldības likuma III nodaļa spēkā stājas 2023. gada 1. janvārī un attiecīgi Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 4. punktā Ministru kabinetam deleģētie noteikumi izdodami līdz 2022. gada 31. decembrim.Jautājumu par papildus nepieciešamā finansējuma piešķiršanu 2023. gadam un turpmākajiem gadiem Tieslietu ministrijai budžeta programmā 07.00.00 "Nekustamā īpašuma tiesību politikas īstenošana" 83 181 *euro* apmērā izskatīt Ministru kabinetā likumprojekta "Par valsts budžetu 2023. gadam" un likumprojekta "Par vidēja termiņa budžeta ietvaru 2023., 2024.  un 2025. gadam" sagatavošanas un izskatīšanas procesā kopā ar visu ministriju un centrālo valsts iestāžu iesniegtajiem papildu finansējuma pieprasījumiem. " | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)**5.** Konceptuālajam ziņojumam pievienotā Ministru kabineta sēdes protokollēmuma projekta 3. un 4. punktā noteikts Tieslietu ministrijai sagatavot likumprojektu **"**Grozījumi Zemes pārvaldības likumā**"** un to iesniegt  izskatīšanai Ministru kabinetā  valsts budžeta 2020. gadam likumprojektu paketē. Vēršam uzmanību, ka likumprojekts **"**Grozījumi Zemes pārvaldības likumā” var tikt iekļauts valsts budžeta 2020. gadam likumprojektu paketē, ja likumprojekta normas ir saistītas ar likumprojektu "Par valsts budžetu 2020. gadam” un likumprojektu "Par vidējā termiņa budžeta ietvaru 2020., 2021. un 2022. gadam" un tā īstenošanai ir nodrošināts finansējums turpmākajiem gadiem.Vienlaikus atzīmējam, ka Ministru kabineta sēdes protokollēmuma projekta 5. punktā noteiks, ka jautājumu par papildus nepieciešamā finansējuma piešķiršanu 2023. gadam un turpmākajiem gadiem TM budžeta programmā 07.00.00 “Nekustamā īpašuma tiesību politikas īstenošana” 83 181 *euro* apmērā izskatīt MK likumprojekta "Par valsts budžetu 2023. gadam” un likumprojekta "Par vidēja termiņa budžeta ietvaru 2023., 2024. un 2025. gadam” sagatavošanas un izskatīšanas procesā kopā ar visu ministriju un centrālo valsts iestāžu iesniegtajiem papildu finansējuma pieprasījumiem. Norādām, ka nav atbalstāma tādu likumprojekta normu virzīšana, kuras var netikt nodrošinātas nepietiekamā finansējuma dēļ. Līdz ar to lūdzam izvērtēt, vai likumprojektā paredzēto būs iespējams īstenot piešķirto valsts budžeta līdzekļu ietvaros, ja papildu finansējums netiks piešķirts, vai arī virzīt likumprojektu gadskārtējā valsts budžeta projekta sagatavošanas procesā, ja tiks piešķirts tā īstenošanai nepieciešamais finansējums.Ņemot vērā iepriekš minēto Finanšu ministrija neatbalsta Ministru kabineta sēdes protokollēmuma projekta 3., 4. un 5. punktu. | **Ņemts vērā**Protokollēmumā minētie uzdevumi vairs nav aktuāli, līdz ar to protokollēmums ir izslēgts no konceptuālā ziņojuma projekta dokumentu paketes. Savukārt jautājumi par valsts budžeta finansējumu zemes konsolidācijai iekļauti konceptuālā ziņojuma projekta 4. nodaļā "Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem.". | **1.**No konceptuālā ziņojuma projekta dokumentu paketes izslēgts **Ministru** **kabineta** p**rotokollēmums**.**2.**Konceptuālā ziņojuma projekta 4. nodaļas "Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem" 4.1. apakšnodaļas **"Pirmais risinājums"**  teksts izteikts šādā redakcijā:"Lielāko daļu atsevišķu projektu izmaksas veidos zemes ierīcības un zemes kadastrālās uzmērīšanas pakalpojumi, kuru tiešā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem netiek aprēķināta. Taču vienlīdz būtiska ir arī Valsts zemes dienesta funkciju pastāvīga finansēšana visos zemes konsolidācijas posmos, lai garantētu lēmumu pieņemšanas pēctecību, koordinētu atšķirīgu projektu īstenošanas pārraudzību un uzturētu mūsdienīgus zināšanu un informācijas resursus. Zemes konsolidācijas nodrošināšanai nepieciešamais valsts budžeta finansējums ir 87 876 EUR/gadā, ko veidos ikmēneša izdevumi par trīs Valsts zemes dienesta speciālistu atlīdzību. Tie aizstās esošās amata vietas, kuras šobrīd tiek finansētas no pašu ieņēmumiem, nevis no valsts pamatbudžeta līdzekļiem. Detalizēts izdevumu aprēķins pievienots Latvijas Republikas Saeimas 2019. gada 13. novembrī pieņemtā likumprojekta "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā" anotācijā, tāpēc ziņojumā iekļauts netiek.Ievērojot, ka atbilstoši augstāk minētajam likumam Zemes pārvaldības likuma III nodaļa spēkā stāsies 2023. gada 1. janvārī un attiecīgi Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 4. punktā Ministru kabinetam deleģētie noteikumi izdodami līdz 2022. gada 1. jūnijam, tad jautājumu par papildus nepieciešamā finansējuma piešķiršanu 2023. gadam un turpmākajiem gadiem Tieslietu ministrijai budžeta programmā 07.00.00 "Nekustamā īpašuma tiesību politikas īstenošana" 87 876 EUR apmērā izskatīt Ministru kabinetā likumprojekta "Par valsts budžetu 2023. gadam" un likumprojekta "Par vidēja termiņa budžeta ietvaru 2023., 2024. un 2025. gadam" sagatavošanas un izskatīšanas procesā kopā ar visu ministriju un centrālo valsts iestāžu iesniegtajiem papildu finansējuma pieprasījumiem.". |
| **83.** | Iebildums par koncepcijas projektu kopumā.**1.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas "**Kopsavilkums**" 2. punkts:**"**2)**Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā** (turpmāk – Atsavināšanas likums) nosakāms, ka publiskas personas mantu zemes konsolidācijā atsavina maiņas ceļā, balstoties uz zemes relatīvā novērtējuma attiecību, atsevišķos gadījumos veicot arī zemes pārdošanu; jāparedz, ka publiska persona zemes konsolidācijā zemes maiņu var veikt arī tad, ja darījums nav tieši saistīts ar tās funkciju izpildi; atceļama prasība par Ministru kabineta vai atvasinātas publiskas personas lēmējinstitūcijas atļaujas saņemšanu nekustamo īpašumu atsavināšanai zemes konsolidācijā; paredzams, ka zemes maiņas gadījumā netiek noteikta nosacītā cena, bet gan zemes relatīvais novērtējums; nosakāms, ka publiskām personām piederošu vai piekrītošu zemes vienību, tai skaitā, zemes starpgabalu, atsavināšana zemes konsolidācijā veicama bez to pirmreizējas ierakstīšanas zemesgrāmatā; ka par zemes platību, kura pārsniedz normatīvajos aktos noteiktās pieļaujamās zemes relatīvā novērtējuma robežu, izmaksājama kompensācija vai atbilstoši panāktajai vienošanās zemes maiņa veicam bez kompensācijas izmaksas; ka izmaksājamās kompensācijas apmērs gadījumos, kad noteiktais zemes relatīvais novērtējums neiekļausies pieļaujamās nesaistes robežās, nedrīkst pārsniegt 20 procentus no pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušā kadastrālajā vērtībā izteiktā zemes relatīvā novērtējuma, vai mežaudzes izpirkšanas vērtības, gadījumos, kad zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme, jāparedz, ka zemes maiņas līgumus valsts vārdā paraksta attiecīgās ministrijas vai valsts tiešās pārvaldes iestādes vadītājs, kuras īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā zeme iekļauta projektā, vai viņa pilnvarotā persona; nosakāms, ka līgumus par projektā iekļautajām rezerves zemes fondā ieskaitītajām zemes vienībām un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām, kuras piekrīt pašvaldībām saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 17. panta sesto daļu, slēdz attiecīgās vietējās pašvaldības vadītājs;"**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.5. apakšnodaļas **"Pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts:"Ņemot vērā, ka saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 11. panta otro daļu projektā var iekļaut zemes vienības, uz kurām īpašuma tiesības zemesgrāmatā vēl nav nostiprinātas, jārada risinājums īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā gadījumos, kad projektā iekļautas projekta dalībnieku tiesiskajā valdījumā esošas, tai skaitā valstij vai pašvaldībai piekritīgas vai piederīgas zemes vienības.".**3.**  Konceptuālā ziņojuma projektā svītrots 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.6. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** 7. punkts.**4.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.6. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts:**4.1**. "Ievērojot minēto, lai optimizētu zemes konsolidācijas procesu, lietderīgāk būtu noteikt, ka zemes konsolidācijā slēdzamos zemes maiņas līgumus paraksta tās valsts tiešās pārvaldes iestādes vadītājs, kuras īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā zeme iekļauta projektā. Zemes maiņas līgumus par rezerves zemes fondā ieskaitītajām zemes vienībām un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajām zemes vienībām, kuras piekrīt pašvaldībām saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 17. panta sesto daļu būs tiesīga parakstīt vietējās pašvaldības attiecīgā amatpersona.Atbilstoši ārvalstu pieredzei, zemes konsolidācijas mērķi pilnvērtīgi var sasniegt tad, ja ir maksimāli pieejama tā saucamā brīvā zeme, kas rada iespēju konsolidējamo teritoriju saplānot pēc iespējas racionālāk. Latvijas gadījumā kā brīvā zeme var kalpot rezerves zemes fondā ieskaitītās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes vienības, kā arī citas pašvaldībai piekrītošās un piederošās zemes, kuras nav nepieciešamas tās funkciju īstenošanai.Lai nodrošinātu racionālu projekta teritorijas lielumu, kas veicinātu maksimālu zemes konsolidācijas mērķa sasniegšanu, Atsavināšanas likumā jānosaka, ka valstij vai pašvaldībai piederošās un piekritīgās zemes vienības, tai skaitā, rezerves zemes fondā iekļautās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes vienības var mainīt pret līdzvērtīgām zemes vienībām ne tikai publiskas personas funkciju izpildes nodrošināšanai, bet arī zemes konsolidācijas ietvaros atbilstoši Zemes pārvaldības likumā noteiktajam.".**4.2.** "1.5) paredz noteikt, ka valstij vai pašvaldībai piederošās un piekritīgās zemes vienības, tai skaitā, rezerves zemes fondā iekļautās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes vienības var mainīt pret līdzvērtīgām zemes vienībām arī tādā gadījumā, ja zemes maiņa tiek realizēta ne tikai tam, lai nodrošinātu publiskas personas funkcijas, bet arī zemes konsolidācijas ietvaros veicamo zemes robežu pārkārtošanu;".**5.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. pielikumaI. nodaļas "Likumu regulējums" 2. punkta **"Publiskas personas mantas atsavināšanas likums"** 6. apakšpunktakolonnas **"Nepieciešamais regulējums"** teksts:"6) Jānosaka, ka valstij vai pašvaldībai piederošās un piekritīgās zemes vienības, tai skaitā, rezerves zemes fondā iekļautās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes vienības var mainīt pret līdzvērtīgām zemes vienībām arī tad, ja zemes maiņa tiek realizēta ne tikai tam, lai nodrošinātu publiskas personas funkcijas, bet arī zemes konsolidācijas ietvaros veicamo zemes robežu pārkārtošanu.(3.3.6. apakšnodaļas risinājums Nr. 1.7)".6. Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta svītrotā 2. pielikuma I. nodaļas "Likumu regulējums" 2. punkta "Publiskas personas mantas atsavināšanas likums" 8. apakšpunkta teksts kolonnās "Nepieciešamais regulējums" un "Pamatojums un komentāri". | Latvijas Pašvaldību savienība(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)3. Konceptuālajā ziņojumā tiek minētas "rezerves zemes fondā ieskaitītās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes". 2018. gada 27. septembrī ir pieņemti grozījumi Zemes pārvaldības likumā, kas paredz papildināt Zemes pārvaldības likuma 17. pantu ar sesto daļu šādā redakcijā:"(6) Šā panta pirmajā daļā minētie zemes gabali, par kuriem šā panta piektajā daļā noteiktajā termiņā pašvaldības un ministrijas Valsts zemes dienesta publicētajos rezerves zemes fondā ieskaitītās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes izvērtēšanas sarakstos nav izdarījušas atzīmi par zemes gabala piederību vai piekritību pašvaldībai vai valstij, piekrīt vietējai pašvaldībai tās administratīvajā teritorijā. Lēmumu par šo zemes gabalu ierakstīšanu zemesgrāmatās pieņem pašvaldība."Konceptuālā ziņojuma 3.3.6. punktā minēts teikums, ka "Latvijas gadījumā kā brīvā zeme var kalpot rezerves zemes fondā ieskaitītās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes vienības, kā arī pašvaldībai piekrītošās un piederošās zemes, kuras nav nepieciešamas tās funkciju īstenošanai". Kas ir domāts ar vārdiem - īpašumu tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes vienības? Šobrīd zemes reforma ir beigusies un katrai zemes vienībai ir noteikts tās piederības statuss.Līdz ar to lūdzam aktualizēt konceptuālo ziņojumu un nelietot terminus "rezerves zemes fondā ieskaitītās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes", jo tās saskaņā ar likumu piekrīt pašvaldībai. LPS nav iebildumu, ka publiskai personai piederoša zeme tiek izmantota konsolidācijas procesā, tomēr publiska persona pati izlemj, kuru zemi šajā procesā izmantot.**Latvijas Pašvaldību savienība**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.) Uzturam LPS iebildumus, kas izteikti 2018. gada 5. novembra atzinumā Nr. 1020183007/A1567 uz tajā izteiktajiem pamatiem. Uzskatām, ka LPS iebildumi nav ņemti vērā. Lūdzam tos pārcelt uz Izziņas I sadaļu "Jautājumi par kuriem saskaņošanā vienošanās nav panākta". | **Ņemts vērā**No konceptuālā ziņojuma projekta svītrots termins "rezerves zemes fondā ieskaitītās un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotās zemes" atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 17. panta sestajā daļā noteiktajam.Lai novērstu informācijas dublēšanu, konceptuālā ziņojuma projektā izslēgts 2. pielikums "Normatīvā regulējuma kopsavilkums zemes konsolidācijas ieviešanai". | **1.**Konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas "**Kopsavilkums**" teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Ziņojumā piedāvātie zemes konsolidācijas procesa ieviešanas **risinājumi paredz grozījumus šādos normatīvajos aktos** (skatīt 1. tabulu): (..).".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.4. apakšpunkta **"Pirmreizējā īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Ņemot vērā, ka saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 11. panta otro daļu projektā var iekļaut zemes vienības, uz kurām īpašuma tiesības zemesgrāmatā vēl nav nostiprinātas, jārada risinājums īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā gadījumos, kad projektā iekļautas projekta dalībnieku tiesiskajā valdījumā esošas, tai skaitā valstij vai pašvaldībai piekritīgas vai piederīgas zemes vienības. (..)".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas"Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi"3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Lai mazinātu administratīvo slogu un nelietderīgi nepagarinātu zemes konsolidācijas realizācijas procesu, būtu realizējams risinājums, ka Ministru kabineta un pašvaldības atsevišķa atļauja atbilstoši zemes robežu pārkārtošanai zemes konsolidācijā (zemes atsavināšanai) nav nepieciešama, jo zemes konsolidācijas mērķis nav zemes pārdošana, bet gan tās izmantošanas iespēju uzlabošana. Izņēmums būtu nosakāms gadījumos, kad projekta risinājums nepieļauj zemes maiņu, ievērojot tās līdzvērtības principus, vai projektā iekļauti zemes starpgabali, kurus zemes konsolidācijā, pārkārtojot zemes vienību robežas, nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām un tie attiecīgi būs pievienojami blakus esošajiem zemesgabaliem, atsavinot tos Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā. Piedāvātais risinājums paredz atsavināšanas atļauju sniegt tikai gadījumos, kad valsts institūcija plānos iesaistīties zemes konsolidācijā ar tai piederošajiem zemes starpgabaliem.Lai nelietderīgi nepagarinātu zemes konsolidācijas realizācijas laiku, nosakāms, ka gan dalības līgumus, gan zemes konsolidācijā slēdzamos zemes maiņas līgumus paraksta attiecīgais valsts tiešās pārvaldes iestādes vadītājs un vietējās pašvaldības amatpersona.Atbilstoši ārvalstu pieredzei zemes konsolidācijas mērķi pilnvērtīgi var sasniegt tad, ja ir maksimāli pieejama tā saucamā brīvā zeme, kas rada iespēju konsolidējamo teritoriju saplānot pēc iespējas racionālāk. Latvijas gadījumā kā brīvā zeme var kalpot valstij un pašvaldībai piekrītošās un piederošās zemes, kuras nav nepieciešamas tās funkciju īstenošanai.Lai nodrošinātu racionālu projekta teritorijas lielumu, kas veicinātu maksimālu zemes konsolidācijas mērķa sasniegšanu, Atsavināšanas likumā jānosaka, ka valstij vai pašvaldībai piederošās un piekritīgās zemes vienības, var mainīt pret līdzvērtīgām zemes vienībām ne tikai publiskas personas funkciju izpildes nodrošināšanai, bet arī zemes konsolidācijas ietvaros atbilstoši Zemes pārvaldības likumā noteiktajam. (..)1.5) valstij vai pašvaldībai piederošās un piekritīgās zemes vienības var mainīt pret līdzvērtīgām zemes vienībām arī tādā gadījumā, ja zemes maiņa tiek realizēta ne tikai tam, lai nodrošinātu publiskas personas funkcijas, bet arī zemes konsolidācijas ietvaros veicamo zemes robežu pārkārtošanu; (..)". |
