**Informatīvais ziņojums**

**„Par priekšlikumiem lauksaimniecības zemes efektīvai un ilgtspējīgai izmantošanai”**

**Ievads**

Latvija ir unikāla nevis ar derīgajiem izrakteņiem vai naftas atradnēm, bet gan ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamiem zemes resursiem: puse valsts teritorijas ir klāta ar mežiem, un vairāk nekā divus miljonus hektāru aizņem potenciāli lauksaimniecībā izmantojamas zemes.

**Latvijas zemes bilance**



*Avots: Zemkopības ministrija*

Šo resursu nozīme un vērtība strauji palielinās. Pēc ANO aplēsēm, 2050. gadā iedzīvotāju skaits pasaulē sasniegs 9,1 miljardu, un līdz ar to pakāpeniski palielināsies pieprasījums pēc pārtikas – vismaz par 70%. Arvien vairāk tiek pieprasīti arī pēc atjaunojamie koksnes resursi. Tiek prognozēts, ka Eiropā 2020. gadā pieprasījums pēc tiem pārsniegs iespējamo piedāvājumu.

Valstis, kas spējušas rastrisinājumus produktīvai dabas un zemes resursu izmantošanai (piemēram, Zviedrija, Somija), ir starp attīstītākajām valstīm ne tikai Eiropas Savienībā (ES), bet arī visā pasaulē.

Lai gan zemes resursu izmantošanas produktivitāte Latvijā ir viena no mazākajām ES, lauksaimniecības, pārtikas un meža nozare patlaban dod ievērojamu ieguldījumu Latvijas tautsaimniecībā, nodrošinot vairāk nekā trešo daļu no kopējās Latvijas eksporta vērtības un gandrīz 12% no iekšzemes kopprodukta, kā arī vairāk nekā 200 tūkstošus darbavietu.

Latvijas zemes resursu produktīvu efektīvu un ilgtspējīgu izmantošanu sabiedrības interesēs traucē šādas problēmas:

1. tendence samazināties lauksaimniecībā izmantojamās zemes platībai – lauksaimnieciskajai ražošanai pieejamās platības (lauku blokos iekļautās Lauksaimniecībā izmantojamās zemes) apjoms 2013.gada maijā ir sarucis līdz 1,99 miljoniem hektāru (vēl 2003.gada 30.jūnijā lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība lauku blokos bija ~2,3 miljoni hektāru). Savukārt tikai 1,8 miljoni ha lauksaimniecībā izmantojamās zemes tiek apsaimniekotas, un no tām produkcija tirgum tiek ražota mazāk nekā 1,4 miljonos hektāru;
2. ievērojams neapsaimniekotas, aizaugošas un krūmiem klātas lauksaimniecībā izmantojamās zemes īpatsvars – gandrīz 18% no kopējā lauksaimniecībā potenciāli izmantojamās zemes platības;
3. sadrumstalota lauku zemes īpašumu struktūra, 360 tūkstošu zemes reformas rezultātā izveidotu īpašumu, kas atrodas 580 tūkstošos atsevišķās zemes vienībās. Turklāt 63 % mazo īpašumu apsaimnieko tikai 11 % no kopējās lauku zemes platības;
4. lielas lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meža zemes platības ir ārvalstu investoru rīcībā.

**Lauksaimniecībā izmantojamo zemju platību struktūra lauku blokos pēc 2012. gadā veiktā apsekojuma**



*Avots: Lauku atbalsta dienests*

Ievērojot iepriekšminēto, lai veicinātu Latvijas valsts ilgtermiņa aktīva – zemes – racionālu izmantošanu, nodrošinātu lauksaimniecības zemes apjoma saglabāšanu, tās efektīvu un ilgtspējīgu izmantošanu, kā arī Latvijas zemes resursu aizsardzību un pieejamību Latvijas iedzīvotājiem, Zemkopības ministrija ir sagatavojusi informatīvo ziņojumu.

