2014.gada . novembrī Noteikumi Nr.

Rīgā (prot. Nr. .§)

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

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

1. **Vispārīgais jautājums**

1. Noteikumi nosaka:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ja darījumā ar lauksaimniecības zemi objekts ir divi vai vairāki patstāvīgie nekustamie īpašumi, dominējošo zemes lietošanas kategoriju katram nekustamajam īpašumam nosaka atsevišķi.

4. Ja darījuma ar lauksaimniecības zemi objekts ir viens nekustamais īpašums, kas sastāv no divām vai vairākām zemes vienībām, par dominējošo zemes lietošanas kategoriju uzskata to zemes lietošanas kategoriju, kāda ir zemei, kura pēc kopējās platības hektāros aizņem lielāku platību nekā kopumā visas pārējās zemes ar citu zemes lietošanas kategoriju.

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

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

6. Iesniegumā iekļauj šādu informāciju:

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

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

6.3. iegādājamās zemes turpmākās izmantošanas mērķi;

6.4. lauksaimnieciskajai darbībai – apliecinājumu par atbilstību likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.1 panta pirmās daļas 1.punkta “b” un “c” apakšpunkta nosacījumiem (fiziskai personai) vai 2.punkta “a”, “b”, “c” un “d” apakšpunkta nosacījumiem (juridiskai personai);

6.5. zemes dzīļu izmantošanai – likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos”30.1panta otrās daļas 3.punktā noteikto apliecinājumu;

6.6. juridiska persona – patiesā labuma guvēju identificējošus datus.

7. Iesniegumam pievieno:

7.1. darījuma akta projektu par darījumu ar lauksaimniecības zemi;

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

7.3. nerezidents (gan fiziskā persona, gan juridiskā persona) – dokumentu par nodokļu nomaksas stāvokli valstī, kurā ir tā pastāvīgā dzīvesvieta vai kurā tas ir reģistrēts;

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

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

8. Saņemot iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecības zemi no personas, kurai nav pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo zemi, pašvaldības komisija trīs darbdienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas elektroniski vai rakstiski informē atsavināmās zemes nomnieku un Latvijas zemes fonda pārvaldītāju par pirmpirkuma tiesību iestāšanos uz atsavināmo zemi. Ar darījuma akta nosacījumiem personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības, var iepazīties attiecīgajā novada pašvaldībā.

9. Latvijas zemes fonda pārvaldītājs desmit darbdienu laikā pēc šo noteikumu 8.punktā minētās informācijas saņemšanas elektroniski vai rakstiski informē pašvaldības komisiju par piekrišanu pirmpirkuma tiesību izmantošanai uz atsavināmo zemi.

10. Atsavināmās zemes nomnieks desmit darbdienu laikā pēc šo noteikumu 8.punktā minētās informācijas saņemšanas informē pašvaldības komisiju par piekrišanu pirmpirkuma tiesību izmantošanai un iesniedz šo noteikumu 6.punktā minēto iesniegumu un šo noteikumu 7.punktā minētos dokumentus, kas apliecina personas tiesības iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi, izņemot šo noteikumu 7.1.apakšpunktā minēto dokumentu.

11. Pašvaldības komisija piecu darbdienu laikā pēc šo noteikumu 10.punktā minēto dokumentu saņemšanas izvērtē atsavināmās zemes nomnieka atbilstību likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.panta pirmās daļas un 28.1panta pirmās daļas prasībām un pieņem lēmumu par piekrišanu darījumam ar lauksaimniecības zemi, nosūtot lēmuma kopiju arī zemes pārdevējam un Latvijas zemes fonda pārvaldītājam, ja ir saņemta šo noteikumu 9.punktā minētā informācija par pirmpirkuma tiesību izmantošanu.

12. Ja šo noteikumu 10.punktā minētajā termiņā pašvaldības komisija nesaņem atsavināmās zemes nomnieka piekrišanu pirmpirkuma tiesību izmantošanai vai zemes nomnieks neatbilst likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.panta pirmās daļas un 28.1panta pirmās daļas prasībām, vai šāda zemes nomnieka nav, pašvaldības komisija ne vēlāk kā trīs darbdienu laikā pieņem lēmumu par piekrišanu Latvijas zemes fonda pārvaldītājam iegūt īpašumā atsavināmo zemi, ja atbilstoši šo noteikumu 9.punktam ir saņemta piekrišana pirmpirkuma tiesību izmantošanai. Pašvaldības komisija lēmuma kopiju nosūta arī zemes pārdevējam.

13. Ja iesnieguma par darījumu ar lauksaimniecības zemi iesniedzējs nav likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.2 panta otrajā daļā minētā persona, kurai ir pirmpirkuma tiesības, pašvaldības komisija ne vēlāk kā trīs darbdienu laikā pēc šo noteikumu 11. vai 12.punktā minētā lēmuma pieņemšanas informē iesnieguma iesniedzēju par to, ka likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.2 panta otrajā vai trešajā daļā minētā persona ir izmantojusi pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo zemi.

14. Persona, kurai atbilstoši likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.2 panta otrajai vai trešajai daļai ir pirmpirkuma tiesības, desmit darbdienu laikā pēc tam, kad saņēmusi pašvaldības komisijas lēmumu par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā, sagatavo darījuma aktu, pamatojoties uz zemes pārdevēja un pircēja sākotnējās vienošanas nosacījumiem, un darījuma aktā noteiktajā kārtībā samaksā tajā noteikto summu.