| **84.** | Iebildums par koncepcijas projektu kopumā.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:"Izvērtējot iepriekš minētos ar zemes novērtēšanu saistītos jautājumus, secināms, ka zemes relatīvais novērtējums ir jānosaka, balstoties uz aktuālu informāciju par zemes izmantošanu un zemes kvalitatīvo novērtējumu, kas raksturo lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes produktivitāti, taču Latvijā šobrīd nepastāv vienota pieeja zemes kvalitatīvā novērtējuma veikšanai atšķirīgiem zemes izmantošanas (lietošanas) veidiem. Izstrādājot relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku zemes konsolidācijā, tajā jāiekļauj gan dažādi zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāji lauku apvidus zemei, gan zemes izmantošanu raksturojošie rādītāji pilsētu zemei, tā pat jāparedz zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā nesaiste, lai jaunveidojamo zemes vienību novietojuma un robežu pārkārtošanas risinājumos tiktu ievērots līdzvērtības princips zemes maiņai dažādu nekustamo īpašumu ietvaros.".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.3. apakšnodaļas **"Zemes novērtēšana"** teksts:"Iepriekšējās desmitgadēs piešķirtais produktivitāti raksturojošais novērtējums ir jāpārbauda apvidū, lai precizētu dažādu augšņu tipus un to kontūras un pārliecinātos, vai ballēs izteiktais zemes kvalitatīvais novērtējums nav maināms.". | **Latvijas Pašvaldību savienība**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)4. Lūdzam precīzi formulēt jēdzienu "lauksaimniecības zeme" un "mežu zeme". Kurš dokuments būs noteicošais, kas apstiprinās, ka zemes vienībā ir lauksaimniecības vai mežu zeme. Vai tas būs robežu plāna eksplikācija, vai ar pašvaldības lēmumu noteiktais zemes lietošanas mērķis, vai pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums?**Latvijas Pašvaldību savienība** (iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)Uzturam LPS iebildumus, kas izteikti 2018. gada 5. novembra atzinumā Nr. 1020183007/A1567 uz tajā izteiktajiem. | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma projekta teksts papildināts ar skaidrojumu par to, pēc kāda principa zemes konsolidācijā vērtējama zeme. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Izvērtējot iepriekš minētos ar zemes novērtēšanu saistītos jautājumus, secināms, ka zemes relatīvais novērtējums ir jānosaka, balstoties uz aktuālu informāciju par zemes izmantošanu un zemes kvalitatīvo novērtējumu, kas raksturo lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes produktivitāti, taču Latvijā šobrīd nepastāv vienota pieeja zemes kvalitatīvā novērtējuma veikšanai atšķirīgiem zemes izmantošanas (lietošanas) veidiem. Izstrādājot zemes relatīvā novērtējuma noteikšanas metodiku zemes konsolidācijā, tajā jāiekļauj gan dažādi zemes kvalitatīvā novērtējuma rādītāji, gan zemes izmantošanu raksturojošie rādītāji, tāpat jāparedz zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamā nesaiste, lai jaunveidojamo zemes vienību novietojuma un robežu pārkārtošanas risinājumos tiktu ievērots līdzvērtības princips zemes maiņai dažādu nekustamo īpašumu ietvaros.(..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Iepriekšējās desmitgadēs piešķirtais produktivitāti raksturojošais novērtējums ir jāpārbauda apvidū, lai precizētu dažādu augšņu tipus un to kontūras un pārliecinātos, vai ballēs izteiktais zemes kvalitatīvais novērtējums nav maināms.(..)". |
| **85.** | Iebildums par koncepcijas projektu kopumā.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.3. apakšnodaļas **"Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizāciju un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts:"(..) Lai zemes konsolidācijas procesā samazinātu tās procedūras, kad personai iniciējot izmaiņas Kadastra informācijas sistēmā, nebūtu ar identiska satura lūgumu jāvēršas arī zemesgrāmatu nodaļā vai arī otrādi, ir jāizveido vienkāršots pakalpojums, lai pēc zemes maiņas līguma parakstīšanas datus par jaunveidojamām zemes vienībām Kadastra informācijas sistēmā un nekustamā īpašuma sastāva maiņu zemesgrāmatā būtu iespējams reģistrēt, izmantojot vienas pieturas aģentūras principu.Par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā ir jāmaksā valsts nodeva, kuras apmēru nosaka atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumiem Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā". Tā kā zemes konsolidācija balstās uz līdzvērtīgas zemes maiņas principu un darījumu nolūks nav gūt ienākumus (peļņu) no zemes pārdošanas, lai mazinātu projekta īstenošanai nepieciešamo izdevumu apjomu, projekta dalībnieki būtu atbrīvojami no valsts nodevas samaksas. **Neatrisinot minētās problēmas:**1) netiks koordinēta nostiprinājuma lūgumu sagatavošana un parakstīšana, kas ievērojami paildzinātu projekta īstenošanas laiku;2) tiks sarežģīta projekta īstenošanas noslēdzošā daļa, kurā visiem projekta dalībniekiem reizē būs jāvēršas gan Valsts zemes dienestā, lai ierosinātu kadastrāli uzmērīto zemes vienību reģistrāciju Kadastra informācijas sistēmā, gan attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā, lai nostiprinātu īpašuma tiesības uz jaunveidojamām kadastrāli uzmērītajām zemes vienībām;3) valsts nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā piemērošana attiecībā uz projekta dalībnieku nostiprinājuma lūgumiem zemes konsolidācijas projekta īstenošanā radīs papildu izdevumus, kas mazinās projekta dalībnieku ieguvumus no līdzvērtīgas zemes maiņas.".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.3. apakšnodaļas **"Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizāciju un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts:"Tā kā pastāv iespēja, ka, gatavojot nostiprinājuma lūgumus, notārs konstatē šķēršļus īpašuma tiesību nostiprināšanai vai zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis atstāj nostiprinājuma lūgumu bez ievērības, kas izšķirīgi projekta īstenošanai, jāparedz regulējums zemes konsolidācijas procesa izbeigšanai (pārtraukšanai) arī šādos gadījumos un projekta dalībnieku atbildība zemes konsolidācijas izdevumu segšanai. Atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 9.panta trešajā, ceturtajā un piektajā daļā noteiktajiem zemes konsolidācijas finansēšanas principiem projekta izmaksas var segt no dažādu personu līdzekļiem. Tas nozīmē, ka projekta izstrādes un īstenošanas izdevumi ne vienmēr attiecināmi uz projekta dalībniekiem. Tādējādi jau sākotnēji jāņem vērā atšķirīgie dalības nosacījumi atkarībā no projekta finansējuma veidiem, kas papildus saistībām nodrošinātu, ka zemes konsolidācijā netiek aizskartas individuālās projekta dalībnieku īpašuma tiesības.Lai samazinātu projekta īstenošanas izmaksas attiecībā uz īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā, Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumi Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā" ir papildināmi ar normu, kas atbrīvotu projekta dalībniekus no valsts nodevas samaksas, kad izmaiņas nekustamā īpašuma sastāvā ir jāveic zemes konsolidācijas dēļ.". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)13. Vienlaicīgi aicinām konceptuālajā ziņojumā izvērtēt nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas aspektu, īstenojot zemes konsolidāciju.**Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)**4.** Atkārtoti lūdzam konceptuālajā ziņojumā izvērtēt un skaidrot nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas (maksāšanas uzsākšanas un izbeigšanas) aspektus, īstenojot zemes konsolidāciju.Pašreiz likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 7. pants (pirmā un trešā daļa) nosaka dažādus nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma rašanās un izbeigšanās termiņus. Līdz ar to, konceptuālajā ziņojumā būtu jānorāda, ka nekustamā īpašuma atsavināšanas (zemes konsolidācijas projekta īstenošanas gaitā) gadījumā, nekustamā īpašuma nodokli "jaunais" īpašnieks sāk maksāt ar nākamo taksācijas gadu pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību rašanās, bet "vecajam" īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums izbeidzas ar nākamo taksācijas gadu pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību izbeigšanās. | **Ņemts vērā**Koncepcijas projekts papildināts ar skaidrojumu par nekustamā īpašuma nodokļu piemērošanu attiecībā uz zemes konsolidācijā iesaistītajām zemes vienībām. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.3. apakšpunkta **"Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Savukārt attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokli atzīmējams, ka likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 7. pantā noteikts, ka nekustamā īpašuma nodokli sāk maksāt ar nākamo taksācijas gadu pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību rašanās, izņemot likumā noteiktos gadījumus – piemēram, ja Kadastra informācijas sistēmā tiek reģistrēts jauns nekustamā īpašuma nodokļa objekts vai ja tiek atsavināts valsts vai pašvaldības īpašums. Abos minētajos gadījumos nekustamā īpašuma nodoklis ir jāsāk maksāt ar nākamo mēnesi pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību rašanās. Ievērojot, ka ne vienmēr zemes konsolidācijas projekta īstenošanas rezultātā tiks izveidotas jauns nekustamā īpašuma nodokļa objekts (piemēram, ja tiek veikta zemes maiņa bez robežu izmaiņām), tad tiktu piemēroti dažādi nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas termiņi. Lai zemes konsolidācijā ievērotu vienādu pieeju, būtu jāvienādo nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma rašanās un izbeigšanās termiņi.**Neatrisinot minētās problēmas:**(..) 4)būtu dažādi nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma rašanās un izbeigšanās termiņi.".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.3. apakšpunkta **"Kadastra objekta reģistrācija un kadastra datu aktualizācija un īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Lai zemes konsolidācijā ievērotu vienādu pieeju attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma rašanos un izbeigšanos, būtu jāvienādo termiņi gan gadījumos, kad netiek izveidots jauns nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas objekts, gan tad - kad tiek, gan arī publiskas personas mantas atsavināšanas gadījumā. Prognozējot, ka lielākajā daļā gadījumu zemes konsolidācijā tiktu izveidots jauns nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas objekts, kā arī, lai novērstu publiskas personas mantas finanšu līdzekļu izšķērdēšanu publiskas personas mantas atsavināšanā, tad maksāšanas pienākuma rašanos un izbeigšanos visām situācijām zemes konsolidācijā jāsalāgo ar šobrīd likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 7. panta pirmās daļas 3. un 6. punktā noteikto par minētā pienākuma rašanos jau ar nākamo kalendāro mēnesi pēc īpašuma tiesību iegūšanas. Tātad konsolidācijas dalībnieki līdz zemes konsolidācijas projekta īstenošanai, tas ir, līdz īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, maksās nekustamā īpašuma nodokli par attiecīgajā taksācijas brīdī savā īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošu zemi, bet pēc zemes konsolidācijas projekta īstenošanas ar nākamo kalendāro mēnesi pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā - par maiņas ceļā iegūto īpašuma zemi.**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai:**(..)**5)**paredz veikt grozījumus likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli", nosakot, ka konsolidācijas dalībnieki nekustamā īpašuma nodokli par konsolidācijas projekta īstenošanā iegūto īpašuma zemi maksās ar nākamo kalendāro mēnesi pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā, bet par līdz zemes konsolidācijas projekta īstenošanai savā īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošu zemi beigs maksās nekustamā īpašuma nodokli ar nākamo kalendāro mēnesi pēc īpašuma vai valdījuma tiesību izbeigšanās.". |
| **86.** | Iebildums par koncepcijas projektu kopumā.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.4. apakšnodaļas **"Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu"** teksts:"Saskaņā ar likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 1. panta pirmās daļas 4. punktu iedzīvotāju ienākuma nodoklis ir nodoklis, ar ko apliek fiziskās personas gūtos ienākumus un tas sastāv no nodokļa par ienākumu no kapitāla, tajā skaitā nodokļa no kapitāla pieauguma. Likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 8. panta trešās daļas 11. punkts nosaka, ka pie fiziskās personas ienākumiem, par kuriem ir jāmaksā nodoklis, tiek pieskaitīti ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas un citu kapitāla aktīvu atsavināšanas ienākums atbilstoši šā likuma [11.9pantam](http://likumi.lv/doc.php?id=56880#p11.9), ja šā likuma [9. pantā](http://likumi.lv/doc.php?id=56880#p9) nav noteikts citādi.Uz zemes konsolidācijas procesā atsavināmo zemi saskaņā ar likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 9. pantā noteikto par gada apliekamajā ienākumā neietveramo ienākumu attiecināms tā:1) pirmās daļas 1. punkts, kurš nosaka, ka gada apliekamajā ienākumā netiek ietverti un ar nodokli netiek aplikti ienākumi no maksātāja lauksaimnieciskās ražošanas;2) pirmās daļas 34.2 punkts, kurš nosaka, ka gada apliekamajā ienākumā netiek ietverti un ar nodokli netiek aplikti ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas (attiecīgais nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā kā maksātāja vienīgais nekustamais īpašums), ja šis ienākums no jauna tiek ieguldīts funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā pēc nekustamā īpašuma atsavināšanas vai arī pirms nekustamā īpašuma atsavināšanas.No minētajām normām izriet, ka kapitāla pieauguma nodokli nemaksā, ja:1) zemes relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas realizācijas būs nemainīgs vai iekļausies pieļaujamās nesaistes robežās;2) zemes īpašnieks gūst ienākumus no lauksaimnieciskās ražošanas;3) zemes vienība ir projekta dalībniekam vienīgā īpašuma sastāvā un tā tajā arī paliks pēc zemes konsolidācijas īstenošanas pabeigšanas.Savukārt pārējos gadījumos radīsies pienākums maksāt iedzīvotāju ienākuma nodokli no kapitāla pieauguma 15 % apmērā no aprēķinātās starpības starp konkrētā nekustamā īpašuma iegādes vērtību un atsavināšanas darījuma rezultātā gūto ienākumu, kas neatbildīs iepriekš minētā nodokļa aprēķināšanas un zemes konsolidācijas mērķim.Ņemot vērā to, ka zemes konsolidācija pēc būtības nav vērsta uz to, lai nodrošinātu zemes īpašniekiem iespēju gūt ienākumus (peļņu) no zemes pārdošanas, projekta dalībnieki būtu atbrīvojami no iedzīvotāju ienākuma nodokļa par kapitāla pieaugumu samaksas.**Neatrisinot minēto problēmu,** zemes īpašniekiem nebūs motivācijas iesaistīties zemes konsolidācijā, jo kapitāla pieauguma nodoklis par darījumiem ar nekustamo īpašumu ievērojami sadārdzinās projekta izmaksas.".**2.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma 3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.4. apakšnodaļas **"Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu"** teksts:"Lai atbrīvotu projekta dalībniekus no iedzīvotāju ienākuma nodokļa par kapitāla pieaugumu samaksas, ievērojot zemes konsolidācijas pasākumu mērķi un nozīmi, likums "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" ir papildināms ar jaunu izņēmumu, paredzot, ka ar nodokli netiek aplikti ienākumi no nekustamā īpašuma atsavināšanas, kas atsavināts projekta īstenošanas gaitā.**Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz izstrādāt grozījumus likumā "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli", kas paredzētu, ka projekta dalībniekiem nebūtu jāmaksā nodoklis par kapitāla pieauguma, ja zemes robežu pārkārtošana veikta projekta ietvaros.". | **Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)12. Vēršam uzmanību uz to, ka no konceptuālajā ziņojumā ietvertās informācijas nav skaidrs, vai zemes konsolidācijas process attiecas tikai uz fiziskajām personām, kuru īpašumā ir zeme, vai tomēr arī uz juridiskajām personām, kuri ir uzņēmumu ienākuma nodokļa maksātāji (piemēram, kooperatīvajām sabiedrībām, kapitālsabiedrībām u.c.).Ņemot vērā minēto, lūdzam attiecīgi papildināt konceptuālo ziņojumu.**Finanšu ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)**3.**Lūdzam konceptuālo ziņojumu papildināt ar skaidrojumiem par zemes atsavināšanas procesa (īstenojot zemes konsolidāciju) ekonomiskām un juridiskām sekām juridiskajām personām, kas ir uzņēmuma ienākumu, iedzīvotāju ienākumu vai mikrouzņēmuma nodokļu maksātāji un zemes atsavināšana notiek šo personu saimnieciskās darbības ietvaros (nav kapitāla pieaugums). | **Ņemts vērā**Saskaņā ar 2019. gada 31. oktobra starpinstitūciju sanāksmē Finanšu ministrijas pausto viedokli, šobrīd likumā "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" noteiktais personu loks, kas atbrīvojami no iedzīvotāju ienākuma nodokļa par kapitāla pieaugumu samaksas ir pietiekoši plašs un tas nav paplašināms. Ņemot vērā minēto, koncepcijas projektā svītrots teksts un attiecīgās nodaļas par iedzīvotāju ienākumu nodokli. | Konceptuālā ziņojuma projektā svītrota 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.4. apakšnodaļa **"Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu"** un 3. nodaļas "Risinājums" 3.3.4. apakšnodaļa **"Iedzīvotāju ienākuma nodoklis par kapitāla pieaugumu"**. |