Apzinoties šī jautājuma nozīmību kopējā Latvijas tautsaimniecības kontekstā, kā arī ievērojot 2012.gada 10.oktobrī Valsts prezidenta izdotajā rīkojumā Nr.5 „Par priekšlikumiem lauksaimniecības zemes efektīvai un ilgtspējīgai izmantošanai” (["LV", 161 (4764), 11.10.2012.](https://www.vestnesis.lv/?menu=doc&id=252042)) (turpmāk – rīkojums Nr.5) minēto un Ministru kabineta komitejas 2012.gada 29.oktobra protokola Nr.41 3.§ 2.punktā doto uzdevumu, Zemkopības ministrija, lai vienotos par saskaņotu resoru rīcību sadalījumā pa kompetences jomām lauksaimniecības zemes efektīvai un ilgtspējīgai izmantošanai, 2012.gada 17.oktobrī organizēja Valsts prezidenta kancelejas, Finanšu ministrijas, Tieslietu ministrijas, Ekonomikas ministrijas, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, Valsts zemes dienesta, Latvijas Pašvaldību savienības un akciju sabiedrības „Latvijas valsts meži” vadības līmeņa pārstāvju kopīgu diskusiju. Diskusijas rezultātā tika panākta konceptuāla vienošanās par to, ka izveidojama vadības grupa institūciju augstāko vadošo amatpersonu līmenī un darba grupa ekspertu/speciālistu līmenī. Tā rezultātā Zemkopības ministrija ar 2012.gada 14.novembra rīkojumu Nr.218 „Par ekspertu darba grupas izveidi lauksaimniecības zemes efektīvas un ilgtspējīgas izmantošanas nodrošināšanai” izveidoja ekspertu darba grupu, uzdodot tai noteikt rīcības virzienus mērķa sasniegšanai un nodrošināt saskaņotu resoru rīcības plāna sastādīšanu sadalījumā pa kompetences jomām lauksaimniecības zemes efektīvai un ilgtspējīgai izmantošanai. Zemkopības ministrija sagatavoja un 2012.gada 7.decembrī Ministru prezidents izdeva rīkojumu Nr.469 „Par vadības grupas izveidi lauksaimniecības zemes efektīvas un ilgtspējīgas izmantošanas nodrošināšanai”, izveidojot vadības grupu un uzdodot tai apstiprināt resoru rīcības plānu sadalījumā pa kompetences jomām un atbildīgajiem ministriem līdz 2013.gada 1.jūnijam iesniegt noteiktā kārtībā Ministru kabinetā (vai Saeimā kā Ministru kabineta vai Valsts prezidenta likumdošanas iniciatīvu) priekšlikumus normatīvo aktu projektiem, lai nodrošinātu rīkojuma Nr.5 izpildi.

Lai tuvākā lauku attīstības plānošanas periodā panāktu ienākumu kāpumu no ražošanas vai saimnieciskās darbības, tā radot labvēlīgākus apstākļus lauku cilvēku dzīves kvalitātei un veicinot Latvijas tautsaimniecības izaugsmi kopumā, ir jāveicina efektīvāka lauksaimnieciskā ražošana, palielinot tirgus produkcijas īpatsvaru un nacionālā līmenī radot apstākļus, lai katra zemes hektāra izmantošana radītu pievienoto vērtību. Patlaban Zemkopības ministrija sadarbībā ar nozares interešu grupu pārstāvjiem turpina aktīvu darbu pie lauku attīstības atbalsta pasākumu plānošanas 2014.–2020. gadam, savukārt 2012.gada 29.maijā valdība pēc Zemkopības ministrijas iniciatīvas jau ir akceptējusi zemes iegādes kreditēšanas programmu.

Vienlaikus Vadības grupa, ievērojot iepriekšminēto mērķi, 2013.gada 4.janvārī apstiprināja vairākus ekspertu darba grupas izstrādātos svarīgākos rīcības virzienus, kas paredz valsts zemes fonda darbības principu izstrādi, lai lauksaimniekiem nodrošinātu ērtāku un ekonomiski izdevīgāku zemes iegādi un apriti, lauksaimniecības zemes konsolidācijas veicināšanu lauku saimniecību līmenī, lai radītu pēc iespējas dzīvotspējīgāku zemes īpašumu struktūru, lauksaimniecības zemes tirgus regulēšanas mehānisma ieviešanu, lai tuvinātu lauksaimniecībā izmantojamo zemi vietējiem lauksaimniecības produkcijas ražotājiem un panāktu neapstrādātās zemes iesaistīšanu lauksaimnieciskajā izmantošanā, kā arī zemes apsaimniekošanas ilgtspējīgu pasākumu ieviešanu ar finanšu atbalsta instrumentu starpniecību, tā veicinot zemes vērtības un augsnes auglības saglabāšanu un uzlabošanu, lauku infrastruktūras uzlabošanu, tostarp pārskatot nodokļu politiku.

Rīcības virzieni ir vērsti uz konkurētspējīgākas lauku saimniecību struktūras radīšanu, tā palielinot galvenokārt mazo un vidējo uz tirgu orientēto saimniecību zemes platības, uz zemes izmantošanas struktūras uzlabošanu uz nākotni vērstā veidā, uz lauku infrastruktūras attīstību, galvenokārt reģionālo ceļu infrastruktūras ražošanas teritoriju sasniedzamībai un meliorācijas infrastruktūras zemes resursu vērtības un sasniedzamības nodrošināšanai, uz lauksaimniecībā izmantojamo zemju aktīvu izmantošanu platībā līdz 2 miljoniem hektāru lauksaimnieciskās ražošanas nodrošināšanai, uz labvēlīgākas vides radīšanu lauksaimnieciskajai ražošanai un zemes izmantošanai lauksaimnieciskajā ražošanā, nodokļu atbrīvojumu un atvieglojumu saglabāšanu un nodokļu sloga samazināšanu lauksaimnieciskās produkcijas ražotājiem, kā arī uz to, lai ar katru lauksaimniecībā izmantojamās zemes hektāru tiktu radīta pievienotā vērtība.

