**Ministru kabineta noteikumu projekta**

**„Grozījumi Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra** **noteikumos
Nr.748 ”Noteikumi par lēmumu pieņemšanu darījumiem ar lauksaimniecības zemi”” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 38.panta trešā daļa.Valdības rīcības plāna Deklarācijas par Laimdotas Straujumas vadītā Ministru kabineta iecerēto darbību īstenošanai (apstiprināts ar Ministru kabineta 2015.gada 16.februāra rīkojumu Nr.78) 67.1.apakšpunkts.  |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Saskaņā ar Valdības rīcības plānu Deklarācijas par Laimdotas Straujumas vadītā Ministru kabineta iecerēto darbību īstenošanai paredzēts izveidot nacionāla līmeņa zemes fondu (Latvijas zemes fondu) un izstrādāt normatīvos aktus Latvijas zemes fonda darbības nodrošināšanai.Patlaban valstī lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējais īpatsvars pēc dažādu institūciju datiem ir ļoti atšķirīgs, tādēļ Zemkopības ministrija pasūtīja pētījumu “Lauksaimniecības zemes izmantošanas efektivitātes un iespēju novērtējums”[[1]](#endnote-2), ko 2012.gadā veica Latvijas Lauksaimniecības universitātes Ekonomikas fakultātes dekāne Dr.oec. Irina Pilvere. No pētījuma izriet, ka šobrīd 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 zemes platība dažādās informācijas sistēmāsAvots: pētījums “Lauksaimniecības zemes izmantošanas efektivitātes un iespēju novērtējums”, 2012.g.Pētījumā detalizētāk tika analizēta tā zeme, ko potenciāli varētu izmantot lauksaimniecībā. Pavisam detalizēti tika analizētas 258 tūkst. ha nekoptās un 41 tūkst. ha aizaugušās zemes, tostarp 130 tūkst. ha zemes platība, kas ir meliorēta. Atbilstoši pētījumam (attēls) no lauksaimniecības zemes izmantošanas novērtējuma secināms, ka vienotajiem platību maksājumam vidēji tiek pieteikta aptuveni 1,56 milj. hektāru lauksaimniecības zemes.Nekoptā lauksaimniecībā izmantojamā zeme pēc to kvalitatīvā novērtējumaAvots: pētījums “Lauksaimniecības zemes izmantošanas efektivitātes un iespēju novērtējums”, 2012.g.Tika secināts, ka apmēram puse aptuveni no 300 tūkst. ha nekoptās un aizaugušās zemes, pastāvot labvēlīgiem ekonomiskajiem un citiem apstākļiem, nākotnē varētu tikt izmantota lauksaimniecībā un no patlaban pieejamajiem 2,3 milj. ha lauksaimniecības zemes potenciāli nākotnē lauksaimnieciskās darbības veikšanai saglabājami aptuveni 2 milj. ha. Lielākā daļa nekoptās zemes īpašnieki ir fiziskas personas.Latvijas zemes fonda mērķis ir veicināt Latvijas zemes resursu aizsardzību, to racionālu izmantošanu, kā arī sekmēt lauksaimniecībā izmantojamās zemes ne mazāk kā 2 miljonu hektāru apjomā saglabāšanu, aktīvā lauksaimnieciskajā ražošanā papildus iesaistot aptuveni 0,4 miljonus hektāru līdz šim aktīvi neizmantotās lauksaimniecības zemes.Latvijas Zemes fonda izveide ir tikai viens pasākums to uzdevumu kompleksā, kas ir jāveic minētā mērķa sasniegšanai. Daļa pasākumu jau ir īstenoti, piemēram, ir pieņemti Ministru kabineta noteikumi Nr.748 (2014.gada 2.decembris (prot.Nr.66 57.§)) „Noteikumi par lēmumu pieņemšanu darījumiem ar lauksaimniecības zemi”, un daļa pasākumu vēl tiks īstenoti, piemēram, sagatavoti grozījumi Ministru kabineta 2009.gada 27.oktobra noteikumos Nr.1250 „Noteikumi par valsts nodevu par īpašuma tiesību un ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā”, paredzot noteikt, ka valsts nodevas par īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatās ir atbrīvots Latvijas zemes fonda pārvaldītājs – akciju sabiedrība „Attīstības finanšu institūcija”.Ministru kabineta 2015.gada 10.marta sēdē ir izdots Ministru kabineta rīkojums „Par Latvijas zemes fonda pārvaldītāju” (prot. Nr.14 11.