| **87.** | Iebildums par koncepcijas projektu kopumā.**1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.1. apakšnodaļas **"Pakalpojumu sniedzēja izvēle"** teksts:"Lai gan projekta izstrāde un īstenošana ir nodalīti projekta posmi (tāpat kā zemes ierīcības projekta izstrāde un īstenošana), un Zemes pārvaldības likums nenosaka, ka projekta izstrādē ir nepieciešama mērnieka dalība, ir vairāki iemesli, kāpēc jau sākotnēji vēlama tāda pakalpojuma sniedzēja izvēle, kurš ir sertificēts gan zemes ierīcības, gan zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanai. Pirmkārt, projekta teritorijā var atrasties arī zemes vienības, kuru faktiskā platība var būtiski atšķirties no juridiski noteiktās (zemes vienības, kuru robežas ir noteiktas ar ierādīšanas metodi vai projektētas bez kadastrālās uzmērīšanas). Šādu zemes vienību novērtēšanai var būt nepieciešama robežu novietojuma precizēšana, lai noteiktu atbilstošu zemes relatīvā novērtējuma attiecību: pēc pārrunām ar projekta dalībniekiem zemes ierīkotājam būtu jānodrošina mērnieka pieaicināšana atsevišķu robežposmu apsekošanā. Ja zemes ierīcības speciālists ir sertificēts arī zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanai, robežu apsekošanas vai atjaunošanas darbībām nav nepieciešams izmantot citas personas pakalpojumus. Otrkārt, zemes konsolidācijā jaunveidojamo zemes vienību robežas tiek projektētas, saglabājot līdzvērtīgu nekustamo īpašumu zemes relatīvā novērtējuma vērtību, kas noteikta pēc aktuāliem datiem par zemes kvalitatīvajiem rādītājiem. Veicot zemes robežu noteikšanu, ir būtiski izprast projekta risinājumu pamatojumu, tāpēc vēlama projekta izstrādātāju (zemes ierīkotāju) un īstenotāju (mērnieku) sadarbība.".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Risinājumi" 3.2.2. apakšnodaļas **"Zemes platības noteikšana"** teksts:"Ja zemes ierīkotājs atzīst, ka atsevišķu zemes vienību faktiskā platība var būtiski atšķirties no juridiski noteiktās un ir nepieciešama robežu novietojuma precizēšana, pēc pārrunām ar projekta dalībniekiem projekta izstrādē ir jānodrošina mērnieka pieaicināšana atsevišķu robežposmu apsekošanā. Ja pakalpojuma sniedzējs būs izvēlēts tāds, kurš ir sertificēts arī zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanai, tad robežu apsekošanas vai atjaunošanas darbībām zemes ierīkotājam nebūs nepieciešams izmantot cita mērnieka pakalpojumus.**Piedāvātais risinājums problēmas novēršanai** paredz noteikt Zemes konsolidācijas noteikumos, ka zemes ierīkotāja pienākums ir, bastoties uz pieejamo informāciju par robežu novietojumu apvidū, izvērtēt, vai ierādītu un projektētu zemes vienību zemes robežu plānā noteiktās un faktiskās platības atšķirības var radīt riskus projekta izstrādē, un pieaicināt mērnieku, lai precizētu robežposmu atrašanās vietu un veiktu robežu apsekošanu vai atjaunošanu, ja zemes ierīkotājam nav attiecīgs sertifikāts zemes kadastrālās uzmērīšanas jomā.". | Latvijas Mērnieku biedrība un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācija(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)8. Precizēt tekstu visā ziņojumā un 1. pielikumā, izejot no tā, ka līgums slēdzams ar ZK izstrādātāju, kam ir sertifikāts zemes ierīcībā un kadastrālajā uzmērīšanā, vai ar uzņēmumu, kas var nodrošināt kompleksu pakalpojumu (Piemēram, ziņojuma 3.2.2. nodaļā tiek norādīts, ka zemes ierīkotājam pie robežu novietojuma precizēšanas jāpieaicina mērnieks). Priekšlikums-attiecīgi definēt ZK izstrādātāju un ziņojuma tekstā lietot "ZK izstrādātājs".Latvijas Mērnieku biedrība un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācija(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)LKĢA un LMB **prasa** Ministru kabineta 2009. gada 7. aprīļa noteikumu Nr. 300 "Ministru kabineta kārtības rullis" 100. punkta noteiktajā kārtībā, sasaukt starpinstitūciju sanāksmi, lai panāktu visu ieinteresēto pušu vienotu un saskaņotu viedokli par tiem 24 punktiem, par kuriem izziņā ir ieraksts, ka "vienošanās panākama saskaņošanas laikā". | **Ņemts vērā****1.** Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem 2020. gada 1. janvārī valsts un pašvaldību īpašumā, tai skaitā, tiesiskajā valdījumā, bija reģistrētas gandrīz 35 % Latvijas teritorijā esošo zemes platību. Minētais nozīmē, ka vairumā gadījumu pakalpojuma sniedzēja izvēle būs regulēta publisko iepirkumu jomu regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.Ievērojot minēto, konceptuālā ziņojuma projekta teksta precizēšanai, izejot no tā, ka līgums slēdzams ar zemes konsolidācijas projekta izstrādātāju, kam ir sertifikāts zemes ierīcībā un kadastrālajā uzmērīšanā, vai ar uzņēmumu, kas var nodrošināt kompleksu pakalpojumu, nav juridiska sloga.Pakalpojuma sniedzēja izvēles nozīmes stiprināšanai, precizēts teksts konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.2.1. apakšnodaļā "Pakalpojumu sniedzēja izvēle" un 3.1.2.2. apakšnodaļā "Zemes platības noteikšana".**2.** Starpinstitūciju sanāksme par konceptuālā ziņojuma "Zemes konsolidācijas ieviešana Latvijā" projektu (VSS-1069) notika 2020. gada 24. oktobrī, 31. oktobrī un 7. decembrī, piedaloties Latvijas Mērnieku biedrības un Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācijas pārstāvjiem. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.1. apakšpunkta **"Pakalpojumu sniedzēju izvēle"** teksts izteikts šādā redakcija:"(..) Lai gan projekta izstrāde un īstenošana ir nodalīti projekta posmi (tāpat kā zemes ierīcības projekta izstrāde un īstenošana), un Zemes pārvaldības likums nenosaka, ka projekta izstrādē ir nepieciešama mērnieka dalība, ir vairāki iemesli, kāpēc jau sākotnēji vēlama tāda pakalpojuma sniedzēja izvēle, kurš ir sertificēts gan zemes ierīcības, gan zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanai. Pirmkārt, projekta teritorijā var atrasties arī zemes vienības, kuru faktiskā platība var būtiski atšķirties no juridiski noteiktās (zemes vienības, kuru robežas ir noteiktas ar ierādīšanas metodi vai projektētas bez kadastrālās uzmērīšanas). Šādu zemes vienību novērtēšanai var būt nepieciešama robežu novietojuma precizēšana, lai noteiktu atbilstošu zemes relatīvā novērtējuma attiecību: pēc pārrunām ar projekta dalībniekiem zemes ierīkotājam būtu jānodrošina mērnieka pieaicināšana atsevišķu robežposmu apsekošanā. Ja zemes ierīcības speciālists ir sertificēts arī zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanai, robežu apsekošanas vai atjaunošanas darbībām nav nepieciešams izmantot citas personas pakalpojumus. Otrkārt, zemes konsolidācijā jaunveidojamo zemes vienību robežas tiek projektētas, saglabājot līdzvērtīgu nekustamo īpašumu zemes relatīvā novērtējuma vērtību, kas noteikta pēc aktuāliem datiem par zemes kvalitatīvajiem rādītājiem. Veicot zemes robežu noteikšanu, ir būtiski izprast projekta risinājumu pamatojumu, tāpēc vēlama projekta izstrādātāju (zemes ierīkotāju) un īstenotāju (mērnieku) sadarbība.(..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.2. apakšpunkta **"Zemes platības noteikšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Ja zemes ierīkotājs atzīst, ka atsevišķu zemes vienību faktiskā platība var būtiski atšķirties no juridiski noteiktās un ir nepieciešama robežu novietojuma precizēšana, pēc pārrunām ar projekta dalībniekiem projekta izstrādē ir jānodrošina mērnieka pieaicināšana atsevišķu robežposmu apsekošanā. Ja pakalpojuma sniedzējs būs izvēlēts tāds, kurš ir sertificēts arī zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanai, tad robežu apsekošanas vai atjaunošanas darbībām zemes ierīkotājam nebūs nepieciešams izmantot cita mērnieka pakalpojumus. (..)**Piedāvātais risinājums problēmas novēršanai** paredz noteikt Zemes konsolidācijas noteikumos:1) zemes ierīkotājam pienākumus, balstoties uz pieejamo informāciju par robežu novietojumu apvidū, izvērtēt, vai ierādītu un projektētu zemes vienību zemes robežu plānā noteiktās zemes platības var radīt riskus projekta izstrādē, un pieaicināt mērnieku, lai precizētu robežposmu atrašanās vietu un veiktu robežu apsekošanu vai atjaunošanu, ja zemes ierīkotājam nav attiecīgs sertifikāts zemes kadastrālās uzmērīšanas jomā;2) noteikt projekta vajadzībām nosakāmās zemes platības un juridiski noteiktās zemes platību iespējamos atšķirību līmeņus."*.* |
| **88.** | Iebildums par koncepcijas projektu kopumā. | Finanšu ministrija(iebildums pēc elektroniskās saskaņošanas 08.07.2019.)1. Iebilstam pret visā konceptuālajā ziņojumā un attiecīgi pārējos saistītajos dokumentos un normatīvajos aktos lietoto terminu "kompensācija", par kuru dalībniekiem būs jāvienojas un kuru vienam no dalībniekiem būs pienākums maksāt zemes maiņas gadījumā. Lūdzam konceptuālajā ziņojumā un attiecīgi arī pakārtotajos dokumentos aizstāt vārdu "kompensācija" ar vārdu "atlīdzība" vai "piemaksa".Atbilstoši likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 9. panta pirmās daļas 16. punktam fiziskās personas gada apliekamajā ienākumā netiek ietvertas un ar nodokli netiek apliktas kompensācijas izmaksas likumos un Ministru kabineta noteikto normu ietvaros, izņemot kompensāciju par neizmantoto atvaļinājumu.Kā jau norādīts Finanšu ministrijas 2018. gada 5. novembra atzinumā Nr. 12/A-7/5398, uz zemes maiņas darījumiem ir attiecināmi tie paši nosacījumi, kā uz pārdošanas darījumiem, ievērojot Civillikuma 2092. pantā noteikto, – līdzēju savstarpējām tiesībām un pienākumiem maiņas līgumā attiecīgi piemērojami pirkuma līguma noteikumi.Konceptuālajā ziņojumā, lietojot terminu "kompensācija", veidosies situācija, kurā piemaksa par vērtīgāku zemi netiks aplikta ar iedzīvotāju ienākuma nodokli saskaņā ar likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" 9. panta pirmās daļas 16. punktu. Līdz ar to veidojas tiesību normu kolīzija, jo pēc ekonomiskās būtības ienākums no zemes atsavināšanas ir kapitāla pieaugums, kuram nav kompensācijas raksturs un kura aplikšanas vai neaplikšanas kārtību nosaka likuma "Par iedzīvotāju ienākuma nodokli" speciālas (uz kapitāla pieaugumu attiecināmas) normas.  | **Ņemts vērā**Koncepcijas projektā precizēta terminoloģija. | Konceptuālā ziņojuma projekta visā tekstā termins "kompensācija" aizstāts ar terminu "atlīdzība". |
| **89.** | Iebildums par koncepcijas projektu kopumā.Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 4. nodaļas"Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldības budžetiem" 4.1.apakšnodaļas **"Pirmais risinājums"** teksts precizēts šādā redakcijā:"Lielāko daļu atsevišķu projektu izmaksas veidos zemes ierīcības un zemes kadastrālās uzmērīšanas pakalpojumi, kuru tiešā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem netiek aprēķināta. Taču vienlīdz būtiska ir arī Valsts zemes dienesta funkciju pastāvīga finansēšana visos zemes konsolidācijas posmos, lai garantētu lēmumu pieņemšanas pēctecību, koordinētu atšķirīgu projektu īstenošanas pārraudzību un uzturētu mūsdienīgus zināšanu un informācijas resursus. Zemes konsolidācijas nodrošināšanai nepieciešamais valsts budžeta finansējums ir 83 181 EUR/gadā, ko veidos ikmēneša izdevumi par trīs Valsts zemes dienesta speciālistu atlīdzību, sākot no 2019. gada (skatīt tabulu). Detalizēts izdevumu aprēķins pievienots Saeimā 2017. gada 22. novembrī pieņemtā likumprojekta "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā" anotācijai, tāpēc ziņojumā iekļauts netiek.". | **Valsts kanceleja**(iebildums pēc elektroniskās saskaņošanas 28.06.2019.)Ziņojuma 4. nodaļā norādīts, ka zemes konsolidācijas nodrošināšanai nepieciešamais valsts budžeta finansējums ir 83 181 EUR/gadā, ko veidos ikmēneša izdevumi par trīs Valsts zemes dienesta speciālistu atlīdzību. Detalizēts izdevumu aprēķins pievienots Saeimā 2017. gada 22. novembrī pieņemtā likumprojekta "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā" anotācijai, tāpēc ziņojumā iekļauts netiek. Izvērtējot minētā likumprojekta "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā" anotāciju, var secināt, ka - Valsts zemes dienestam ir nepieciešamas trīs amata vietas, kuras nodrošinās zemes konsolidācijas ierosināšanu (pieprasījumu izvērtēšanu, projektu teritoriju noteikšanu, pārrunas ar institūcijām un zemes konsolidācijas dalībniekiem, līgumu sagatavošana), kā arī zemes konsolidācijas projektu pārraudzību un koordinēšanu to izstrādes un īstenošanas posmos.- Papildu amata vietas netiek prasītas, pamatojoties uz to, ka Dienestā, pilnveidojot maksas pakalpojumu procesus, netiks aizpildītas ilgstoši vakantās amata vietas, kuras paredzēts finansēt no maksas pakalpojumiem, bet tiks pārveidotas par amata vietām, kurām nepieciešamas budžeta dotācijas papildu funkciju veikšanai. No izklāstītās informācijas var secināt, ka pašreiz Valsts zemes dienestam ir vismaz trīs vakantas amata vietas bez valsts budžeta līdzekļu finansējuma. Vēršam Jūsu uzmanību, ka atbilstoši "Likums par budžetu un finanšu vadību" 24. panta pirmās daļas un 46. panta pirmās un ceturtās daļas nosacījumiem, šāda situācija nav pieļaujama. Ņemot vērā izklāstīto, Valsts kanceleja izsaka iebildumu un neatbalsta konceptuālā ziņojuma un Ministru kabineta sēdes protokollēmuma virzību esošā redakcijā attiecībā par Valsts zemes dienesta trīs amata vietām un finansējuma piešķiršanu tām. Lūdza precizēt ziņojumā un Ministru kabineta sēdes protokollēmumā norādīto informāciju atbilstoši Likuma par budžetu un finanšu vadību ietvertajiem nosacījumiem.Papildus vēršam Jūsu uzmanību uz ierobežojumiem jaunu amata vietu veidošanā. Saskaņā ar Ministru kabineta 2017. gada 28. augusta sēdes protokola Nr. 41 1. § 42. punktu ministrijām uzdots pārskatīt līdzšinējo praksi un turpmāk nepieprasīt jaunas amata vietas, nepieciešamos cilvēkresursus rodot iekšējo procesu efektivizēšanā vai ministrijas ietvaros (izņemot pilnā apmērā no ārvalstu finanšu palīdzības finansētās amata vietas). Turpmāk virzot tiesību aktu projektus, politikas plānošanas dokumentus, kā arī sagatavojot līdzekļu pieprasījumu prioritārajiem pasākumiem, papildus finansējumu restrukturizētām amata vietām, plānot kā starpību starp finansējumu esošajai amata vietai (tai skaitā arī vakancei) un amata vietai, kas būs nepieciešama konkrētā pasākuma īstenošanai. | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma projekta teksts precizēts, ievērojot "Likumu par budžetu un finanšu vadību". | Konceptuālā ziņojuma projekta 4. nodaļas"Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldības budžetiem" 4.1.apakšnodaļas **"Pirmais risinājums"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Zemes konsolidācijas nodrošināšanai nepieciešamais valsts budžeta finansējums ir 87 876 EUR/gadā, ko veidos ikmēneša izdevumi par trīs Valsts zemes dienesta speciālistu atlīdzību. Tie aizstās esošās amata vietas, kuras šobrīd tiek finansētas no pašu ieņēmumiem, nevis no valsts pamatbudžeta līdzekļiem. Detalizēts izdevumu aprēķins pievienots Latvijas Republikas Saeimā 2019. gada 13. novembrī pieņemtā likumprojekta "Grozījumi Zemes pārvaldības likumā" anotācijā, tāpēc ziņojumā iekļauts netiek.Ievērojot, ka atbilstoši augstāk minētajam likumprojektam Zemes pārvaldības likuma III nodaļa spēkā stāsies 2023. gada 1. janvārī un attiecīgi Zemes pārvaldības likuma 13. panta pirmās daļas 4. punktā Ministru kabinetam deleģētie noteikumi izdodami līdz 2022. gada 1. jūnijam, tad jautājumu par papildus nepieciešamā finansējuma piešķiršanu 2023. gadam un turpmākajiem gadiem Tieslietu ministrijai budžeta programmā 07.00.00 "Nekustamā īpašuma tiesību politikas īstenošana" 87 876 EUR apmērā izskatīt Ministru kabinetā likumprojekta "Par valsts budžetu 2023. gadam" un likumprojekta "Par vidēja termiņa budžeta ietvaru 2023., 2024.  un 2025. gadam" sagatavošanas un izskatīšanas procesā kopā ar visu ministriju un centrālo valsts iestāžu iesniegtajiem papildu finansējuma pieprasījumiem.". |