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

15. Novadu pašvaldību komisiju (turpmāk – komisija)darbība tiek finansēta no valsts budžetā kārtējam gadam novada pašvaldībai piešķirtajiem finanšu līdzekļiem atbilstoši valsts budžeta finansiālajām iespējām.

16. Novada pašvaldība no pašvaldības pārstāvjiem izveido pašvaldības komisiju vismaz piecu locekļu sastāvā lēmumu pieņemšanai par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā.

17. Pašvaldības pārstāvjus komisijas sastāvā ievēlē likumā „Par pašvaldībām” noteiktajā kārtībā. Lēmumus komisija pieņem ar vienkāršu balsu vairākumu. Balsīm daloties vienādi, izšķirošā ir priekšsēdētāja balss.

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

19. Komisijas pienākumi:

19.1. komisijas loceklis vai pieaicinātais eksperts, kam saskaņā ar likumu „Par interešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā” rodas interešu konflikts saistībā ar vērtējamo iesniegumu, nav tiesīgs piedalīties attiecīgā lēmuma pieņemšanā;

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

19.3. nosūtīt lēmuma atvasinājumu tai novada pašvaldībai, kuras administratīvajā teritorijā atrodas atsavināmā zeme, par kuru ir pieņemts attiecīgs komisijas lēmums, ja viena darījuma akta sastāvā esošā atsavināmā zeme atrodas citas novada pašvaldības administratīvajā teritorijā.

20. Komisijas tiesības:

20.1. desmit darbdienu laikā pēc rakstiska informācijas pieprasījuma saņemt lēmuma pieņemšanai nepieciešamo informāciju no Lauku atbalsta dienesta, Valsts ieņēmumu dienesta un citiem valsts informācijas sistēmu turētājiem;

20.2. uzaicināt uz komisijas sēdi tiešās pārvaldes institūciju pārstāvjus;

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

21. Komisija:

21.1. pārbauda iesniedzēja atbilstību likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28. panta, 28.1 panta un 29.panta nosacījumiem;

21.2. pārbauda informāciju par personas īpašumā esošu lauksaimniecības zemi, izmantojot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas un Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas informācijas sistēmas datus;

21.3. pārbauda Uzņēmumu reģistra informācijas sistēmā biedrību un nodibinājumu darbības laika atbilstību likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” [28. panta](http://likumi.lv/doc.php?id=74241#p28) pirmās daļas 7. punkta nosacījumiem;

21.4. pārbauda, vai biedrības un nodibinājuma darbības mērķis, ievērojot šo noteikumu 7.4.apakšpunktā minēto dokumentu, atbilst likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” [28. panta](http://likumi.lv/doc.php?id=74241#p28) pirmās daļas 7. punkta nosacījumiem.

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

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

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

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

23.1. Lauku atbalsta dienesta informācijas sistēmas;

23.2. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas;

23.3. Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas;

23.4. Uzņēmumu reģistra informācijas sistēmas;

23.5. Iedzīvotāju reģistra;

23.6. Nodokļu informācijas sistēmas.

24. Komisija nepieciešamos datus no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas saņem atbilstoši sadarbības līgumam par datu apmaiņu, kurš noslēgts starp Valsts zemes dienestu un attiecīgo pašvaldību.

25. Komisija nepieciešamos datus no Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra, izmantojot Uzņēmuma reģistra informācijas sistēmas datus, saņem, iesniedzot atsevišķu rakstveida informācijas pieprasījumu.

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

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

28. Valsts informācijas sistēmu turētāji šo noteikumu 24., 25., 26. un 27. punktā minēto informāciju sniedz komisijai desmit darbdienu laikā.

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

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

30. Novada pašvaldība, saņemot zemes nomas līguma atvasinājumu:

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

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

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

**VIII. Noslēguma jautājumi**

32. Pašvaldība zemes nomas līgumus, kas noslēgti pirms šo noteikumu spēkā stāšanās dienas, reģistrē lauksaimniecības zemes nomas līgumu reģistrā sešu mēnešu laikā no šo noteikumu spēkā stāšanās dienas.

33. Likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.1panta pirmās daļas 1.punkta “b” apakšpunkta un 2.punkta “a” un “c” apakšpunkta prasību par tiešo maksājumu saņemšanu un ieņēmumiem no lauksaimnieciskās ražošanas piemēro no 2015. gada 1. jūlija.

34. Komisija šo noteikumu 21.5.apakšpunktā minēto izvērtējumu pēc Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem veic no 2015.gada 1.janvāra. Līdz 2015.gada 1.janvārim lauksaimniecības zemes kvalitātes novērtējumu ballēs komisija izvērtē atbilstoši iesniedzēja iesniegtajai Valsts zemes dienesta izziņai par īpašumā iegūstamās lauksaimniecības zemes kvalitātes novērtējumu ballēs.

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

Ministru prezidente L.Straujuma

Zemkopības ministrs J.Dūklavs

06.11.2014. 17:00

R.Pauniņš

67027228, Rihards.Paunins@zm.gov.lv