2013.gada 17.aprīlī Vadības grupa konceptuāli pauda atbalstu Zemkopības ministrijas izstrādātajai zemes fonda izveides koncepcijai, kas paredz nacionālā mēroga zemes fonda pārvaldību uzticēt valsts akciju sabiedrībai „Lauku attīstības fonds”. Vadības grupa pauda atbalstu arī zemes tirgu regulējošu nosacījumu ieviešanai darījumos ar lauksaimniecībā izmantojamās zemes īpašumiem.

**Zemes tirgus regulēšana**

Tā kā Latvijā zemes cena ir ievērojami zemāka nekā citās Eiropas Savienības dalībvalstīs, Latvijā turpina palielināties spekulatīvu zemes pirkumu īpatsvars, un tam ir negatīva ietekme uz lauksaimniecības nozari kopumā, jo lauksaimniecības zemes resursi netiek ilgtspējīgi izmantoti lauksaimnieciskiem mērķiem.

No Valsts zemes dienesta (turpmāk – VZD) nekustamā īpašuma tirgus pārskata par lauksaimniecības un meža zemes tirgu 2012.gada 4.ceturksnī izriet, ka aptuveni 25% darījumu ar meža zemēm tirgū ir spekulatīvi – zeme tiek nopirkta un pēc neilga laika pārdota. Lauksaimniecības zemes tirgū spekulatīvo darījumu skaits ir aptuveni 17%. Dažos novados spekulatīvo darījumu īpatsvars ir lielāks, piemēram, Alūksnes novadā 30% darījumu ar lauksaimniecības zemi un 40% darījumu ar meža zemi ir spekulatīvi. Turklāt lielākā šo zemes pircēju daļa ir Latvijā reģistrētas uzņēmējsabiedrības. Šis formāli juridiskais dalījums neatspoguļo situāciju pēc būtības, jo vairums Latvijā reģistrētās uzņēmējsabiedrības zemes pirkšanai izmanto ārvalstu kapitālu, kā arī to dibinātāji (mātes kompānijas) ir ārvalstu kompānijas.

**Lauksaimniecības zemes pircēju sadalījums 2012.g.**

*Avots: VZD nekustamā īpašuma tirgus 2012.gada 4.ceturkšņa pārskats par lauksaimniecības un meža zemes tirgu*

VZD nekustamā īpašuma tirgus pārskatā par lauksaimniecības un meža zemes tirgu 2012.gada 4.ceturksni secināts: tā kā tirgus dalībnieki sagaida zemes vērtības pieaugumu nākotnē, lauksaimniecības zeme ir ne tikai pievilcīgs objekts naudas plūsmas investīcijām vai ar produkcijas, kas saistīta ar lauksaimniecību, ražošanai, bet arī investoriem, kurus interesē kapitāla pieaugums nākotnē. Šādi investori ir gatavi samierināties arī ar minimālu naudas plūsmu patlaban, cerot īpašumu izdevīgi pārdot nākotnē. Vienkāršākais veids, kā īstenot šādu projektu, ir pirkt lauksaimniecības zemes gabalu ar minimālām izmaksām, to apsaimniekot, pārsvarā tikai nopļaujot, un par to saņemt atbalsta maksājumus. Pat šāda minimāla darbība veicina pozitīvu naudas plūsmu, un šādi investori var būt pircēji no visām attēlos parādītajām pircēju grupām.

Ievērojot iepriekšminēto, lai stimulētu dzīvotspējīgas zemes izmantošanas struktūras izveidošanu lauku apvidos, panāktu ikviena zemes – Latvijas valsts ilgtermiņa aktīva un nacionālās bagātības – hektāra racionālu, ilgtspējīgu un efektīvu izmantošanu valsts un tās iedzīvotāju interesēs un pēc iespējas saglabātu lauksaimniecībā izmantojamo zemi Latvijas iedzīvotāju īpašumā, tā nosargājot arī vienu no Latvijas valsts suverenitātes galvenajiem pamatiem – zemi, valstij jāiesaistās problēmas risināšanā, paredzot efektīvāku lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgus regulēšanas mehānismu. Efektīvākais risinājums Zemkopības ministrijas ieskatā ir problēmas komplekss risinājums, tiesību aktos ietverot zemes tirgu regulējošus horizontālus nosacījumus un vienlaikus nosakot nacionāla mēroga zemes fonda pārvaldītāju.