| **90.** | Iebildums par koncepcijas projektu **kopumā**. | **Latvijas Pašvaldību savienība**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)2. Zemes reforma ir pabeigta teju vai visās pašvaldībās. Zemes konsolidācijas mērķis nesaskan ar zemes reformas pabeigšanas mērķi, līdz ar to ir nelietderīgs un izjauc īpašnieku tiesiskās paļāvības principu uz īpašumtiesību un teritorijas plānojuma ilgtspējību. Koncepcijā iekļautās darbības rada pretrunas vispārpieņemtajai un iedibinātajai kārtībai rīcībai ar īpašumiem. Šāds piedāvājums liek secināt, ka konsolidācija ir leģitīms risinājums tam, lai atvieglotu šobrīd spēkā esošās procedūras un regulējumu, lai veiktu robežu pārkārtošanu. Tādējādi lūdzam apsvērt iespēju konceptuālajā ziņojumā piedāvātās atvieglotās procedūras veidot nevis kā akcijas veida pasākumu, bet gan attiecināt uz parasto kārtību.**Latvijas Pašvaldību savienība**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)Uzturam LPS iebildumus, kas izteikti 2018. gada 5. novembra atzinumā Nr. 1020183007/A1567 uz tajā izteiktajiem pamatiem. Uzskatām, ka LPS iebildumi nav ņemti vērā. Lūdzam tos pārcelt uz Izziņas I sadaļu "Jautājumi par kuriem saskaņošanā vienošanās nav panākta".**Latvijas Pašvaldību savienība**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta izsludināšanas VSS 18.10.2018.)7. LPS jau ilgstoši ir lūdzis izstrādāt zemes konsolidācijas regulējumu, tomēr LPS ieskatā šim regulējumam ir jābūt vienkāršam un viegli pieejamam. No konceptuālajā ziņojumā piedāvātajiem procesu aprakstiem secināms, ka tas būs ilgs un sarežģīts process. Kā norādīts konceptuālajā ziņojumā, dažādu ārēju faktoru dēļ pat atsevišķos gadījumos zemes konsolidācijas procesus nebūs iespējams realizēt, bet līdzekļi tiks izlietoti.**Latvijas Pašvaldību savienība**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)Uzturam LPS iebildumus, kas izteikti 2018. gada 5. novembra atzinumā Nr. 1020183007/A1567 uz tajā izteiktajiem.**Zemkopības ministrija**(starpinstitūciju sanāksmē izteiktais iebildums)Zemes konsolidācijas projektu finansēšanu gan tiešā gan ne tiešā veidā no lauksaimniecībai paredzētajiem ES fondu līdzekļiem Zemkopības ministrija uzskata par nesamērīgu jo VZD virzītais konceptuālais piedāvājums ir ar nesamērīgu administratīvo slogu konsolidācijas projektu ierosinātājiem.Tautsaimniecībai un videi būs ieguvumi, ja tiktu pielāgoti nodevu un nodokļu atvieglojumi, lai zemes īpašumu struktūru padarītu efektīvāku un mazinātu lauksaimnieku un meža īpašnieku apsaimniekoto īpašumu sadrumstalotību.**Latvijas Lielo pilsētu asociācija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)Latvijas Lielo pilsētu asociācija pievienojas Zemkopības ministrijas iebildumam un norāda, ka atbildīgās ministrijas pamatojums iebilduma noraidījumam nesatur atbildi un risinājumu norādītajai problēmai.*(“6. Zemkopības ministrija iebilst un norāda, ka ja zemes konsolidācija tiek īstenota maiņas darījuma formā, tad atbilstoši Meža likuma 44. panta trešajai daļai, kas nosaka, ka valsts meža zeme pastāvīgā lietošanā netiek piešķirta un nav atsavināma vai* *privatizējama, izņemot šā panta ceturtajā un 4.1 daļā noteiktos gadījumus, valsts meža zeme nav iekļaujama šī Ziņojuma regulējuma tvērumā. Līdz* *ar to, lai zemes konsolidāciju varētu veikt visā valsts teritorijā, ir jāveic grozījumi Meža likumā;”).* | **Ņemts vērā**Koncepcijas projekts papildināts ar vēl vienu zemes konsolidācijas procesa piedāvājumu, kurš ietver esošā normatīvajam regulējuma procedūras, motivējot zemes konsolidācijas norisi ar atbrīvojumiem no valsts nodevas samaksas par īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā un pašvaldību noteiktajiem nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumiem. | Konceptuālā ziņojuma projekta 2.nodaļa "Situācijas izklāsts" papildināta ar 2.2. apakšnodaļu **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"**, 3. nodaļa "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" papildināta ar 3.2. apakšnodaļu **"Otrā risinājuma apraksts"** un 3.3. apakšnodaļu **"Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumu salīdzinājums"** un 4. nodaļa "Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem" papildināta ar 4.2. apakšnodaļu **"Otrais risinājums".** |
| **91.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"**.**1. Saskaņošanai nosūtītā k**onceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** redakcija:"(..) Zemes konsolidācijas rezultātā netiks pārdota ne valsts, ne pašvaldību zeme, izņemot zemes starpgabalus, bet maiņas ceļā pārkārtotas to robežas, lai valsts un attiecīgā pašvaldība spētu šo savu funkciju vajadzībām paredzēto zemi izmantot tikpat optimāli kā jebkura cita zemes konsolidācijā iesaistītā privātpersona. Bez tam jāņem vērā, ka Ministru kabineta lēmuma pieņemšana par atļauju nozaru ministrijai pārkārtot uz tās vārda īpašumā nostiprinātās zemes robežas var aizņemt līdz pat sešus mēnešus ilgu periodu. Ņemot vērā minēto, kā arī to, ka dalību zemes konsolidācijā publiskas personas apliecinās dalības līgumā, tad prasība saņemt Ministru kabineta vai pašvaldības atļauju zemes konsolidācijā vērtējama kā formāla un nelietderīga darbība un tā būtu izslēdzama no zemes konsolidācijas procesa. (..)".**2.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta3. nodaļas "Risinājumi" 3.3.5. apakšnodaļa **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** otrā rindkopa papildināta ar tekstu šādā redakcijā:"(..) Realizējot risinājumu, ka Ministru kabineta un pašvaldības atļauja zemes robežu pārkārtošanai zemes konsolidācijā (zemes atsavināšanai) nav vajadzīga, jo zemes konsolidācijas mērķis nav no tās atbrīvoties, bet gan uzlabot tās izmantošanas iespējas, izņemot gadījumus, kad projekta risinājums nepieļauj zemes maiņu ievērojot tās līdzvērtības principus vai projektā iekļauti zemes starpgabali, Atsavināšanas likumā jāparedz izņēmums, nosakot ka Ministru kabineta un pašvaldības jeb attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstitūcijas atļauja nav nepieciešama projektā iekļauto zemes vienību maiņai un zemes starpgabalu atsavināšanai. (..)". | **Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 25.02.2020.)**1.** Lūdzam papildināt ziņojuma 2.1.3.5. apakšnodaļu "Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā" (19. lpp.) ceturto rindkopu ar skaidrojumu, ka ar publiskas personas piederošu zemes starpgabalu pievienošanu blakus esošajiem zemesgabaliem zemes konsolidācijas ietvaros saprot zemes starpgabalu atsavināšanu Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā, atbilstoši izziņas 30. punktā norādītajam. Tāpat, lūdzam precizēt ziņojuma 3.1.3.5. apakšnodaļu "Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā" (46.lpp.) skaidrojumu par publiskai personai piederoša starpgabala pievienošanu pieguļošajām zemes vienībām. | **Ņemts vērā**Papildināta konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1.3.5. apakšnodaļa "Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā" un 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.3.5. apakšnodaļa "Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā". | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 2.1.3.5. apakšpunkta **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** ceturtā rindkopa papildināta ar tekstu šādā redakcijā:"(..) Izņēmumam varētu pakļauties publiskām personām piederošie zemes starpgabali, kuri zemes konsolidācijā būs pievienojami blakus esošajiem zemesgabaliem (tas ir, atsavināmi Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā), ja zemes robežu pārkārtošanas rezultātā tos nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamiem zemesgabaliem, tomēr arī tikai tādā gadījumā, ja vienīgais šķērslis tā izveidošanai par patstāvīgi izmantojamu zemes vienību ir piekļuves neesamība koplietošanas ceļam. (..)";**2**. Konceptuālā ziņojuma projekta3. nodaļas"Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi"3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3 punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.5. apakšnodaļas **"Publiskas personas mantas atsavināšana zemes konsolidācijā"** otrā rindkopa papildināta ar tekstu šādā redakcijā:"(..) Izņēmums būtu nosakāms gadījumos, kad projekta risinājums nepieļauj zemes maiņu, ievērojot tās līdzvērtības principus, vai projektā iekļauti zemes starpgabali, kurus zemes konsolidācijā, pārkārtojot zemes vienību robežas, nebūs iespējams izveidot par patstāvīgi izmantojamām zemes vienībām un tie attiecīgi būs pievienojami blakus esošajiem zemesgabaliem, atsavinot tos Atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā. Piedāvātais risinājums paredz atsavināšanas atļauju sniegt tikai gadījumos, kad valsts institūcija plānos iesaistīties zemes konsolidācijā ar tai piederošajiem zemes starpgabaliem. (..)" |
| **92.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļu **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"** teksts:"Pēc aptuveniem aprēķiniem zemes konsolidācijas īstenošanas izmaksas vienam dalībniekam atbilstoši 2. risinājumam varētu veidot apmēram 100 -1500 EUR, (..)". | **Latvijas Mērnieku biedrība**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 25.02.2020.)1. Precizēt sadaļā “2.2. OTRĀ RISINĀJUMA PROBLĒMU IZKLĀSTS” pēdējā rindkopā “Pēc aptuveniem aprēķiniem zemes konsolidācijas īstenošanas izmaksas vienam dalībniekam atbilstoši 2. risinājumam varētu veidot apmēram 100 -1500 EUR” skaitļus uz “1000-1500” kā tas ir norādīts sadaļas “3.3. ZEMES KONSOLIDĀCIJAS IEVIEŠANAS RISINĀJUMU SALĪDZINĀJUMS” 3. tabulā. | **Ņemts vērā**Skaitlis precizēts atbilstoši iebildumam. | Konceptuālā ziņojuma 2. nodaļas **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"** izteikts šādā redakcijā:"Pēc aptuveniem aprēķiniem zemes konsolidācijas īstenošanas izmaksas vienam dalībniekam atbilstoši otrajam risinājumam varētu veidot apmēram 1000 -1500 EUR, ietverot pakalpojuma maksu par zemes ierīkotāja un zemes kadastrālās uzmērīšanas speciālista pakalpojumiem, kā arī pakalpojumiem, kas attiecas uz zemes konsolidācijas izvērtēšanu (vietējā pašvaldība), kadastra datu aktualizāciju (Valsts zemes dienests) un īpašuma tiesību reģistrēšanu (zemesgrāmata, notārs).". |
| **93.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes platības noteikšana".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma 3.  nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.2. apakšpunkta **"Zemes platības noteikšana"** teksta redakcija:"**Piedāvātais risinājums problēmas novēršanai** paredz noteikt Zemes konsolidācijas noteikumos, ka zemes ierīkotāja pienākums ir, bastoties uz pieejamo informāciju par robežu novietojumu apvidū, izvērtēt, vai ierādītu un projektētu zemes vienību zemes robežu plānā noteiktās un faktiskās platības atšķirības var radīt riskus projekta izstrādē, un pieaicināt mērnieku, lai precizētu robežposmu atrašanās vietu un veiktu robežu apsekošanu vai atjaunošanu, ja zemes ierīkotājam nav attiecīgs sertifikāts zemes kadastrālās uzmērīšanas jomā.". | **Latvijas Mērnieku biedrība**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 25.02.2020.)1. Precizēt "3.1.2.2. Zemes platības noteikšana" sadaļas 2) punkta formulējumu no "noteikt projekta vajadzībām nosakāmās zemes platības un juridiski noteiktās zemes platību iespējamos atšķirību līmeņus." uz "noteikt projekta vajadzībām nosakāmās zemes platības un juridiski noteiktās zemes platību iespējamo atšķirību". Platību atšķirība netiek iedalīta līmeņos, līdz ar to šis formulējums precizējams. | **Ņemts vērā**Formulējums precizēts atbilstoši iebildumam. | Konceptuālā ziņojuma 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.2. apakšpunkta **"Zemes platības noteikšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"**Piedāvātais risinājums problēmas novēršanai** paredz noteikt Zemes konsolidācijas noteikumos:1) zemes ierīkotājam pienākumus, balstoties uz pieejamo informāciju par robežu novietojumu apvidū, izvērtēt, vai ierādītu un projektētu zemes vienību zemes robežu plānā noteiktās zemes platības var radīt riskus projekta izstrādē, un pieaicināt mērnieku, lai precizētu robežposmu atrašanās vietu un veiktu robežu apsekošanu vai atjaunošanu, ja zemes ierīkotājam nav attiecīgs sertifikāts zemes kadastrālās uzmērīšanas jomā;2) noteikt projekta vajadzībām nosakāmās zemes platības un juridiski noteiktās zemes platību iespējamo atšķirību.". |
| **94.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes konsolidācijas ierosināšana".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.1. punkta **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"** teksts:"(..) dalības līguma saturā ir jāiekļauj nosacījumi attiecībā uz projekta dalībnieku pienākumiem segt projekta izstrādes un īstenošanas izmaksas, tai skaitā, zemes kadastrālās uzmērīšanas pakalpojuma izmaksas, proporcionāli katra projekta dalībnieka projektā iekļautajai zemes platībai un atkarībā no individuālā ieguvuma. (..).". | **Finanšu ministrija**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 25.02.2020.)**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļā "Pirmā risinājuma apraksts" (28. lp.) norādīts, ka zemes konsolidācijas dalības līgumā ir jāiekļauj nosacījumi attiecībā uz projekta dalībnieku pienākumiem segt projekta izstrādes un īstenošanas izmaksas, tai skaitā zemes kadastrālās uzmērīšanas pakalpojuma izmaksas, proporcionāli katra projekta dalībnieka projektā iekļautajai zemes platībai un atkarībā no individuālā ieguvuma, izņemot gadījumus, kad projekta izstrādes un īstenošanas izmaksas tiek finansētas tikai no vietējās pašvaldības budžeta līdzekļiem, valsts budžeta līdzekļiem vai valsts kapitālsabiedrības finanšu līdzekļiem. Lūdzam skaidrot, kādos gadījumos projekta izstrādes un īstenošanas izmaksas tiktu segtas tikai no publiskas personas budžeta līdzekļiem. | **Ņemts vērā**Papildināta konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.1. apakšnodaļa "Zemes konsolidācijas ierosināšana". | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.1. punkta **"Zemes konsolidācijas ierosināšana"**  teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) dalības līguma saturā ir jāiekļauj nosacījumi attiecībā uz projekta dalībnieku pienākumiem segt projekta izstrādes un īstenošanas izmaksas, tai skaitā, zemes kadastrālās uzmērīšanas pakalpojuma izmaksas, proporcionāli katra projekta dalībnieka projektā iekļautajai zemes platībai un atkarībā no individuālā ieguvuma, izņemot gadījumus, kad projekta izstrādes un īstenošanas izmaksas tiek finansētas tikai no vietējās pašvaldības budžeta līdzekļiem, valsts budžeta līdzekļiem vai valsts kapitālsabiedrības finanšu līdzekļiem, ja zemes konsolidācijas izmaksu segšanai plānots izmantot Eiropas Savienības finanšu instrumentus.(..)." |
| **95.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes maiņas līguma slēgšana".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts:"(..) Zemes konsolidācijā zemes maiņa publisku personu starpā veicama atbilstoši zemes konsolidācijas projekta risinājumam bez kompensācijas izmaksas. (..)."Publiskas personas mantas finanšu līdzekļu izšķērdēšanas un nelietderīgas izmantošanas novēršanai, kā arī saprātīgas vienošanās noslēgšanas veicināšanai, nosakāms, ka kompensācijas ierobežojums par zemes platību, kas pārsniedz zemes konsolidācijā noteikto zemes relatīvā novērtējuma pieļaujamās nesaistes robežas, nedrīkst pārsniegt 20 procentus no pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušā kadastrālajā vērtībā izteiktā zemes relatīvā novērtējuma, vai mežaudzes izpirkšanas vērtības, gadījumos, kad zemes maiņā būs iesaistīta meža zeme. Minētie izmaksājamās kompensācijas apmēra ierobežojumi nosakāmi Atsavināšanas likumā. (..)". | **Finanšu ministrija**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 25.02.2020.)**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļā “Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi” 3.1. apakšnodaļā “Pirmā risinājuma apraksts” (40., 41. lp.) norādīts, ka publiskas personas mantas un finanšu līdzekļu izšķērdēšanas un nelietderīgas izmantošanas novēršanai, kā arī saprātīgas vienošanās noslēgšanas veicināšanai, nosakāms, ka starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo naudas vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus un par to izmaksājama atlīdzība saskaņā ar publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošos normatīvajos aktos noteikto. Tādējādi secināms, ka minētais nosacījums attieksies tikai uz publiskām personām. Lūdzam skaidrot, vai (un kāda) kāda būs pieļaujamās nesaistes robeža privātpersonām, kā arī skaidrot, kāda būs rīcība gadījumā, ja konsolidācijas procesā iesaistīsies privātpersonas un publiska persona, bet konsolidācijas procesa ietvaros tiks secināts, ka attiecībā uz publisko personu pieļaujamās nesaistes robeža pārsniegtu 20 procentus. | **Ņemts vērā**Kā norādīts konceptuālā ziņojuma projekta 2.1.2.3. apakšnodaļā "Zemes novērtēšana", zemes robežu pārkārtošana veicama, vadoties pēc līdzvērtības principa, lai zemes īpašuma relatīvais novērtējums pirms un pēc zemes konsolidācijas būtu vienāds – tātad zemes ierīkotāja pienākums būs izveidot tādu zemes konsolidācijas piedāvājumu (zemes izvietojumu), kas nav vērsts uz zemes īpašuma palielināšanu vai samazināšanu, taču plānošanā jāņem vērā teritorijas specifiku (ceļu tīkls, meliorācijas grāvji u.tml.). Tā kā zemes konsolidācijas risinājums jāsaskaņo ar visiem tās dalībniekiem, tad pārsniegtais zemes apmērs, ja tāds radīsies, kā arī atlīdzības lielums privātpersonu gadījumā netiek ierobežots, bet gan panākams saskaņošanas laikā. Attiecībā uz publisku personu jāatzīmē, ka nav pieļaujama minēto 20 procentu pārsniegšana – tādējādi zemes ierīkotājam zemes konsolidācijas projekta grafiskā daļa būs jāpārstrādā, līdz ir atrasts optimālākais risinājums un izpildītos augstāk norādītais ierobežojums.Lai uzsvērtu augstāk skaidroto, ir papildināta konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.3.2. apakšnodaļa "Zemes maiņas līguma slēgšana". | Konceptuālā ziņojuma projekta3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Zemes konsolidācijā zemes maiņa publisku personu starpā veicama atbilstoši zemes konsolidācijas projekta risinājumam bez atlīdzības izmaksas, savukārt privātpersonu starpā saskaņā ar savstarpēju vienošanos. (..)."Publiskas personas mantas finanšu līdzekļu izšķērdēšanas un nelietderīgas izmantošanas novēršanai, kā arī saprātīgas vienošanās noslēgšanas veicināšanai, attiecībā uz publiskas personas zemi nosakāms, ka starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo naudas vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus, tas ir, zemes ierīkotāja pienākums ir izstrādāt tādu zemes konsolidācijas risinājumu, kurā ietverts noteiktais 20 procentu ierobežojums. Par pārsniegto zemes platības apmēru (kas neiekļaujas pieļaujamā nesaistē, bet vienlaikus nepārsniedz iepriekš minētos 20 procentus) izmaksājama atlīdzība saskaņā ar publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteikto. Minētais sasaucas ar Atsavināšanas likuma 38. panta trešo daļu, kura nosaka, ka maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus, un šo starpību sedz naudā. Izmaksājamās atlīdzības apmēra ierobežojumi, kas izriet no zemes relatīvā novērtējuma nosakāmi Atsavināšanas likumā. Atzīmējams, ka minētais 20 procentu ierobežojums nav attiecināms uz zemes robežu pārkārtošanu privātpersonu starpā, kad savstarpēja vienošanās par zemes apmēra izmaiņām risināma projekta saskaņošanas laikā, tomēr jāņem vērā to, ka zemes ierīkotāja pienākums ir primāri zemes robežu pārkārtošanu veikt pieļaujamās nesaistes robežās.". |