§), kurā noteikts, ka Latvijas zemes fonda pārvaldītājs ir akciju sabiedrība „Attīstības finanšu institūcija” (turpmāk – Attīstības finanšu institūcija).2014.gada 3.jūlijā Saeima pieņēma grozījumus likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos”, un viens no tiem bija likuma papildināšana ar VII nodaļu “Latvijas zemes fonds”. Saskaņā ar minētā likuma 38.panta trešo daļu Ministru kabinetam ir uzdots noteikt kārtību, kādā Latvijas zemes fonda pārvaldītājs veic darījumus ar nekustamajiem īpašumiem, tajā skaitā iznomā, pērk, pārdod un maina lauksaimniecības zemi.Lai izpildītu likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 38.panta trešajā daļā Ministru kabinetam deleģēto uzdevumu, ir sagatavots Ministru kabineta noteikumu projekts „Grozījumi Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra noteikumos Nr.748 ”Noteikumi par lēmumu pieņemšanu darījumiem ar lauksaimniecības zemi”” (turpmāk – noteikumu projekts), tajā paredzot kārtību, kādā Latvijas zemes fonda pārvaldītājs veic darījumus ar nekustamajiem īpašumiem, tajā skaitā iznomā, pērk, pārdod un maina lauksaimniecības zemi. Lai gan attiecīgajos noteikumos daļēji jau ir iekļauts regulējums attiecībā uz Latvijas zemes fonda pārvaldītāju, ar grozījumiem normatīvais akts tiek padarīts vieglāk uztverams lietotājam, kā arī tiek samazināts administratīvais slogs.Latvijas zemes fonda pārvaldītājs, veicot darījumus ar nekustamajiem īpašumiem, kā privāto tiesību subjekts darbosies atbilstoši regulējumam Civillikumā, likumā „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” un citos normatīvajos aktos, kas regulē darījumus ar nekustamo īpašumu.Noteikumu projekts nosaka: ja fonda pārvaldītājam nekustamā īpašuma darījumu nodrošināšanai tiek piešķirts valsts aizdevums saskaņā ar normatīvajiem aktiem par valsts aizdevumu izsniegšanas un apkalpošanas kārtību, noteikto aizdevuma riska procentu likmi nepiemēro.Latvijas zemes fonda pārvaldītājs sākotnēji būs Attīstības finanšu institūcijas struktūrvienība. Atkarībā no attīstības scenārijiem nākotnē tiks izvērtēts, vai ir lietderīgi Attīstības finanšu institūcijā Latvijas zemes fondu izveidot kā atvasinātu juridisko personu. Latvijas zemes fonda pārvaldītājs darījumus ar nekustamo īpašumu veiks, izvērtējot to lietderību un efektivitāti no valstiskā viedokļa atbilstoši zemes privatizāciju lauku apvidos regulējošajos normatīvajos aktos noteiktajam Latvijas zemes fonda mērķim, pamatojoties uz līdzīgu darījumu tirgus cenām attiecīgajā reģionā un saskaņā ar Attīstības finanšu institūcijas iekšējos normatīvos aktos apstiprinātiem kritērijiem, kā arī ievērojot likumā „Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” ietvertos principus un mērķus.Lietderība tiks vērtēta, ņemot vērā nekustamā īpašuma izvietojumu, zemes kvalitāti, auglību, meliorācijas sistēmu stāvokli, piekļūšanas iespējas un citus kritērijus, kas nosaka saimniecisko izdevīgumu.Efektivitāte tiks noteikta, ievērojot iespējas nekustamajam īpašumam atgriezties zemes tirgū, t.i., īpašumiem, kuru zemi var izmantot lauksaimnieciskajā darbībā, ir lielāka efektivitāte.Latvijas zemes fonda pārvaldītājs katram darījumam ar nekustamo īpašumu atsevišķi noteiks darījuma cenu saskaņā ar tā iekšējos normatīvajos aktos apstiprinātiem kritērijiem.Lēmumu par darījumiem ar nekustamo īpašumu pieņems Attīstības finanšu institūcijas valde vai atbilstoši Attīstības finanšu institūcijas iekšējās procedūrās noteiktai kārtībai tās pilnvarota institūcija.Latvijas zemes fonda pārvaldītājs veiks darījumus ar nekustamajiem īpašumiem. Likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.2 panta trešajā daļā noteiktās pirmpirkuma tiesības uz lauksaimniecības zemi Latvijas zemes fonda pārvaldītājs uzsāks izmantot pēc Eiropas Komisijas atzinuma par 2014.gada 3.jūlija grozījumiem likumā „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” saņemšanas.Likumā noteiktās pirmpirkuma tiesības Latvijas zemes fonda pārvaldītājs neizmantos, ja darījums tiks veikts atbilstoši tā brīža un attiecīgā reģiona zemes tirgus