Zemkopības ministrija ir izstrādājusi priekšlikumus, kas ietverami likumā „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” un paredz horizontālus zemes tirgu regulējošus nosacījumus, kuri:

* ir vērsti uz lauksaimniecības saglabāšanu lauksaimnieciskajai ražošanai;
* satur atlases kritērijus potenciālajiem lauksaimniecībā izmantojamās zemes ieguvējiem;
* veicina lauksaimniecībā izmantojamās zemes konsolidāciju;
* nesatur ES brīvas kapitāla plūsmas nosacījumiem pretrunīgas normas.

**Zemes fonda izveide**

Patlaban, pēc dažādu institūciju datiem, valstī lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējais īpatsvars ir ļoti atšķirīgs, tādēļ Zemkopības ministrija pasūtīja pētījumu “Lauksaimniecības zemes izmantošanas novērtējums Latvijā”, ko 2012.gadā veica Latvijas Lauksaimniecības universitātes Ekonomikas fakultātes dekāne *Dr.oec.* Irina Pilvere. No pētījuma izriet, ka patlaban kopumā 2,3 milj. ha tiek uzskatīti par lauksaimniecībā izmantojamu zemi, proti, par zemi, ko lauksaimnieki var izmantot lauksaimnieciskajā ražošanā. Savukārt, pēc Lauku atbalsta dienesta datiem, lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējā platība ir vairs tikai 2,06 milj. ha.

**Lauksaimniecības zemju platības dažādās informācijas sistēmās**



*Avots:* Dr.oec. *I.Pilvere. Pētījums “Lauksaimniecības zemes izmantošanas novērtējums Latvijā”, 2012.g.*

Pētījumā detalizētāk tika analizētas tās zemes, kas potenciāli varētu tikt izmantotas lauksaimniecībā. Kopumā sīki izanalizētas 258 tūkst. ha nekoptās un 41 tūkst. ha aizaugušās zemes, tostarp 130 tūkst. ha zemes platības, kas ir meliorētas.

**Nekoptās lauksaimniecībā izmantojamās zemes pēc to kvalitatīvā novērtējuma**

*Avots:* Dr.oec. *I.Pilvere. Pētījums “Lauksaimniecības zemes izmantošanas novērtējums Latvijā”, 2012.g.*

Pētījumā secināts, ka lauksaimniecībā izmantojamo zemi, kuras vidējais kvalitātes vērtējums nepārsniedz 25 balles, neatmaksājas izmantot lauksaimniecībā. Pamatojoties uz iepriekšminēto, tika secināts, ka apmēram puse no 300 tūkst. ha nekoptās un aizaugušās zemes pie labvēlīgiem ekonomiskajiem un citiem apstākļiem nākotnē varētu tikt izmantotas lauksaimniecībā un no šobrīd pieejamajiem 2,3 milj. ha potenciāli nākotnē lauksaimnieciskās darbības veikšanai saglabājami aptuveni 2 miljoni ha. Lielākā daļa nekopto zemju īpašnieki ir fiziskas personas.

Lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes efektīvu un ilgtspējīgu izmantošanu paralēli lokāla līmeņa risinājumam, kas paredz uzticēt vietēja mēroga zemes fonda (vietējā zemes fonda) pārvaldīšanu vietējām pašvaldībām, pēc Zemkopības ministrijas uzskatiem, ir nepieciešams nacionāla līmeņa risinājums.

Vietējais zemes fonds izveidojams, lai nodrošinātu zemi infrastruktūras attīstībai, vides aizsardzībai un citām sabiedrības vajadzībām, tā veicinot racionālu zemes izmantošanu un zemes īpašumu struktūras pilnveidošanu, paredzot tām tiesības pārņemt savā īpašumā rezerves zemes fondā ieskaitīto zemi un zemi, kas paliks pēc zemes reformas pabeigšanas, un rīkoties ar to atbilstoši Zemes pārvaldības likumprojektā noteiktajam, kā arī nostiprinot atbildību par zemes pārraudzību savā teritorijā.

Nacionāla līmeņa zemes fonds izveidojams, lai veicinātu zemes īpašniekus zemi apsaimniekot pašiem vai uzticēt to personām, kas nodrošinās šīs zemes kvalitātes un auglības saglabāšanu, tā radot katram lauksaimniecībā izmantojamās zemes hektāram pievienoto vērtību un labumu tautsaimniecībai kopumā, uzticot zemes fonda pārvaldību valsts akciju sabiedrībai „Lauku attīstības fonds” un paredzot tai tiesības piedalīties zemes tirgū, pērkot, pārdodot zemes īpašumus un iznomājot tos, kā arī tiesības darbojoties kā starpniekam zemes nomas, pirkšanas un pārdošanas privāttiesiskās attiecībās un tiesības piedalīties zemes konsolidācijas projektu īstenošanā, šim mērķim novirzot valsts akciju sabiedrības „Lauku attīstības fonds” brīvos finanšu līdzekļus.