| **96.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes maiņas līguma slēgšana**".Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts:"(..) 1) Zemes konsolidācijas noteikumos noteikt:1.4) noteikt, ka par kompensācijas apmēru projekta dalībnieki vienojas individuāli, bet gadījumos, kad darījumā būs iesaistīta publiskas personas manta, kompensācijas izmaksa nedrīkst pārsniegt publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktos kritēriju; (..)". | **Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 25.02.2020.)**2.** Lūdzam Ziņojuma 3.1.3.2. apakšnodaļas "Zemes maiņas līguma slēgšana" 1.4. apakšpunkts nosaka, ka gadījumos, kad darījumā būs iesaistīta publiskas personas manta, atlīdzības izmaksa nedrīkst pārsniegt publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktos kritērijus. Lūdzam skaidrot, kādi kritēriji šeit ir domāti. | **Ņemts vērā**Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1.3.2. apakšnodaļas "Zemes maiņas līguma slēgšana" 1.4. apakšpunktā minētais kritērijs ir attiecināms uz iepriekš tekstā aprakstīto 20 procentu slieksni, ko nedrīkst pārsniegt attiecībā uz publiskas personas zemi, t.i., ka starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo naudas vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst būt lielāka par 20 procentiem. Minētais kritērijs tiks iestrādāts Publiskās personas mantas atsavināšanas likumā, kā to paredz šīs apakšnodaļas 2.2. apakšpunkts.Ir papildināts 1.4. apakšpunkts. | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) 1) Zemes konsolidācijas noteikumos:1.4) noteikt, ka par atlīdzības apmēru projekta dalībnieki vienojas individuāli, bet gadījumos, kad darījumā būs iesaistīta publiskas personas manta, atlīdzības izmaksa nedrīkst pārsniegt publiskas personas mantas atsavināšanas jomu regulējošajos normatīvajos aktos noteiktos kritērijus, tas ir, starpība starp pieļaujamās nesaistes robežas pārsniegušo naudas vērtībā izteikto zemes relatīvo novērtējumu pirms un pēc zemes konsolidācijas nedrīkst pārsniegt 20 procentus;(..)". |
| **97.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" apakšnodaļu **"Otrā risinājuma apraksts".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas apraksts" 2.2. apakšnodaļas **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"** teksts:"Ievērojot, ka zemes konsolidācijas mērķis saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 1. panta pirmajā daļā noteikto zemes konsolidācijas definīciju ir ne tikai veidot racionālu saimniecību struktūru un zemes gabalu platību, bet arī veicināt lauku infrastruktūras un lauku attīstību, kā arī vides aizsardzību, konstatējams, ka zemes konsolidācija ir vērsta uz plašu teritorijas sakārtošanas pasākumu kopumu. Skatoties no viena vai dažu zemes īpašnieku skatu punkta bieži vien ir neiespējami saskatīt teritorijas kopainu un izstrādāt robežu pārkārtošanas risinājumus tā, lai tiktu veicināta teritorijas sakārtošana plašākā mērogā. Līdz ar to būtu vēlama procesa iniciēšana no personas, kas atbildīga par konkrētās teritorijas attīstību – t.i., vietējās pašvaldības, kurai tiktu dotas īpašas pilnvaras zemes konsolidācijas veicināšanai. Atzīmējams, ka zemes konsolidācijā joprojām saglabājams brīvprātības princips, līdz ar to vietējā pašvaldības loma zemes konsolidācijas veicināšanai būtu balstāma uz zemes īpašnieku informēšanas pasākumiem, teritorijas izpēti un attiecīgo risinājumu piedāvājumiem zemes īpašniekiem.".**2.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.2. apakšnodaļas **"Otrā risinājuma apraksts"** teksts:"1.5) papildināt normas, nosakot, ka vietējai pašvaldībai ir pienākums veicināt zemes konsolidācijas īstenošanu, nodrošinot informācijas par zemes konsolidāciju pieejamību, sniedzot priekšlikumus zemes konsolidācijas risinājumiem un paredzot atbalsta mehānismus". | **Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 25.02.2020.)Vēršam uzmanību uz Konceptuāla ziņojuma 3.2. nodaļā "Otrā risinājuma apraksts" 1.5. apakšpunktā noteikto, ka lai novērstu pretrunas starp Zemes pārvaldības un Zemes ierīcības likumu, Zemes pārvaldības likums jāpapildina ar normu, kas noteiktu pienākumu vietējai pašvaldībai veicināt zemes konsolidācijas īstenošanu. Ministrijas ieskatā nav atbalstāma Zemes pārvaldības likuma papildināšana ar šādu deklaratīvu tiesību normu, bet gan būtu jānosaka konkrēta pašvaldības iesaiste, zemes konsolidācijas izstrādē un ieviešanā.**Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.)Nav ņemts vēra ministrijas 2020. gada 25. februāra iebildums, kurā tiek vērsta uzmanība uz Konceptuāla ziņojuma 3.2. nodaļā Otrā risinājuma apraksts" 1.5. apakšpunktā noteikto, ka lai novērstu pretrunas starp Zemes pārvaldības un Zemes ierīcības likumu, Zemes pārvaldības likums jāpapildina ar normu, kas noteiktu pienākumu vietējai pašvaldībai veicināt zemes konsolidācijas īstenošanu. Ministrijas ieskatā nav atbalstāma Zemes pārvaldības likuma papildināšana ar šādu deklaratīvu tiesību normu, bet gan būtu jānosaka konkrēta pašvaldības iesaiste zemes konsolidācijas izstrādē un ieviešanā. | **Ņemts vērā**Precizēts konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.2. apakšnodaļas "Otrā risinājuma apraksts" 1.5. apakšpunkta teksts. | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas apraksts" 2.2. apakšnodaļas **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"** teksts izteikts šādā redakcijā:"Ievērojot, ka zemes konsolidācijas mērķis saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 1. panta pirmās daļas 13. punktā noteikto zemes konsolidācijas definīciju ir ne tikai veidot racionālu saimniecību struktūru un zemes gabalu platību, bet arī veicināt lauku infrastruktūras un lauku attīstību, kā arī vides aizsardzību, konstatējams, ka zemes konsolidācija ir vērsta uz plašu teritorijas sakārtošanas pasākumu kopumu. Skatoties no viena vai dažu zemes īpašnieku skatu punkta bieži vien ir neiespējami saskatīt teritorijas kopainu un izstrādāt robežu pārkārtošanas risinājumus tā, lai tiktu veicināta teritorijas sakārtošana plašākā mērogā. Līdz ar to būtu vēlama procesa iniciēšana no personas, kas atbildīga par konkrētās teritorijas attīstību – tas ir, vietējās pašvaldības, kurai tiktu dotas īpašas pilnvaras zemes konsolidācijas veicināšanai. Atzīmējams, ka zemes konsolidācijā joprojām saglabājams brīvprātības princips, līdz ar to vietējā pašvaldības loma zemes konsolidācijas veicināšanai būtu balstāma uz zemes īpašnieku informēšanas pasākumiem, teritorijas izpēti un attiecīgo risinājumu piedāvājumiem zemes īpašniekiem pašvaldības esošo resursu ietvaros.".**2.**Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.2. apakšnodaļas **"Otrā risinājuma apraksts"** teksts izteikts šādā redakcijā:"1.5) papildināt normas, nosakot, ka vietējai pašvaldībai ir pienākums veicināt zemes konsolidācijas īstenošanu tai pieejamo resursu iespēju robežās, nodrošinot informācijas par zemes konsolidāciju pieejamību, sniedzot priekšlikumus zemes konsolidācijas risinājumiem un paredzot atbalsta mehānismus (piemēram, publicēt informāciju pašvaldību tīmekļvietnē, sagatavot bukletus, sniegt mutisku informāciju un konsultācijas par zemes konsolidācijas iespējām un veicamajām darbībām, pēc pašvaldības iniciatīvas veikt teritorijas izpēti, piedāvājot zemes īpašniekiem attiecīgus zemes konsolidācijas risinājumus vai pēc zemes īpašnieku ierosinājuma sniegt priekšlikums optimālākam zemes konsolidācijas varianta risinājumam, pēc zemes konsolidācijas īstenošanas noteiktu laika periodu atbrīvot zemes konsolidācijas dalībniekus no nekustamā īpašuma nodokļa samaksas);". |
| **98.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta pielikuma1. punkta "Zemes konsolidācijas īstenošanas pirmais risinājums" 1.2. apakšpunkta **"Procedūra "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde""** 4. punktu.Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta pielikuma 1. punkta "Zemes konsolidācijas īstenošanas pirmais risinājums" 1.2. apakšpunkta **"Procedūra "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde""** 4. punkta teksts:"Izstrādātājs sagatavo ZKP teritorijas kartogrāfisko pamatni, nosakot ZKP iekļauto zemes vienību faktisko platību, un apzina situāciju dabā par ZKP teritoriju un tajā esošajiem objektiem un aprobežojumiem, kuri var ietekmēt ZKP risinājumu izstrādi". | **Latvijas Mērnieku biedrība**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 25.02.2020.)1. Precizēt ziņojuma pielikuma “1.2. Procedūra "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 4. punktu aizstājos vārdus "zemes vienību faktisko platību" ar "zemes vienību platību projekta vajadzībām". | **Ņemts vērā**Formulējums precizēts atbilstoši iebildumam. | Konceptuālā ziņojuma projekta pielikuma 1. punkta "Zemes konsolidācijas īstenošanas pirmais risinājums" 1.2. apakšpunkta **"Procedūra "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde""** 4. punkts izteikts šādā redakcijā:"Izstrādātājs sagatavo ZKP teritorijas kartogrāfisko pamatni, nosakot zemes vienību platību ZKP vajadzībām un apzina situāciju dabā par ZKP teritoriju un tajā esošajiem objektiem un aprobežojumiem, kuri var ietekmēt ZKP risinājumu izstrādi". |
| **99.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļu **"Kopsavilkums".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas **"Kopsavilkums"** teksts:"(..).2018. gada 11. jūnijā ziņojums tika publicēts Valsts kancelejas tīmekļvietnē https://www.mk.gov.lv/content/ministru-kabineta-diskusiju-dokumenti, Tieslietu ministrijas tīmekļvietnē https://www.tm.gov.lv/lv/sabiedribas-lidzdaliba/diskusiju-dokumenti un Valsts zemes dienesta tīmekļvietnē http://www.vzd.gov.lv/lv/par-mums/sabiedribas-lidzdaliba/attistibas-planosanas-dokumentu-projekti. Atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" 7.4.1 apakšpunktam jebkurš sabiedrības pārstāvis no 2018. gada 11. jūnija līdz 25. jūnijam varēja rakstiski sniegt viedokli (iebildumus un priekšlikumus) par ziņojumu, to iesniedzot Valsts zemes dienestā vai nosūtot uz elektroniskā pasta adresi sabiedribas.lidzdaliba@vzd.gov.lv. Sabiedrības pārstāvju viedokļi par ziņojumu sabiedrības līdzdalības procesa ietvaros netika saņemti. Sabiedrība papildus par ziņojumu tika informēta 2013. gada 6. decembra Latvijas Lauksaimniecības universitātes organizētajā zinātniski praktiskajā konferencē "Zemes pārvaldība un mērniecība", 2014. gada 30. janvāra Latvijas Universitātes 72. zinātniskajā konferencē (Ģeogrāfijas un Zemes zinātņu nozare, sekcija "Teritorijas, resursi un plānošana"), kā arī 2018. gada 15., 16. un 17. maija TAIEX-REGIO seminārā par ātrgaitas dzelzceļu telpisko ieviešanu saistībā ar zemes apsaimniekošanu (Baltijas valstu un Nīderlandes kopējais projekts).". | **Zemkopības ministrija**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.)1. Svītrot Konceptuālā ziņojuma 4. lpp atsauci 2. rindkopā uz sabiedrības informēšana 2013., 2014. un 2018. gada maijā, jo dokuments sabiedriskai apspriešanai tika izsludināts tikai 2018. gada 11. jūnijā. | **Ņemts vērā**Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970"Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" noteikts 13. punktā noteikts "Atbildīgā amatpersona sagatavo un publicē institūcijas mājaslapā sadaļā "Sabiedrības līdzdalība" paziņojumu par līdzdalības procesu ([1.pielikums](https://likumi.lv/ta/id/197033#piel1)) ne vēlāk kā 14 dienas pirms attīstības plānošanas dokumenta projekta iesniegšanas lēmējinstitūcijā lēmuma pieņemšanai, ja normatīvajos aktos nav noteikts cits termiņš, atbilstoši normatīvajiem aktiem par kārtību, kādā iestādes ievieto informāciju internetā, kā arī, izvērtējot nepieciešamību, izplata to citos sabiedrībai pieejamos veidos, lai iespējami labāk sasniegtu mērķauditoriju.".No minētās tiesību normas izriet, ka sabiedrības līdzdalības process nodrošināms līdz attiecīgā dokumenta projekta izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē.Ņemot vērā minēto, Zemkopības ministrijas norāde uz to, ka konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļā "Kopsavilkums" ietvertā atsauce uz sabiedrības informēšana 2013., 2014. un 2018. gada maijā ir svītrojama, jo dokuments sabiedriskai apspriešanai tika izsludināts tikai 2018. gada 11. jūnijā, neatbilst normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai par sabiedrības līdzdalības procesiem.Neskatoties uz minēto, konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļā "Kopsavilkums" svītrota atsauce uz sabiedrības informēšanu 2013., 2014. un 2018. gada maijā, jo to laikā par koncepcijas projektu iebildumi netika izteikti. | Konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas **"Kopsavilkums"** teksts precizēts šādā redakcijā:"(..).2018. gada 11. jūnijā ziņojums tika publicēts Valsts kancelejas tīmekļvietnē https://www.mk.gov.lv/content/ministru-kabineta-diskusiju-dokumenti, Tieslietu ministrijas tīmekļvietnē https://www.tm.gov.lv/lv/sabiedribas-lidzdaliba/diskusiju-dokumenti un Valsts zemes dienesta tīmekļvietnē http://www.vzd.gov.lv/lv/par-mums/sabiedribas-lidzdaliba/attistibas-planosanas-dokumentu-projekti. Atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" 7.4.1 apakšpunktam jebkurš sabiedrības pārstāvis no 2018. gada 11. jūnija līdz 25. jūnijam varēja rakstiski sniegt viedokli (iebildumus un priekšlikumus) par ziņojumu, to iesniedzot Valsts zemes dienestā vai nosūtot uz elektroniskā pasta adresi sabiedribas.lidzdaliba@vzd.gov.lv. Sabiedrības pārstāvju viedokļi par ziņojumu sabiedrības līdzdalības procesa ietvaros netika saņemti.". |
| **100.** | Priekšlikums konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļai **"Kopsavilkums".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļas **"Kopsavilkums"** teksts:"(..) Vadoties no ārvalstu pieredzes, konceptuālajā ziņojumā (turpmāk – ziņojums) tiek iztirzāti un piedāvāti divi risinājumi zemes konsolidācijas īstenošanai Latvijā. Pirmais no tiem ir līdzīgs Lietuvā īstenotajam procesam, kad zemes konsolidācijas organizēšanā aktīvi iesaistās valsts, savukārt otrs risinājums paredz zemes konsolidācijas darbības lielā mērā atstāt pašu zemes īpašnieku ziņā, pēc iespējas salāgojot to ar pastāvošo normatīvo regulējumu. (..)". | **Finanšu ministrija**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 25.02.2020.)3. Skaidrības nodrošināšanai lūdzam konceptuālā ziņojuma projekta kopsavilkumu papildināt ar īsu informāciju par to, ko paredz 1. un 2. risinājums. | **Ņemts vērā**Papildināta konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļa "Kopsavilkums". | Konceptuālā ziņojuma projekta 1. nodaļa **"Kopsavilkums"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Vadoties no ārvalstu pieredzes, ziņojumā tiek iztirzāti un piedāvāti divi risinājumi zemes konsolidācijas īstenošanai Latvijā. Pirmais no tiem ir līdzīgs Lietuvā īstenotajam procesam, kad zemes konsolidācijas organizēšanā aktīvi iesaistās valsts - tas ir, Valsts zemes dienests iesaistās zemes konsolidācijas ierosināšanas posmā (nosakot perspektīvo zemes konsolidācijas projekta teritoriju, slēdz līgumus ar zemes konsolidācijas dalībniekiem, pieņem lēmumu par zemes konsolidācijas projekta uzsākšanu u.c.), kā arī saskaņo zemes ierīcībā sertificētās personas izstrādāto zemes konsolidācijas projektu. Būtisks šī risinājuma posms ir zemes novērtēšana zemes konsolidācijas vajadzībām, kura ietvaros tiek noteikts zemes relatīvais novērtējums, lai nodrošinātu līdzvērtīgas zemes apmaiņu. Savukārt otrs risinājums paredz zemes konsolidācijas darbības lielā mērā atstāt pašu zemes īpašnieku ziņā, pēc iespējas salāgojot to ar pastāvošo normatīvo regulējumu – tas ir, to īstenot ar zemes ierīcības projektu. (..)". |
| **101.** | Priekšlikums par konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2. apakšnodaļā **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"** un 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.2. apakšnodaļā **"Otrā risinājuma apraksts"****1.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2. apakšnodaļā **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"** teksts:"(..) Tāpat ne mazsvarīgāks motivācijas veids zemes īpašnieku iesaistei zemes konsolidācijā varētu būt atbrīvojums no valsts nodevas par īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā samaksas, ko paredz Zemesgrāmatu likuma 106. pants. Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumu Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā" 17. pantā ir uzskaitītas personas, kas ir atbrīvotas no minētās nodevas. Ievērojot to, ka zemes konsolidācijā var tikt iesaistīti arī saimnieciskās darbības veicēji, tad to atbrīvošana no valsts nodevas samaksas vai nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas zemes konsolidācijā realizējamās zemes maiņas ceļā vērtējama komercdarbības atbalsta kontekstā. (..)".**2.**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.2. apakšnodaļas **"Otrā risinājuma apraksts"** teksts:"(..) **Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai:**(..)2) Paredz paplašināt Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumu Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā" 17. pantā noteikto no minētās nodevas atbrīvoto saņēmēju loku ar zemes konsolidācijas dalībniekiem par zemes konsolidācijā iesaistītajām zemes vienībām. (..)". | **Finanšu ministrija**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 25.02.2020.)1. Konceptuālā ziņojuma projektā, sniedzot informāciju par Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumiem Nr.1250 “Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā”, tiek norādīts šo noteikumu 17. pants. Ņemot vērā, ka Ministru kabineta noteikumos netiek iekļauti panti, lūdzam aizstāt vārdu “pants” ar vārdu “punkts” (25. un 48 lpp.). | **Ņemts vērā**Veikti labojumi konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2. apakšnodaļā "Otrā risinājuma problēmu izklāsts" un 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.2. apakšnodaļā "Otrā risinājuma apraksts". | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2. apakšnodaļas **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Valsts nodevas apmēru par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā un samaksas kārtību, kā arī atbrīvojumus no valsts nodevas samaksas nosaka Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumi Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā".(..)".**2.**Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.2. apakšnodaļas **"Otrā risinājuma apraksts"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) **Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai:**(..)2) paredz paplašināt Ministru kabineta 2009. gada 27. oktobra noteikumu Nr. 1250 "Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā" 17. punktā noteikto no minētās nodevas atbrīvoto saņēmēju loku ar zemes konsolidācijas dalībniekiem par zemes konsolidācijā iesaistītajām zemes vienībām. (..)". |
| **102.** | Priekšlikums konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļām **"Zemes novērtēšana".****1.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts:" (..) Nepieciešamības gadījumā, zemes relatīvais novērtējums no punktu izteiksmes var tikt izteikts arī naudas izteiksmē.(..)".**2.** Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts:"(..) Pēc šādas metodikas noteikta zemes relatīvā novērtējuma vērtība būs lielums, kurš noteiks, ka zemes konsolidācijas īstenošanā iegūtā zeme ir līdzvērtīga tai, kas projekta dalībniekam bija pirms zemes konsolidācijas uzsākšanas. (..)".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) **Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz:(..)1.3) noteikt, ka gadījumos, ja zemes relatīvais novērtējums pārsniedz pieļaujamās nesaistes robežas, tad projekta dalībniekam, kurš projekta īstenošanas rezultātā iegūs vērtīgāku zemi, ir pienākums izmaksāt otram atlīdzību, vai vienoties par zemes maiņu bez atlīdzības izmaksas, ja tā veikta fizisku personu starpā; (..)". | **Finanšu ministrija**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 25.02.2020.)2. Ņemot vērā, ka konceptuālajā ziņojumā vairākkārtīgi dažādās situācijās tiek pieļauta iespēja ne tikai mainīt līdzvērtīgus zemes gabalus, bet arī maksāt un saņemt atlīdzību gadījumos, kad tiek mainīta (atsavināta) zeme, kura zemes robežu pārkārtošanas rezultātā pārsniegs normatīvajos aktos noteiktās pieļaujamās nesaistes robežas, lūdzam konceptuālā ziņojuma sadaļās “Zemes novērtēšana” (2.1.2.3. un 3.1.2.3. sadaļa) iekļaut informāciju par to, ka zemes cena ir jānosaka naudas izteiksmē, jo saņemtā atlīdzība var tikt aplikta ar iedzīvotāju ienākuma nodokli vispārīgā kārtībā – kā ienākums no kapitāla pieauguma vai kā ienākums no saimnieciskās darbības (atkarībā no konkrētās situācijas), tādējādi jau savlaicīgi informējot ieinteresētās personas par iespējamo nodokļa slogu zemes konsolidācijas procesa ietvaros. | **Ņemts vērā**Papildinātas konceptuālā ziņojuma projekta apakšnodaļas "Zemes novērtēšana", kā arī 3.1.3.2. apakšnodaļa "Zemes maiņas līguma slēgšana". | **1.** Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma problēmu izklāsts" 2.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 2.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Nepieciešamības gadījumā, zemes relatīvais novērtējums no punktu izteiksmes var tikt izteikts arī naudas izteiksmē (piemēram, tas būs jādara gadījumos, kad zemes robežu pārplānošanu atsevišķām zemes vienībām nebūs iespējams veikt pieļaujamās nesaistes robežās).(..)".**2.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.2. punkta "Zemes konsolidācijas projekta izstrāde" 3.1.2.3. apakšpunkta **"Zemes novērtēšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) Pēc šādas metodikas noteikta zemes relatīvā novērtējuma vērtība būs lielums, kurš noteiks, ka zemes konsolidācijas īstenošanā iegūtā zeme ir līdzvērtīga tai, kas projekta dalībniekam bija pirms zemes konsolidācijas uzsākšanas. Kā jau šajā ziņojumā norādīts iepriekš - nepieciešamības gadījumā zemes relatīvais novērtējums no punktu izteiksmes tiks izteikts arī naudas izteiksmē. (..)".**3.** Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.1. apakšnodaļas "Pirmā risinājuma apraksts" 3.1.3. punkta "Zemes konsolidācijas projekta īstenošana" 3.1.3.2. apakšpunkta **"Zemes maiņas līguma slēgšana"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) **Piedāvātais risinājums problēmu novēršanai** paredz:(..)1.3) noteikt, ka gadījumos, ja zemes relatīvais novērtējums pārsniedz pieļaujamās nesaistes robežas, tad projekta dalībniekam, kurš projekta īstenošanas rezultātā iegūs vērtīgāku zemi, ir pienākums izmaksāt otram atlīdzību, vai vienoties par zemes maiņu bez atlīdzības izmaksas, ja tā veikta fizisku personu starpā. Šajā sakarā atzīmējams, ka atlīdzība var tikt aplikta ar iedzīvotāju ienākuma nodokli; (..)". |
| **103.** | Priekšlikums konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļai **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2. apakšnodaļas **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) No minētā izriet, ka zemei, kurai nav veikta pirmreizējā ierakstīšana zemesgrāmatā, zemes ierīcības projektu neizstrādā. (..)". | **Latvijas Lielo pilsētu asociācija**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 03.07.2019.)Papildus lūdzam sniegt skaidrojumu, kā rīkoties gadījumos, kad saskaras zemesgrāmatā ierakstīta un zemesgrāmatā neierakstīta zemesgabala robežu pārkārtošana (konsolidācija). Piemēram, zemesgrāmatā ierakstīts zemesgabals daļēji atrodas ielas sarkanajās līnijās un ir iespējams robežu pārkārtošanas rezultātā veikt robežu izmaiņu tā, lai zemesgabals neatrodas ielas sarkanajās līnijās. Zemes ierīcības likums nosaka, ka abiem zemesgabaliem jābūt ierakstītiem zemesgrāmatā, taču zemi ielu sarkanajās līnijās, kas ir piekrītoša pašvaldībai, ir nelietderīgi ierakstīt zemesgrāmatā dēļ pietiekami lieliem finanšu izdevumiem. Ņemot vērā iepriekš minēto uzskatām, ka būtu pieļaujams, izvērtējot katru konkrētu situāciju, realizēt zemes konsolidācijas pasākumus arī bez zemes ierīcības projekta izstrādes vai arī pieļaut izņēmumus un neuzstāt uz to, ka visiem zemesgabaliem būtu obligāti jābūt pirmreizēji reģistrētiem zemesgrāmatā. Reģistrēt zemi zemesgrāmatā tikai, lai varētu pārkārtot robežas (ja nepastāv bažu par tās piekritību) un atkal pa jaunu veikt zemes kadastrālo uzmērīšanu pēc zemes ierīcības projekta izstrādes ir dārgi un nelietderīgi. | **Ņemts vērā**1. Spēkā esošie zemes ierīcību regulējošie normatīvie akti jau šobrīd paredz, ka zemes ierīcības projektu var izstrādāt arī zemesgrāmatā neierakstītai zemei. Proti, Zemes ierīcības likuma 5. pants nosaka personas, kas var ierosināt zemes ierīcības projekta izstrādi, tostarp 5. panta 1. punktā kā ierosinātājs norādīts zemes īpašnieks par sev piederošu īpašumu (tātad zemesgrāmatā ierakstītu), savukārt 5. panta 3. punktā - pašvaldība attiecībā uz tai piekrītošu zemi, ja tas nepieciešams savu funkciju veikšanai. Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 3. panta otro, trešo, piekto un sesto daļu, 4. panta pirmo un otro daļu, 4.1 panta otro daļu un 4.2pantu, termins "pašvaldībai piekrītoša zeme" nozīmē, ka tā ir tāda zeme, kas pašvaldībai nav piederējusi līdz 1940. gada 21. jūlijam, bet ir ierakstāma zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, izpildoties attiecīgajās tiesību normās noteiktajiem kritērijiem.Zemes ierīcības projekta izstrādi regulē Ministru kabineta 2016. gada 5. augusta noteikumi Nr. 505 "Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi", kuru 34. punkts nosaka, ka zemes ierīcības projekts izstrādājams uz zemes robežu plāna pamata, savukārt minēto noteikumu 36. punkts nosaka, ka valstij un pašvaldībai piekrītošai vai īpašumā esošai zemei kā kartogrāfisko pamatni var izmantot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas telpiskos datus (kadastra karti), ja zemes ierīcības projekts ierosināts atbilstoši Zemes ierīcības likuma 5. panta 2. un 3. punktam.No iepriekš minētā izriet, ka zemes ierīcību regulējošie normatīvie akti pieļauj zemes ierīcības projekta izstrādi starp īpašumā esošu un kadastrāli neuzmērītu pašvaldībai piekrītošu zemi, ja to ierosina zemes īpašnieks un vietējā pašvaldība. Tātad zemes ierīcības projekts izstrādājams arī Latvijas Lielo pilsētu asociācijas vēstulē minētajā piemērā, kad tā mērķis būtu pārkārtot zemes robežas tā, lai zemes īpašnieka zeme vairs neatrastos ielas sarkanajās līnijās.Vienlaikus jāatzīmē, ka zemes robežu pārkārtošana pēc būtības ir daļas no zemes vienības apmaiņa pret daļu no citas zemes vienības. Atbilstoši Atsavināšanas likuma 1. panta 1. punktam un 3. panta pirmās daļas 3. punktam pašvaldības zemes maiņa ir viens no publiskas personas mantas atsavināšanas veidiem. Un, tā kā likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 19. panta otrā daļa noteic, ka par darījumiem ar zemes īpašumiem uzskatāmi jebkuri darījumi, kuru rezultātā mainās zemes īpašnieks, un minētā panta pirmā daļa nosaka, ka darījumus var veikt tikai ar to zemi, uz kuru īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā, secināms, ka, lai varētu īstenot zemes ierīcības projektu zemes robežu pārkārtošanai starp pašvaldībai piekritīgu zemi un zemes īpašniekam piederošu zemi, pašvaldībai piekritīgā zeme pirms zemes ierīcības projekta īstenošanas būs jāieraksta zemesgrāmatā. Tomēr jāuzsver, ka tam, lai ierakstītu zemesgrāmatā zemi zem pašvaldības ceļa, tā  nav obligāti kadastrāli jāuzmēra (skat. likuma "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 13. pantu).Papildus paskaidrojam, ka Zemes ierīcības likuma 22. panta pirmā daļa noteic, ka zemes ierīcības projekts ir īstenots, ja projektētā teritorija ir kadastrāli uzmērīta, reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīta zemesgrāmatā. Minētais nozīmē, ka pēc robežu pārkārtošanas visas izveidotās zemes vienības būs kadastrāli jāuzmēra. Ievērojot minēto, pašvaldībai jāizvērtē robežu pārkārtošanā iesaistāmās pašvaldībai piekritīgās zemes apmēru un jāapsver iespēja pirms zemes ierīcības projekta izstrādes to sadalīt saskaņā ar pašvaldības lēmumu atbilstoši Zemes ierīcības likuma pārejas noteikumu 1. punktam.2. Komentējot piedāvājumu tam, ka zemes ierīcības darbus varētu īstenot bez zemes ierīcības projekta izstrādes, informējam, ka Ministru kabinets 2020. gada 25. februārī ir atbalstījis projekta "Kadastra informācijas sistēmas modernizācija un datu pakalpojumu attīstība" īstenošanu. Saistībā ar šo projektu līdz 2023. gadam ir plānotas izmaiņas dažādos normatīvajos aktos, tostarp skarot Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumu, kurā noteikti kadastra datu aktualizācijas gadījumi, tai skaitā, zemes sadales un robežu pārkārtošanas gadījumos. Ievērojot minēto, salīdzinoši tuvā nākotnē paredzams sākt diskusijas arī par zemes ierīcības projektu izstrādes nepieciešamības gadījumiem.Papildus precizēts konceptuālā ziņojumaprojekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2. apakšnodaļas **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"** teksts. | Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2. apakšnodaļas **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"** teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) No minētā izriet, ka zemei, kurai nav veikta pirmreizējā ierakstīšana zemesgrāmatā, zemes ierīcības projektu neizstrādā. Minētais nav attiecināms uz publiskas personas zemi, kurai zemes ierīcības projektu var izstrādāt saskaņā ar Zemes ierīcības likuma 5. panta 2. un 3. punktu. Tas savukārt nozīmē, ka arī zemes konsolidācijā iesaistāmas tikai tādas privātpersonas zemes vienības, uz kurām īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā. (..)". |
| **104.** | Priekšlikums konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.2. apakšnodaļai **"Otrā risinājuma apraksts".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.2. apakšnodaļas **"Otrā risinājuma apraksts"** teksts:"1.5) papildināt normas, nosakot, ka vietējai pašvaldībai ir pienākums veicināt zemes konsolidācijas īstenošanu, nodrošinot informācijas par zemes konsolidāciju pieejamību, sniedzot priekšlikumus zemes konsolidācijas risinājumiem un paredzot atbalsta mehānismus;". | **Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 19.05.2020.)Tā kā konceptuālā ziņojuma otrais risinājums paredz veikt grozījumus Zeme pārvaldības likumā un noteikt, ka vietējai pašvaldībai ir pienākums veicināt zemes konsolidācijas īstenošanu, nodrošinot informācijas par zemes konsolidāciju pieejamību, sniedzot priekšlikumus zemes konsolidācijas risinājumiem un paredzot atbalsta mehānismus. Lūdzam konceptuālajā ziņojumā norādīt konkrētus pasākumus, kādus pašvaldībai būtu nepieciešams veikt, lai nodrošinātu iepriekš minēto grozījumu īstenošanu. | **Ņemts vērā** | Konceptuālā ziņojuma projekta 3. nodaļas "Zemes konsolidācijas ieviešanas risinājumi" 3.2. apakšnodaļas **"Otrā risinājuma apraksts"** teksts izteikts šādā redakcijā:"1.5) papildināt normas, nosakot, ka vietējai pašvaldībai ir pienākums veicināt zemes konsolidācijas īstenošanu tai pieejamo resursu iespēju robežās, nodrošinot informācijas par zemes konsolidāciju pieejamību, sniedzot priekšlikumus zemes konsolidācijas risinājumiem un paredzot atbalsta mehānismus (piemēram, publicēt informāciju pašvaldību tīmekļvietnē, sagatavot bukletus, sniegt mutisku informāciju un konsultācijas par zemes konsolidācijas iespējām un veicamajām darbībām, pēc pašvaldības iniciatīvas veikt teritorijas izpēti, piedāvājot zemes īpašniekiem attiecīgus zemes konsolidācijas risinājumus vai pēc zemes īpašnieku ierosinājuma sniegt priekšlikums optimālākam zemes konsolidācijas varianta risinājumam, pēc zemes konsolidācijas īstenošanas noteiktu laika periodu atbrīvot zemes konsolidācijas dalībniekus no nekustamā īpašuma nodokļa samaksas);". |