**Zemes fonda mērķis un darbība**

Zemes fonda izveides mērķis ir veicināt Latvijas zemes resursu aizsardzību un pieejamību Latvijas iedzīvotājiem, tās racionālu izmantošanu, kā arī lauksaimniecībā izmantojamās zemes ne mazāk kā 2 miljoni ha apjoma saglabāšanu, iesaistot aktīvā lauksaimnieciskajā ražošanā papildus aptuveni 0,4 miljonus hektāru līdz šim pēc Zemkopības ministrijas rīcībā esošiem datiem aktīvi neizmantotās lauksaimniecības zemes un veicinot to efektīvu un ilgtspējīgu izmantošanu.

Vairākās Eiropas valstīs darbojas zemes fondi ar līdzīgiem mērķiem un pamatfunkcijām, piemēram:

* Francijas zemes fondam ir ievērojama pieredze 50 gadu garumā zemes pirkšanā, pārdošanā un iznomāšanā;
* Lietuvā zemes fonds darbojas, pērkot, pārdodot, mainot zemes īpašumus un aktīvi iesaistoties zemes konsolidācijas projektu veikšanā;
* Ungārijā Nacionālais zemes fonds sākotnēji ir izveidots 2002. gadā – galvenokārt, lai pārvaldītu valstij piederošo zemi, bet kopš 2010. gada tas valsts vārdā aktīvi īsteno arī pirmpirkuma tiesības zemei;
* Valsts zemes fonds sekmīgi darbojas arī Skotijā, piesaistot privāto pensiju fondu finanšu resursus, bet no 2010.gada – arī loteriju fonda līdzekļus.

Zemes fonda izveides koncepcija paredz, ka, veicot zemes fonda administrēšanas funkciju, valsts akciju sabiedrība „Lauku attīstības fonds” darbojas šādās jomās:

1. zemes iegāde (pirkšana);
2. zemes pārdošana (lauksaimniekiem – lauksaimniecības produkcijas ražotājiem);
3. iesaistīšanās zemes konsolidācijas projektu īstenošanā, lai veicinātu ilgtspējīgas zemes struktūras uzlabošanu;
4. starpniecība zemes nomas, pirkšanas un pārdošanas attiecībās (darbojas kā starpnieks starp lauksaimniecībā izmantojamās zemes īpašniekiem, kas vēlas pirkt, pārdot, iznomāt vai nomāt zemi);
5. zemes vērtības saglabāšana.

Zemes fonda izveides koncepcija, kas paredz tā pārvaldības uzticēšanu valsts akciju sabiedrībai „Lauku attīstības fonds”, balstīta uz šādiem apsvērumiem:

1. nav jāveido jauna kapitālsabiedrība;
2. ir pieejami kapitālsabiedrības finanšu resursi, ko var ieguldīt vai izmantot zemes fonda pārvaldībai;
3. valsts akciju sabiedrības „Lauku attīstības fonds” misija daļēji sakrīt ar Zemes fonda misiju;
4. kapitālsabiedrībai ir pieredze darījumos ar zemes īpašumiem, administrējot lauksaimniecības zemes kreditēšanas programmu;
5. valsts akciju sabiedrības „Lauku attīstības fonds” darbība ir vērsta uz ražojošo lauksaimnieku atbalstu – valsts akciju sabiedrība „Lauku attīstības fonds” ir viena no institūcijām, kas ar atbalsta instrumentu palīdzību nodrošina Latvijas lauku reģionu un lauku uzņēmēju attīstību.

**Valsts akciju sabiedrība „Lauku attīstības fonds”**

Valsts akciju sabiedrība „Lauku attīstības fonds” ir izveidota 1994.gadā ar Ministru kabineta 1994.gada 18.oktobra rīkojumu Nr.457 kā bezpeļņas organizācija, bet ar Ministru kabineta 2004.gada 28.jūlija rīkojumu Nr.533 tā pārveidota par kapitālsabiedrību un ar 2004.gada 1.oktobri reģistrēta komercreģistrā.

Valsts akciju sabiedrības „Lauku attīstības fonds” 100% kapitāla daļu turētāja ir Zemkopības ministrija, tās klienti pārsvarā ir lauksaimnieki vai lauku uzņēmēji, kā arī kredītiestādes, kas piešķir aizdevumus lauksaimniekiem vai lauku uzņēmējiem.

Patlaban valsts akciju sabiedrība „Lauku attīstības fonds” nodrošina trīs veida atbalsta instrumentu administrēšanu:

1. kredītu garantiju izsniegšanu kredītiestādēm lauku uzņēmēju kredītiem;
2. kredītu fonda aizdevumu izsniegšanu kredītiestādēm lauku uzņēmēju aizdevumiem;
3. aizdevumu izsniegšanu lauku uzņēmējiem lauksaimniecībā izmantojamās zemes iegādei lauksaimniecības produkcijas ražošanai.

**Zemes fonda darbības modelis**

Valsts akciju sabiedrībai „Lauku attīstības fonds” uzticēto zemes fonda pārvaldītāja pienākumu īstenošanu iecerēts īstenot, novirzot pašreizējos valsts akciju sabiedrības „Lauku attīstības fonds” finanšu resursus, kā arī palielinot valsts akciju sabiedrības „Lauku attīstības fonds” kompetenci un kapacitāti. Par sākotnējo resursu zemes fonda pārvaldības uzsākšanai un iecerētā mērķa īstenošanai plānots izmantot valsts akciju sabiedrības „Lauku attīstības fonds” aktīvus, tai skaitā finanšu līdzekļus vismaz LVL 10 000 000,00 (desmit miljonu latu) apmērā. Ņemot vērā finanšu līdzekļu zemo ienesīgumu kredītiestādēs, minēto līdzekļu ieguldīšana zemes iegādei veicinātu arī tās efektīvāku izmantošanu un ļautu sasniegt zemes fondam izvirzīto mērķi.

Iecerēts, ka valsts akciju sabiedrība „Lauku attīstības fonds” ik gadu par saviem finanšu resursiem iegādājas (iepērk) zemi, pakāpeniski palielinot iepērkamās zemes apjomu, un fonda rīcībā esošo lauksaimniecībā izmantojamo zemi iznomā vai pārdot Latvijas lauksaimniekiem lauksaimnieciskajai ražošanai.

Iecerēts, ka zemes fonda darījumu objekts būs zemes vienības vai īpašumi no nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupas „Lauksaimniecības zeme”, kuros lauksaimniecībā izmantojamā zeme ir dominējošā platība un ir ietverta Lauku atbalsta dienesta lauku blokos.

Papildus tam plānots, ka zemes fonda pārvaldītājs valsts akciju sabiedrība „Lauku attīstības fonds” daļēji iegulda līdzekļus iegādātās nekoptās un daļēji aizaugušās zemes rekultivācijā, tā tuvinot lauksaimniecībā izmantojamo zemi aktīvai izmantošanai lauksaimniecībā.

Vienlaikus plānots, ka valsts akciju sabiedrība „Lauku attīstības fonds” turpina veikt līdzšinējās funkcijas, veicot tai uzticēto atbalsta instrumentu administrēšanu.

Zemes fonda darbību iespējams uzsākt ar 2014.gadu. Plānots, ka valsts akciju sabiedrība „Lauku attīstības fonds” zemes fonda pārvaldības funkciju īsteno esošajās telpās (Republikas laukums 2, Rīga) ar esošo biroja aprīkojumu, pakāpeniski palielinot darbinieku skaitu par 12 darbiniekiem un veidojot pārstāvniecības reģionos pa vienam pārstāvim katrā Latvijas reģionā. Jaunajiem darbiniekiem tiktu nodrošinātas papildu telpas ēkā Rīgā, Republikas laukumā 2, bet reģionos darbiniekus varētu izvietot telpās sadarbībā ar attiecīgo pašvaldību, Lauku atbalsta dienestu, valsts sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Zemkopības ministrijas nekustamie īpašumi” vai valsts sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Latvijas lauku konsultāciju un izglītības centrs”.

Zemes fonda pārvaldību nodrošinātu valsts akciju sabiedrība „Lauku attīstības fonds” darbinieki, taču pakalpojumiem, kam nepieciešamas specifiskas zināšanas, tehnika vai aprīkojums tiktu izmantota ārpakalpojumu pirkšana.

Zemes iegādi paredzēts organizēt, izskatot iesniegtos piedāvājumus zemes pārdošanai, t.sk. izmantojot Internet platformu, kā arī izmantojot normatīvajos aktos noteiktās pirmpirkuma tiesības. Lēmumu par zemes iegādi vai pārdošanu pieņem valsts akciju sabiedrība „Lauku attīstības fonds” un to apstiprina atbilstoši statūtiem.