| **105.** | Priekšlikums konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts"2.2. apakšnodaļai **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts"2.2. apakšnodaļas **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"** teksts**:**"(..) No Zemes pārvaldības likuma 1. panta pirmās daļas 13. punktā noteiktā izriet, ka zemes konsolidācijas mērķa - racionālu saimniecību struktūru un zemes vienību platību veidošanai, kā arī, lauku infrastruktūras un lauku attīstība un vides aizsardzības veicināšanai, sasniegšana tiek realizēta pārkārtojot projekta dalībniekiem piederošās zemes robežas. Tā kā zemes robežu pārkārtošana noslēdzas ar zemes kadastrālo uzmērīšanu, sagatavojot zemes robežu plānus, un attiecīga dokumenta (zemes maiņas līgums) sagatavošanu, nekustamā īpašuma un tam pievienoto zemes vienību skaita un platību izmaiņu veikšanu zemesgrāmatā, secināms, ka zemes maiņa ir tikai viens no zemes konsolidācijas pasākumu īstenošanas rīkiem un nav saistīts ne ar personu darbību regulēšanu (kontrolēšana, veicināšana, ierobežošana), ne nekustamā īpašumu tirgus regulāciju. Līdz ar minēto, secināms, ka valsts nodevas samaksa zemes konsolidācijas rezultātā veicamajai zemes maiņai neatbilst valsts nodevas maksāšanas mērķim.Ievērojot minēto, lai veicinātu zemes konsolidācijas norisi projekta dalībnieki būtu atbrīvojami no valsts nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā samaksas, analoģiski kā tas paredzēts Latvijas zemes fonda pārvaldītājam akciju sabiedrībai "Attīstības finanšu institūcija Altum" par zemes privatizāciju lauku apvidos regulējošajos normatīvajos aktos noteiktās lauksaimniecības zemes īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.". | **Finanšu ministrija**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 19.05.2020.)**1.**Nepieciešams svītrot konceptuālā ziņojuma 2.2. apakšnodaļas 25. lpp. teikumu: “Līdz ar minēto, secināms, ka valsts nodevas samaksa zemes konsolidācijas rezultātā veicamajai zemes maiņai neatbilst valsts nodevas maksāšanas mērķim.”  | **Ņemts vērā** | Konceptuālā ziņojuma projekta 2. nodaļas "Situācijas izklāsts" 2.2. apakšnodaļa **"Otrā risinājuma problēmu izklāsts"**  teksts izteikts šādā redakcijā:"(..) No Zemes pārvaldības likuma 1. panta pirmās daļas 13. punktā noteiktā izriet, ka zemes konsolidācijas mērķa - racionālu saimniecību struktūru un zemes vienību platību veidošanai, kā arī, lauku infrastruktūras un lauku s un vides aizsardzības veicināšanai, sasniegšana tiek realizēta pārkārtojot projekta dalībniekiem piederošās zemes robežas. Tā kā zemes robežu pārkārtošana noslēdzas ar zemes kadastrālo uzmērīšanu, sagatavojot zemes robežu plānus, un attiecīga dokumenta (zemes maiņas līgums) sagatavošanu, nekustamā īpašuma un tam pievienoto zemes vienību skaita un platību izmaiņu veikšanu zemesgrāmatā, secināms, ka zemes maiņa ir tikai viens no zemes konsolidācijas pasākumu īstenošanas rīkiem un nav saistīts ne ar personu darbību regulēšanu (kontrolēšana, veicināšana, ierobežošana), ne nekustamā īpašumu tirgus regulāciju.Ievērojot minēto, lai veicinātu zemes konsolidācijas norisi projekta dalībnieki būtu atbrīvojami no valsts nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā samaksas, analoģiski kā tas paredzēts Latvijas zemes fonda pārvaldītājam akciju sabiedrībai "Attīstības finanšu institūcija Altum" par zemes privatizāciju lauku apvidos regulējošajos normatīvajos aktos noteiktās lauksaimniecības zemes īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.". |
| **106.** | Priekšlikums konceptuālā ziņojuma projekta 4. nodaļas "Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem" 4.2. apakšnodaļai **"Otrais risinājums".**Saskaņošanai nosūtītā konceptuālā ziņojuma projekta 4. nodaļas "Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem" 4.2. apakšnodaļas **"Otrais risinājums"** teksts:"Otrajā risinājumā paredzētās zemes ierīcības projektu izstrādes un īstenošanas izmaksu ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem netiek aprēķināta, jo minētais process jau šobrīd pastāv un to, ieviešot otro zemes konsolidācijas īstenošanas risinājumu, nav paredzēts mainīt.Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem 2019. gadā reģistrēti 238 tādu lauku apvidus nekustamo īpašumu maiņas līgumi, kuru sastāvā reģistrētas tikai neapbūvētas zemes vienības, kuri varētu tik klasificēti kā zemes konsolidācijas procesa ietvaros veikta zemes maiņa. Tā kā minēto 283 mainīto nekustamo īpašumu kadastrālā vērtība kopā sastāda 2 034 153 *euro,* tad valsts nodevas apmērs par minēto nekustamo īpašumu maiņu vidēji sastāda 171 *euro*. Tomēr otrā risinājuma ietekmi uz valsts budžetu nevar aprēķināt, jo nav zināms, cik daudz no izstrādātajiem zemes ierīcības projektiem būtu klasificējami kā zemes konsolidācija, kuras ietvaros tiks noteikti atvieglojumi nodevai par īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā, un kāda bijusi maiņas darījumā iesaistītā nekustamā īpašuma augstākā vērtība, no kuras tikusi aprēķināta valsts nodeva.Ietekmi uz vietējo pašvaldību budžetiem, kurus skartu nekustamā īpašuma nodokļa atlaides piemērošana zemes konsolidācijas dalībniekiem, nav iespējams noteikt, jo lēmumu par tā piemērošanu pieņems katra pašvaldība individuāli, līdz ar to katrai vietējai pašvaldībai tā būs citādāka. Savukārt, informācijas par zemes konsolidāciju pieejamības nodrošināšanu un priekšlikumu par zemes konsolidācijas risinājumiem sniegšanu vietējām pašvaldībām paredzēts realizēt esošo resursu ietvaros.". | **Finanšu ministrija**(pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 19.05.2020.)**2.** Lūdzam konceptuālā ziņojuma 4. sadaļā “Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem” 4.2. punktā precizēt 2019. gada reģistrēto lauku apvidus nekustamo īpašumu maiņas līgumu skaitu (Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem 2019. gadā reģistrēti **238**tādu lauku apvidus nekustamo īpašumu maiņas līgumi, kuru sastāvā reģistrētas tikai neapbūvētas zemes vienības, kuri varētu tik klasificēti kā zemes konsolidācijas procesa ietvaros veikta zemes maiņa. Tā kā minēto **283**mainīto nekustamo īpašumu kadastrālā vērtība kopā sastāda 2 034 153 *euro*…). | **Ņemts vērā** | Konceptuālā ziņojuma projekta 4. nodaļas "Risinājumu finansiālā ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem" 4.2. apakšnodaļas **"Otrais risinājums"** teksts izteikts šādā redakcijā:"Otrajā risinājumā paredzētās zemes ierīcības projektu izstrādes un īstenošanas izmaksu ietekme uz valsts un pašvaldību budžetiem netiek aprēķināta, jo minētais process jau šobrīd pastāv un to, ieviešot otro zemes konsolidācijas īstenošanas risinājumu, nav paredzēts mainīt.Saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas datiem 2019. gadā reģistrēti 238 tādu lauku apvidus nekustamo īpašumu maiņas līgumi, kuru sastāvā reģistrētas tikai neapbūvētas zemes vienības, kuri varētu tik klasificēti kā zemes konsolidācijas procesa ietvaros veikta zemes maiņa. Tā kā minēto 238 mainīto nekustamo īpašumu kadastrālā vērtība kopā sastāda 2 034 153 EUR*,* tad valsts nodevas apmērs par minēto nekustamo īpašumu maiņu vidēji sastāda 171 EUR. Tomēr otrā risinājuma ietekmi uz valsts budžetu nevar aprēķināt, jo nav zināms, cik daudz no izstrādātajiem zemes ierīcības projektiem būtu klasificējami kā zemes konsolidācija, kuras ietvaros tiks noteikti atvieglojumi nodevai par īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā, un kāda bijusi maiņas darījumā iesaistītā nekustamā īpašuma augstākā vērtība, no kuras tikusi aprēķināta valsts nodeva.Ietekmi uz vietējo pašvaldību budžetiem, kurus skartu nekustamā īpašuma nodokļa atlaides piemērošana zemes konsolidācijas dalībniekiem, nav iespējams noteikt, jo lēmumu par tā piemērošanu pieņems katra pašvaldība individuāli, līdz ar to katrai vietējai pašvaldībai tā būs citādāka. Savukārt, informācijas par zemes konsolidāciju pieejamības nodrošināšanu un priekšlikumu par zemes konsolidācijas risinājumiem sniegšanu vietējām pašvaldībām paredzēts realizēt esošo resursu ietvaros.". |
| **107.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projektu **kopumā**. | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.)2. Ņemot vērā to, ka Zemes ierīcības projekts, kuru piedāvāts attiecināt uz visiem konsolidācijas gadījumiem nešķirojot to sarežģītības pakāpi tāpat ir pārāk birokrātisks un nesamērīgs, koncepcijas otrais variants jālabo vai jāpapildina nosakot ka, vienkāršotas zemes konsolidācijas gadījumā ir nepieciešams tikai robežu plānu aktualizācija (t.sk. kur nepieciešams uzmērīšana un atzīmēšana uz vietas) un zemesgrāmatu attiecīgo nostiprinājumu lūgumu iesniegšana valsts institūcijās.**Biedrība "Zemnieku saeima"**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.)3.Ņemot vērā to, ka piedāvātais zemes ierīcības projekts zemes konsolidācijas gadījumā ir nepamatoti sarežģīts, ir jānosaka, ka vienkāršotas zemes konsolidācijas gadījumā, iespējams, ir nepieciešama tikai zemes robežu plānu aktualizācija, piemēram, zemes uzmērīšana un atzīmēšana uz vietas, un zemesgrāmatu attiecīgo nostiprinājumu lūgumu iesniegšana valsts institūcijās. | **Iebildums ir uzskatāms par atsauktu saskaņā ar  Ministru kabineta 2009. gada 7. aprīļa noteikumu Nr. 300 "Ministru kabineta kārtības rullis" 103. punktu, jo noteiktajā termiņā Zemkopības ministrija un biedrība "Zemnieku saeima" nesniedza nekādu atbildi elektroniskajā saskaņošanā**Vēršam uzmanību, ka atbilstoši Zemes pārvaldības likuma 1. panta 13. punktam Latvijā zemes konsolidācija tiek veikta četru mērķu sasniegšanai: 1) izveidot racionālu saimniecību struktūru un zemes vienību platību, 2) veicināt lauku infrastruktūras attīstību, 3) veicināt lauku attīstību un 4) veicināt vides aizsardzību.Tādējādi lai gadījumus, kad nekustamā īpašuma īpašnieki savā starpā mainās ar nekustamajiem īpašumiem vai kādu no tā sastāvā esošajām zemes vienībām, uzskatītu par zemes konsolidāciju, būtu jāvērtē, vai attiecīgā darījuma rezultātā tiktu sasniegts kāds no zemes konsolidācijas mērķiem. Minētā darījuma izvērtēšanas kompetence būtu jānosaka kādai valsts institūcijai vai pašvaldībām.Jautājums par maiņas darījuma atbilstības zemes konsolidācijai izvērtēšanu jau tika izdiskutēts starpinstitūciju sanāksmēs. Diskusiju rezultātā tika secināts, ka nav pamata visus zemes maiņas darījumus uzskatīt par zemes konsolidāciju, jo ne visi no tiem nodrošinās Zemes pārvaldības likuma 1. panta 13. punktā noteikto zemes konsolidācijas mērķu sasniegšanu. Piemēram, ja viens zemes īpašnieks, kura īpašumā ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, mainīsies ar īpašnieku, kuram arī pieder lauksaimniecībā izmantojamā zeme, netiks izveidota ne racionāla saimniecības struktūra, ne zemes vienību platība, jo, mainoties ar zemes platībām un neveicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, netiks likvidētas robežu zīmes. Piemērā minētās zemes maiņas rezultātā netiks veicināta arī lauku infrastruktūras attīstība, jo, neveicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, nevar tikt izveidotas infrastruktūras objektu uzturēšanai nepieciešamas vai būvniecībai paredzētas zemes vienības. Līdz ar to, minētajā piemērā būtu vērtējams, vai tiek sasniegts Zemes pārvaldības likumā noteiktais zemes konsolidācijas mērķis – veicināt lauku attīstību vai vides aizsardzību. Maiņas darījuma atbilstības zemes konsolidācijai izvērtēšana nozīmē attiecīgas institūcijas iesaisti, tieši tāpat kā konceptuālā ziņojuma projekta pirmajā piedāvātajā risinājuma variantā. Bez tam, piedāvātais zemes konsolidācijas risinājums radītu papildus administratīvo slogu zemes īpašniekiem, nepieciešamību pēc papildus valsts budžeta līdzekļiem un darba spēka resursiem. Taču tieši minētie iemesli bija par pamatu tam, lai konceptuālā ziņojuma projektā iekļautu vēl vienu zemes konsolidācijas risinājuma variantu, kurš neparedz ne administratīvo slogu zemes īpašniekiem, ne papildus valsts budžeta līdzekļu un darba spēka resursu nepieciešamību.Vienlaikus Tieslietu ministrija vērš uzmanību uz to, ka saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu regulējumu zemes maiņas darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem vai to sastāvā esošajām zemes vienībām nav jāizstrādā ne zemes ierīcības projekts, ne zemes robežu plāns. Vienīgais izņēmums ir gadījumos, ja maiņas darījumā veido nekustamo īpašumu, sadalot nekustamo īpašumu, kurā ietilpst divas vai vairākas vienā zemes robežu plānā attēlotas zemes vienības. Šādā gadījumā pirms nekustamā īpašuma veidošanas izgatavo jaunus zemes robežu plānus, attēlojot katru zemes vienību atsevišķā dokumentā.Vienlaikus Tieslietu ministrija vērš uzmanību, ka ir izstrādāts Ministru kabineta noteikumu projekts "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi", kas aizstās Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumus Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi". Atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" 7.4.1 apakšpunktam jebkurš sabiedrības pārstāvis no 2019. gada 20. novembra līdz 2019. gada 6. decembrim varēja rakstiski sniegt viedokli (iebildumus un priekšlikumus) par projektu, to iesniedzot Dienestā vai nosūtot uz elektroniskā pasta adresi sabiedribas.lidzdaliba@vzd.gov.lv. Cita starpā tie paredz gadījumos, kad apvienojot divas vai vairākas zemes vienības, jālikvidē iepriekš izveidotās robežzīmes, būs veicama vienkāršota zemes kadastrālā uzmērīšana.Ņemot vērā minēto, Tieslietu ministrija vērš uzmanību, ka Zemkopības ministrijas izteiktais iebildums par to, ka vienkāršotas zemes konsolidācijas gadījumā, iespējams, ir nepieciešama tikai zemes robežu plānu aktualizācija, piemēram, zemes uzmērīšana un atzīmēšana uz vietas, un zemesgrāmatu attiecīgo nostiprinājumu lūgumu iesniegšana valsts institūcijās realizācijai normatīvais regulējums jau ir izstrādes stadijā, līdz ar to konceptuālā ziņojuma projektā kā risinājuma variants zemes konsolidācijai netiek piedāvāts. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **108.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projektu **kopumā**. | **Biedrība "Zemnieku saeima"**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.)2. Lai veicinātu Zemes konsolidāciju valstī, Zemes konsolidācijas gadījumos ir jādod iespēja slēgt īpašuma nostiprinājuma lūgumus Zemesgrāmatās. | **Iebildums ir uzskatāms par atsauktu saskaņā ar  Ministru kabineta 2009. gada 7. aprīļa noteikumu Nr. 300 "Ministru kabineta kārtības rullis" 103. punktu, jo noteiktajā termiņā biedrība "Zemnieku saeima" nesniedza nekādu atbildi elektroniskajā saskaņošanā**Jautājums par nostiprinājuma lūgumu iesniegšanu rajona (pilsētas) tiesā bez notāru starpniecības jau tika skatīts un diskutēts 2018. gadā, kad Ministru kabineta sēdē, vēlāk Saeimā, tika skatīti Tieslietu ministrijas sagatavotie grozījumi Zemesgrāmatu likumā, Notariāta likumā un Bāriņtiesu likumā, kas paredzēja ieviest tā saucamo vienas pieturas aģentūras principu nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumos nosakot, ka nekustamā īpašuma ieguvēja vietā nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatā iesniegs zvērināts notārs vai bāriņtiesa. Iebildumus par minēto likumu grozījumiem rakstiskā veidā tajā laikā izteica gan Latvijas Pašvaldību savienība, gan Latvijas Zvērinātu advokātu padome, gan Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kamera, gan Ārvalstu investoru padome Latvijā, gan Nacionālā nekustamo īpašumu attīstītāju alianse, gan Latvijas Nekustamo īpašumu darījumu asociācija un Latvijas Brīvo arodbiedrību savienība, aicinot atļaut nostiprinājuma lūgumus rajona (pilsētas) tiesā iesniegt arī bez notāru starpniecības.Lai izskaustu noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizēšanas un ēnu ekonomikas riskus, kas saistīti ar fiktīviem privātā kārtā slēgtiem darījumiem, it īpaši nekustamā īpašuma atsavināšanas darījumiem, un novērstu ievērojamus riskus ātrai un efektīvai nekustamā īpašuma civiltiesiskai apgrozībai, neradītu ievērojamas pretrunas spēkā esošai tiesību sistēmai, minēto organizāciju iebildums tika noraidīts.Ņemot vērā, ka šobrīd pagājuši vien divi gadi no 2018. gadā izvērstās diskusijas par nostiprinājuma lūgumu iesniegšanu rajona (pilsētas) tiesā bez notāra starpniecības, un mērķi, kas bija par pamatu noraidīt septiņu organizāciju prasību - atļaut rajona (pilsētas) tiesā nostiprinājuma lūgumus iesniegt arī bez notāra starpniecības, nav mainījušies, tad jautājums par iespēju iesniegt rajona (pilsētas) tiesā nostiprinājuma lūgumus bez notāru starpniecības ir neaktuāls pēc būtības un konceptuālā ziņojuma projektā netiek skatīts. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **109.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projektu **kopumā**. | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.)3. Šādai vienkāršotai zemes konsolidācijai ir jāattiecina koncepcijā paredzētie atvieglojumi no nodevas par reģistrāciju Zemesgrāmatā.**Biedrība "Zemnieku saeima"**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.)1. Lai veicinātu Zemes konsolidāciju valstī, Zemes konsolidācijas gadījumos ir pilnībā jāatceļ nodevas par īpašuma reģistrāciju Zemesgrāmatā. | **Iebildums ir uzskatāms par atsauktu saskaņā ar  Ministru kabineta 2009. gada 7. aprīļa noteikumu Nr. 300 "Ministru kabineta kārtības rullis" 103. punktu, jo noteiktajā termiņā Zemkopības ministrija un biedrība "Zemnieku saeima" nesniedza nekādu atbildi elektroniskajā saskaņošanā**Jautājums par atbrīvojumu no valsts nodevas samaksas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā arī tajos gadījumos, kad nekustamā īpašuma īpašnieki savā starpā mainās ar nekustamajiem īpašumiem vai kādu no tā sastāvā esošajām zemes vienībām, tika diskutēts starpinstitūciju sanāksmēs, kurās piedalījās arī Zemkopības ministrija. Ņemot vērā to, ka Finanšu ministrija, kuras kompetencē ietilpst vērtēt, izstrādāt un īstenot politiku nodevu un nodokļu jomā, tādējādi izvērtēt kopīgos/vispārējos valsts nodevas un tās noteikšanas principus, minētajās starpinstitūciju sanāksmēs atturējās sniegt konkrētu atbildi pirms attiecīgā jautājuma detalizētas izvērtēšanas, Tieslietu ministrija 2019. gada 6. decembrī nosūtīja Finanšu ministrijai vēstuli Nr. 1-13.4/4470 "Par valsts nodevas maksu zemes konsolidācijā". Vēstulē Tieslietu ministrija lūdza sniegt Finanšu ministrijai viedokli par atbrīvojuma no valsts nodevas samaksas noteikšanas zemes maiņas darījumam, kurš būtu klasificējams kā zemes konsolidācija (zemes maiņas darījumi, kuru rezultātā tiek sasniegti Zemes pārvaldības likuma 1. panta 13. punktā definētie zemes konsolidācijas mērķi, kā arī jebkuram maiņas darījumam, nešķirojot to, vai zemes maiņa būtu klasificējama kā zemes konsolidācija, vai – nē), sniedzot Tieslietu ministrijas rīcībā esošo Tiesu administrācijas un Valsts zemes dienesta informāciju par zemesgrāmatās un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto maiņas darījumu skaitu laika periodā no 01.01.2018. - 12.11.2019. Saskaņā ar Finanšu ministrijas 2019. gada 27. decembra vēstulē Nr. 4.1-37/28/6013 norādīto Finanšu ministrija neiebilst pret valsts nodevas atbrīvojumu gadījumos, kad zemes maiņa klasificējama kā zemes konsolidācija, bet jautājumu par valsts nodevas atbrīvošanu visos maiņas darījumos, ieteikts skatīt likumprojekta "Par valsts budžetu 2021. gadam" un likumprojekta "Par vidēja termiņa budžeta ietvaru 2021., 2022. un 2023. gadam" sagatavošanas procesā kopā ar citu ministriju un centrālo valsts iestāžu prioritārajiem pasākumiem, ievērojot budžeta finansiālās iespējas, nevis konceptuālā ziņojuma projektā.No minētā secināms, ka Finanšu ministrija neatbalsta konceptuālā ziņojuma projektā kā atbalstāmu iekļaut risinājumu par atbrīvojumu no valsts nodevas par īpašuma tiesību reģistrāciju visos zemes maiņas darījumos. Ņemot vērā minēto, kā arī Tieslietu ministrijas šajā izziņā sniegto argumentāciju uz Zemkopības ministrijas 2. iebildumā (pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.) izteikto par to, ka zemes maiņas darījumu atbilstības zemes konsolidācijai izvērtēšana radītu papildus administratīvo slogu zemes īpašniekiem, kā arī papildus budžeta līdzekļus un darba spēka resursus attiecīgai institūcijai, kas bija par pamatu tam, lai koncepcijas projektā iekļautu vēl vienu zemes konsolidācijas risinājuma variantu, paredzot zemes konsolidāciju īstenot zemes īpašniekiem, veicot zemes robežu pārkārtošanu un vienojoties par zemes maiņu, bez tiešas valsts kā procesa organizatora iesaistes, konceptuālā ziņojuma projektā netiek piedāvāts risinājums par atbrīvojumu no valsts nodevas samaksas nekustamā īpašuma vai tā sastāvā esošo zemes vienību maiņas darījumiem. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **110.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projektu **kopumā**. | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.)4. Vienkāršotai zemes konsolidācijai nav jāveic zemes ierīcības projekta izstrāde vai kadastrālā uzmērīšana ja izpildās visi sekojošie nosacījumi:1) darījumā iesaistīti vismaz divi zemes īpašnieki un notiek savstarpēja zemes īpašumu tiesību maiņa ar vai bez papildus atlīdzības un ar vai bez robežu maiņas;2) netiek mainīti servitūti, aizsargjoslas vai citu apgrūtinājumi pēc būtības, taču īpašuma tiesību maiņas rezultātā mainās tikai tiesību subjekti, kuriem jāievēro šie servitūti un apgrūtinājumi.**Biedrība "Zemnieku saeima"**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.)4. Aicinām noteikt, ka vienkāršotai zemes konsolidācijai nav jāveic zemes ierīcības projekta izstrāde vai visas platības kadastrālā uzmērīšana, ja izpildās šādi nosacījumi:- attiecīgajā zemes konsolidācijā ir iesaistīti vismaz divi zemes īpašnieki un notiek savstarpēja divu vai vairāku zemes īpašumu tiesību maiņa, neskatoties uz to vai tiek vai arī netiek maksāta papildus atlīdzība kādai no pusēm un neskatoties uz to vai tiek vai netiek mainītas īpašumu robežas:- attiecīgajā zemes konsolidācijā gadījumā netiek mainītas aizsargjoslas, servitūti vai citi apgrūtinājumi, kas jāievēro jaunajiem zemes īpašniekiem. | **Iebildums ir uzskatāms par atsauktu saskaņā ar  Ministru kabineta 2009. gada 7. aprīļa noteikumu Nr. 300 "Ministru kabineta kārtības rullis" 103. punktu, jo noteiktajā termiņā Zemkopības ministrija un biedrība "Zemnieku saeima" nesniedza nekādu atbildi elektroniskajā saskaņošanā**Tieslietu ministrijas ieskatā Zemkopības ministrijas un biedrības "Zemnieku saeima" norādītais pirmais nosacījums zemes konsolidācijai pēc būtības nozīmētu to, ka jebkurš maiņas darījums tiktu uzskatīts par zemes konsolidāciju.Būtisku un plašu pētījumu par zemes konsolidāciju, tās jēgu, būtību un mērķiem veikusi Dr.oec. Dace Platonova promocijas darbā "Zemes konsolidācija Latvijā". Promocijas darbā norādīts, ka termins "konsolidācija" cēlies no latīņu valodas vārda "consolidation", kas latviešu valodā nozīmē nostabilizēšana, nostiprināšana, apvienošana un saliedēšana. Minētā vārda jēga iekļauta arī Zemes pārvaldības likuma 1. panta 13. punktā minētās zemes konsolidācijas definīcijā. Vienlaikus arī argumentācijā uz Zemkopības ministrijas 2. iebildumu (pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.), kā arī biedrības "Zemnieku saeima" 3. iebildumu (pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.), tika norādīts, ka zemes konsolidācija tiek veikta ar noteiktu mērķi. Tāpat minētajā argumentācijā norādīts, ka maiņas darījumos, kad nekustamā īpašuma īpašnieki mainās ar tiem piederošajiem īpašumiem vai to sastāvā esošajām zemes vienībām, nav jāizstrādā ne zemes ierīcības projekts, ne arī jāveic zemes kadastrālā uzmērīšana.Līdz ar to, vienīgajam nosacījumam, kam jāizpildās, iekļaujot konceptuālā ziņojuma projektā kā zemes konsolidāciju arī tādus gadījumus, kad divi vai vairāki nekustamā īpašuma īpašnieki savā starpā mainās ar nekustamajiem īpašumiem vai kādām no tā sastāvā esošajām zemes vienībām, ir nodrošināt zemes konsolidācijas mērķa sasniegšanu. Taču kā jau norādīts argumentācijā uz Zemkopības ministrijas 2. iebildumu (pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.), kā arī biedrības "Zemnieku saeima" 3. iebildumu (pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.), šāds risinājums nozīmētu to, ka būtu jānosaka institūcija, kuras pienākumos ietilptu zemes maiņas darījuma atbilstības zemes konsolidācijai izvērtēšana, attiecīgā uzdevuma izpildei jāparedz papildus valsts budžeta līdzekļi un darba spēka resursi, kā arī jārēķinās ar papildus radītu administratīvo slogu zemes īpašniekiem.No minētā izriet, ja netiek paredzēta maiņas darījuma atbilstības zemes konsolidācijai vērtēšana, tad Civillikumā paredzētie maiņas darījumi būtu jānosauc par zemes konsolidāciju, taču šādu tiesību institūcijas maiņai kā vienīgais argumentējošais pamatojums – atbrīvojums no valsts nodevas par īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatās samaksas, ir nepietiekams.Attiecībā uz otro nosacījumu maiņas darījuma klasificēšanai nozīmē mainīt zemes konsolidācijas jēgu un būtību, jo tas saistīts nevis ar zemes konsolidācijā izvirzīto mērķu sasniegšanas izvērtēšanu, bet maināmajam nekustamajam īpašumam noteikto aprobežojumu un nekustamā īpašuma sastāvā esošajai zemes vienībai noteikto apgrūtinājumu izvērtēšanu.Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 27.1 pantu, sākot no 2019. gada 1. decembra, ir mainīta servitūtu reģistrācijas, aktualizācijas un dzēšanas kārtība Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā, tas ir, servitūta teritorijas reģistrācija vai datu aktualizācija Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā vairs netiek veikta no zemes kadastrālās uzmērīšanas rezultātā sagatavotā apgrūtinājuma plāna, līdz ar to servitūtu teritorijas attēlošana apgrūtinājumu plānos nav nepieciešama.Bez tam no2021. gada Valsts zemes dienests plāno informāciju par apgrūtinājumiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā sinhronizēt ar Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas datiem, un turpmāk datu aktualizāciju par attiecīgajā zemes vienībā esošajiem apgrūtinājumiem paredzēts iegūt tikai no Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas, atsakoties no apgrūtinājuma plāniem. Lai gan šobrīd precīza informācija ar noteiktu datumu, kad informācija par zemes vienībā esošajiem apgrūtinājumiem tiks iegūta no Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas, nav zināma, jo tas atkarīgs no vairākiem aspektiem, kā, piemēram, Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmā reģistrēto datu piepildījuma un sekmīgas nepieciešamās programmatūras izstrādes, tomēr ar lielu iespējamību minētais risinājums varētu būt pilnībā ieviests līdz 2023. gada 1. janvārim, tas ir, līdz Zemes pārvaldības likuma pārejas noteikumu 4. punktā noteiktā zemes konsolidācijas uzsākšanas laikam. Līdz ar to, nosacījuma izvirzīšana zemes konsolidācijā par apgrūtinājumu aktualizāciju zemes vienībā nebūs aktuāla, jo tā vienmēr būs pieejama īpašniekam, izmantojot attiecīgo izstrādāto pakalpojuma rīku. Ievērojot minēto, konceptuālā ziņojuma projekts netiek papildināts ar Zemkopības ministrijas un biedrības "Zemnieku saeima" izvirzītajiem zemes konsolidācijas nosacījumiem. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **111.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projektu **kopumā**. | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.)5. Zemkopības ministrija uzskata, ka papildus jau esošajiem koncepcijā apskatītajiem jautājumiem svarīgi apzināties informāciju tehnoloģiju dotās iespējas, lai eventuāli gan uzlabotu pārskatāmību, drošību un lietotāju ērtību, piemēram izmantojot blokķēžu risinājumus. | **Iebildums ir uzskatāms par atsauktu saskaņā ar  Ministru kabineta 2009. gada 7. aprīļa noteikumu Nr. 300 "Ministru kabineta kārtības rullis" 103. punktu, jo noteiktajā termiņā Zemkopības ministrija nesniedza nekādu atbildi elektroniskajā saskaņošanā**Tieslietu ministrija aicina Zemkopības ministriju konkretizēt, par kuru informācijas sistēmu vai tehnoloģiju iespēju izmantošanu ir norādīts iebildumā. Vienlaikus vēršam uzmanību, ka pēc Latvijas neatkarības iegūšanas zemes maiņas darījumi tiek realizēti jau gandrīz divdesmit gadu garumā notāru, rajonu (pilsētu) tiesu un Valsts zemes dienesta noteikto pakalpojumu ietvaros.Papildus Tieslietu ministrija vērš uzmanību, ka 2014. gadā veikti ievērojami Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas pilnveidošanas pasākumi, tai skaitā, izveidojot elektronisko arhīva sistēmu, nodrošinot strukturētu informāciju, elektronisku dokumentu iesniegšanu un apstrādi, uzlabojot informācijas sistēmas drošību. Tāpat minētā pasākuma ietvaros ir pilnveidotas datu nodošanas/apmaiņas saskarnes, piemēram, izveidota saskarne personas datu monitoringam, palielināts datu apmaiņas partneriem nododamajā informācijā strukturētu datu apjoms, nodalīts sistēmas aktuālās informācijas modulis no vēsturiskās informācijas, nodrošināti īpašniekiem zemesgrāmatā un Valsts zemes dienestā veicamo vienoto pakalpojumu risinājumi, kā arī pilnveidoti citi risinājumi.Papildus minētajam Tieslietu ministrija norāda, ka 2020. gada 2. martā Ministru kabinets izdeva rīkojumu Nr. 78 "Par informācijas sabiedrības attīstības pamatnostādņu ieviešanu publiskās pārvaldes informācijas sistēmu jomā (mērķarhitektūras 49.0. versija)". Tas paredz apstiprināt un iekļaut informācijas un komunikācijas tehnoloģiju mērķarhitektūras 49.0. versijā projekta "Kadastra informācijas sistēmas modernizācija un datu pakalpojumu attīstība" aprakstu un projekta izmaksas 4500000 *euro* apmērā Eiropas Savienības struktūrfondu un Kohēzijas fonda 2014. - 2020. gada plānošanas perioda darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 2.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Nodrošināt publisko datu atkalizmantošanas pieaugumu un efektīvu publiskās pārvaldes un privātā sektora mijiedarbību" 2.2.1.1. pasākuma "Centralizētu publiskās pārvaldes IKT platformu izveide, publiskās pārvaldes procesu optimizēšana un attīstība" ietvaros. Minētais nozīmē, ka šobrīd tiek uzsākts darbs arī pie ievērojamiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas modernizācijas darbiem, tai skaitā, dažādu Valsts zemes dienestā realizējamo pakalpojumu modernizācijas. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |
| **112.** | Iebildums par konceptuālā ziņojuma projektu **kopumā**. | **Zemkopības ministrija**(iebildums pēc konceptuālā ziņojuma projekta elektroniskās saskaņošanas 20.03.2020.)Zemkopības ministrija norāda, ka nepieciešams kā Zemesgrāmatai tā arī Valsts zemes dienestam aktualizēt savus pamatdarbības procesus un sistēmas tā, lai turpinātu samazināt administratīvo slogu gala lietotājiem – zemes īpašniekiem un zemes izmantotājiem. | **Iebildums ir uzskatāms par atsauktu saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 7. aprīļa noteikumu Nr. 300 "Ministru kabineta kārtības rullis" 103. punktu, jo noteiktajā termiņā Zemkopības ministrija nesniedza nekādu atbildi elektroniskajā saskaņošanā**Tieslietu ministrija ir izstrādājusi grozījumus virknē normatīvo aktu, tai skaitā, Zemesgrāmatu likumā un Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā, kuros ir noregulēta sadarbība un iedibināts vienas pieturas aģentūras princips starp Valsts zemes dienestu un rajonu (pilsētu) tiesām nekustamā īpašuma reģistrācijas procesu jomā. Virkne procedūru stājās spēkā 2015. gada 1. janvārī. Pēc tam darbs sadarbības uzlabošanai tika turpināts un tā rezultātā ar 2019. gada 1. decembri ir noteikta vēl virkne procedūru un izmaiņu, lai samazinātu administratīvo slogu īpašniekiem un nebūtu nepieciešamība vērsties abās iestādēs ar lūgumu. Tieslietu ministrija turpina darbu pie procesu izvērtēšanas un nepieciešamības gadījumā virzīs grozījumus attiecīgajos normatīvajos aktos. | Konceptuālā ziņojuma projekta teksts nav grozīts. |

Atbildīgā amatpersona:

Ineta Baldiņa

Valsts zemes dienesta

ģenerāldirektora p.i.

tālr. 67038636, fakss 67038815

ineta.baldina@vzd.gov.lv

1. <http://kadastralavertiba.lv/biezak-uzdotie-jautajumi/> [↑](#footnote-ref-2)
2. <http://titania.saeima.lv/LIVS11/SaeimaLIVS11.nsf/0/F69D8CF2240CD7AEC2257C1B004B0C43?OpenDocument> [↑](#footnote-ref-3)
3. Zemes konsolidācija kā instruments veiksmīgai saimniekošanai, Dace Platonova, Anda Jankava, Latvijas Lauksaimniecības universitātes Lauku inženieru fakultāte, zinātniski praktiskā konference "Lauksaimniecības zinātne veiksmīgai apsaimniekošanai", 21.-22.02.2013., Jelgava [↑](#footnote-ref-4)
4. <http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2013/1305?locale=LV> [↑](#footnote-ref-5)
5. <http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2013/1305?locale=LV> [↑](#footnote-ref-6)
6. <http://ec.europa.eu/enlargement/taiex/dyn/taiex-events/library/detail_en.jsp?EventID=59447> [↑](#footnote-ref-7)
7. <http://ec.europa.eu/agriculture/rural-development-2014-2020/country-files/cz_en.htm> [↑](#footnote-ref-8)
8. <https://is.mendelu.cz/eknihovna/opory/zobraz_cast.pl?cast=65649> [↑](#footnote-ref-9)
9. <http://ec.europa.eu/enlargement/taiex/dyn/taiex-events/library/detail_en.jsp?EventID=59447> [↑](#footnote-ref-10)
10. <http://ec.europa.eu/enlargement/taiex/dyn/taiex-events/library/detail_en.jsp?EventID=59447> [↑](#footnote-ref-11)