Lai nodrošinātu zemes konsolidāciju, plānots veikt pārrunas ar iegādāto nekustamo īpašumu pierobežniekiem un panākt blakus esošās lauksaimniecībā izmantojamās zemes iegādi vai pārdošanu. Plānotais vidējais zemes iznomāšanas termiņš ir pieci gadi. Zemes nomas līgumā nomniekam tiktu noteikts pienākums nomāto lauksaimniecībā izmantojamo zemi izmantot lauksaimnieciskajā ražošanā, saglabājot vai ceļot zemes auglību, kā arī samaksājot nekustamā īpašuma nodokli un tā saglabājot nomniekam iespēju saņemt platību maksājumus.

Plānots, ka sākotnēji valsts akciju sabiedrība „Lauku attīstības fonds”, lai nodrošinātu zemes fonda pārvaldību, savas saimnieciskās darbības izmaksas, investīciju apguvi un nodokļu maksājumus sedz no valsts akciju sabiedrības „Lauku attīstības fonds”:

1. finanšu resursu ienākumiem kredītiestādēs (galvenokārt noguldījumi);
2. ienākumiem no atbalsta instrumentiem (Zemes kreditēšanas programma, Kredītu garantiju izsniegšana, Kredītu fonda administrēšana).

Pakāpeniski iegādājoties zemes un tās iznomājot, valsts akciju sabiedrība „Lauku attīstības fonds” plāno pārorientēt savu ienākumu struktūru, lai pamatienākumus veidotu naudas plūsma no zemes apsaimniekošanas – iznomāšanas, tirdzniecības, starpnieka pakalpojumu sniegšanas un brīvo finanšu resursu ieguldīšanas. No šiem resursiem valsts akciju sabiedrība „Lauku attīstības fonds” varētu segt savas administratīvās izmaksas, brīvos līdzekļus, tai skaitā peļņu, ieguldot jaunas zemes iegādē un esošās apsaimniekošanas organizēšanā, nodrošinot sekmīgu fondam izvirzīto mērķu īstenošanu.

Zemes fonda pārvaldības finanšu modelis (naudas plūsma) ir veidots 15 gadu periodam no 2014.gada līdz 2028.gadam un paredz sasniegt šādus rādītājus:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Rādītājs** | **LVL** |
| 1. | Ienākumi no saimnieciskās darbības (EBITDA) | 8 327 276 |
| 2. | Investīcijas ilgtermiņa ieguldījumos | 11 628 369 |
| 3. | Kopā nodokļu un dividenžu maksājumi valsts un pašvaldību budžetos, t.sk.: | 5 057 133 |
| 3.1. | PVN, UIN, NĪN | 1 585 572 |
| 3.2. | VSAOI un IIN  | 3 304 497 |
| 3.3. | Dividendes par valsts kapitāla izmantošanu*\** | 167 064 |

*\* pie minimālās likmes 10%*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Iegādāti ha** | **Pārdoti ha** | **Fonda īpašumā 2028.g.** |
| **Zeme** | 38000 | 27810 | 10664 |

Zemkopības ministrijas rīcībā esošā informācija liecina, ka zemes fonds jau aktīvi darbojas Lietuvā (Lietuvas Zemes fonds), pērkot, pārdodot, mainot zemes īpašumus un aktīvi iesaistoties zemes konsolidācijas projektu īstenošanā. Ungārijā Nacionālais zemes fonds sākotnēji ir izveidots 2002.gadā – galvenokārt, lai pārvaldītu valstij piederošo zemi, bet no 2010. gada tas valsts vārdā aktīvi īsteno arī pirmpirkuma tiesības zemei. Piesaistot privāto pensiju fondu finanšu resursus un no 2010.gada – arī loteriju fonda līdzekļus, Valsts zemes fonds sekmīgi darbojas arī Skotijā. Francijas zemes fondam ir ievērojama pieredze 50 garu garumā zemes pirkšanā, pārdošanā un iznomāšanā.

**Iespējamie šķēršļi zemes fonda izveidē**

Saskaņā ar Ministru kabinetā 2013.gada 2.aprīlī izskatīto informatīvo ziņojumu "Par vienotās attīstības finanšu institūcijas izveidi" (TA-2441-IP, Ministru kabineta 02.04.2013. protokols Nr.17, 54.§)un attiecīgi nolemto - atbalstīt alternatīvu, kas paredz vienoto attīstības finanšu institūciju veidot kā holdinga sabiedrību, apvienojot valsts akciju sabiedrību „Latvijas Hipotēku un zemes banka”, sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Latvijas Garantiju aģentūra”, valsts akciju sabiedrību „Lauku attīstības fonds” un dibinot jaunu holdinga vadošo sabiedrību, ir apdraudēta iespēja zemes fondu izveidot uz valsts akciju sabiedrības „Lauku attīstības fonds” bāzes.

Lai gan Ministru kabineta lēmumā minēts, ka šāda vienotās attīstības finanšu institūcijas izveides modeļa ieviešana netraucēs Zemkopības ministrijas plānotās darbības saistībā ar zemes fonda izveidi, lai īstenotu ideju par zemes fonda izveidi un veiktu atbilstošus fonda ilgtspējas aprēķinus, ir nepieciešams skaidrs valdības lēmums par valsts akciju sabiedrības „Lauku attīstības fonds” kā iespējamā zemes fonda pārvaldnieka nākotni un turpmāk pieejamajiem finanšu resursiem, tostarp administrētajiem atbalsta instrumentiem.

**Secinājumi un turpmāka rīcība**

Latvijā, ņemot vērā zemes resursu pieejamību, klimatu un tradīcijas lauksaimniecība jau vēsturiski ir bijusi viena no nozīmīgākajām tautsaimniecības nozarēm. Svarīgu lomu lauksaimniecības attīstībā spēlē lauksaimniecībā izmantojamās zemes apjoms un tās izmantošanas efektivitāte lauksaimnieciskajā ražošanā.

Kopš Latvijas neatkarības atgūšanas, līdz ar īpašumtiesību atjaunošanu, daudzas lauksaimniecībā izmatojamās zemes netiek apstrādātas. Tā rezultātā zemes pakāpeniski aizaug un ir apgrūtinoša to atgriešana izmantošanai lauksaimnieciskajā ražošanā, savukārt lauksaimniecībā izmantojamās zemes apjoms samazinās, tādēļ tuvākajā lauku attīstības plānošanas periodā nepieciešams veicināt aktīvu lauksaimniecībā izmantojamās zemes izmantošanu 2 miljonu hektāru apjomā.

Papildus tam līdz ar zemes tirgus liberalizāciju un ārvalstu investoru vēlmi ieguldīt līdzekļus, iegādājoties Latvijas zemi, arvien vairāk saasinās jautājums par Latvijas lauksaimniecībā izmantojamās zemes nonākšanu uz spekulāciju orientētu personu rokās. Latvijā ir liels tādas neapstrādātās zemes īpatsvars, ko daudzi īpašnieki vēlas pārdot "uzticamam partnerim", kas pārstāvētu Latvijas valsti, bet iegādāto zemi iznomātu vai pārdotu aktīviem Latvijas lauksaimniekiem.

Ievērojot minēto, lai novērstu šīs problēmas un nodrošinātu Latvijas zemes resursu aizsardzību un pieejamību Latvijas iedzīvotājiem, kā arī lauksaimniecībā izmantojamās zemes apjoma saglabāšanu, efektīvu un ilgtspējīgu izmantošanu, ir nepieciešams:

* 1. uzdot nacionāla mēroga zemes fonda pārvaldību valsts akciju sabiedrībai „Lauku attīstības fonds”, paredzot tai tiesības piedalīties zemes tirgū, pērkot, pārdodot zemes īpašumus un iznomājot tos, kā arī tiesības darboties kā starpniekam zemes nomas, pirkšanas un pārdošanas privāttiesiskās attiecībās un tiesības piedalīties zemes konsolidācijas projektu īstenošanā, šim mērķim novirzot valsts akciju sabiedrības „Lauku attīstības fonds” brīvos finanšu līdzekļus 10 miljonu latu apmērā, tajā skaitā administratīvo izdevumu segšanai;
	2. noteikt, ka valsts akciju sabiedrības „Lauku attīstības fonds” kapitāla daļu nodošana vienotai attīstības finanšu institūcijai holdinga sabiedrībai notiek pēc lēmuma pieņemšanas par Zemes fonda pārvaldības struktūras apstiprināšanu, attiecīgi precizējot vienotas attīstības finanšu institūcijas izveides rīcības plānu;
	3. noteikt samazinātu procentu likmi valsts akciju sabiedrības “Lauku attīstības fonds”  minimālajai dividendēs izmaksājamai peļņas daļai no kapitālsabiedrības tīrās peļņas 2014.–2020.gadā, tā novirzot finanšu līdzekļus efektīvākai zemes fonda mērķu sasniegšanai un tā pārvaldības nodrošināšanai;
	4. ņemot vērā nacionāla mēroga zemes fonda izveides mērķi, atbrīvot valsts akciju sabiedrību „Lauku attīstības fonds” no valsts nodevas par īpašuma tiesību koroborēšanu samaksas;
	5. noteikt efektīvākus, uz zemes resursu saglabāšanu un izmantošanu vērstus horizontālus lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgu regulējošus nosacījumus.

Zemkopības ministre L.Straujuma

2013.05.17. 11:45

K.Pļaskota

67027569, Kristine.Plaskota@zm.gov.lv

A.Ābele

67509178, Aivis.Abele@laf.gov.lv