vidējām cenām un darījuma subjekts, ar kuru sākotnēji ir noslēgts pirkuma līgums, ir lauksaimniecības produktu ražotājs. Latvijas zemes fonda mērķis nav konkurēt ar citiem zemes tirgus dalībniekiem, tomēr Latvijas zemes fonda pārvaldītājs darbosies kā privāto tiesību subjekts un tā darbībai ir jābūt ekonomiski pamatotai. Latvijas zemes fonda pārvaldītājs neizmantos pirmpirkuma tiesības darījumos ar nekustamo īpašumu, ja zemes cena būs pārāk augsta, lai pamatotu tās iegādes lietderību un saimniecisko efektivitāti. Zemes iegādes lietderība un saimnieciskā efektivitāte tiks noteikta atbilstoši Attīstības finanšu institūcijas izstrādātai un apstiprinātai metodikai.Latvijas zemes fonda pārvaldītājs savā darbībā pamatosies uz metodiku, kas izstrādāta, ievērojot sertificētu tirgus ekspertu zemes tirgus novērtējumu un prognozes, kā arī izmantos Valsts zemes dienesta informāciju par darījumiem ar lauksaimniecības zemi un zemes cenām un citu valsts kapitālsabiedrību pieredzi nekustamo īpašumu tirgū. Attīstības finanšu institūcija metodikas izstrādei veiks ārpakalpojuma iepirkumu.Lai nošķirtu AS „Attīstības finanšu institūcija” darbības, ko kapitālsabiedrība veic savā pamatdarbības jomā, no Latvijas zemes fonda pārvaldītāja darījumiem ar lauksaimniecības zemi, noteikumu projekts nosaka, ka fonda pārvaldītājs, slēdzot darījumus ar lauksaimniecības zemi, tajos ietvers attiecīgus noteikumus, kas šos darījumus ļaus nošķirt no darījumiem, ko akciju sabiedrība „Attīstības finanšu institūcija” veic savā pamatdarbības jomā.Informācijas aprites nodrošināšanai Latvijas zemes fonda pārvaldītājs izveidos tīmekļa vietni, kurā uzturēs informāciju par aktuālajiem un notikušajiem darījumiem.Nekustamā īpašuma īpašnieks lauksaimniecības zemes pirkuma vai maiņas piedāvājumu Latvijas zemes fonda pārvaldītājam varēs iesniegt atbilstoši Latvijas zemes fonda pārvaldītāja tīmekļa vietnē ievietotajai attiecīgā piedāvājuma veidlapai. Ja attiecīgais piedāvājums atbildīs Latvijas zemes fonda mērķiem, Latvijas zemes fonda pārvaldītājs papildus pieprasīs nekustamā īpašuma īpašniekam arī citus dokumentus, kas nepieciešami piedāvājuma izvērtēšanai un lēmuma pieņemšanai. Lauksaimniecības zemes pirkuma vai maiņas piedāvājumu izvērtēs un lēmumu par darījuma apstiprināšanu pieņems divu mēnešu laikā.Nekustamo īpašumu Latvijas zemes fonda pārvaldītājs iznomās atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.4 pantā noteiktajam regulējumam.Noteikumu projekts nosaka, ka Latvijas zemes fonda pārvaldītājs līdz kārtējā ceturkšņa pirmā mēneša 25.datumam iesniegs Zemkopības ministrijā pārskatu par darījumiem ar nekustamajiem īpašumiem un Zemkopības ministrija to publicēs savā tīmekļa vietnē. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas |  Zemkopības ministrija un Attīstības finanšu institūcija |
| 4. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.panta pirmajā daļā minētie darījumu subjekti. Lauksaimnieciskās darbības veicēji. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Noteikumu projekta regulējums nacionālā līmenī veicinās lauksaimniecības zemes resursu aizsardzību un pieejamību, tās racionālu, efektīvu un ilgtspējīgu izmantošanu, kā arī lauksaimniecības zemes platības saglabāšanu.Projektam nav negatīvas finansiālas ietekmes uz sabiedrības mērķgrupu vai citām sabiedrības grupām. Noteikumu projekts nemaina Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra noteikumos Nr.748 “Noteikumi par lēmumu pieņemšanu darījumiem ar lauksaimniecības zemi” noteikto administratīvo procedūru. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| 1. | Nepieciešamie saistītie tiesību aktu projekti | Projekts šo jomu neskar. |
| 2. | Atbildīgā institūcija | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Cita informācija | 2015.gada 11.martā izdots Ministru kabineta rīkojums Nr.119 „Par Latvijas zemes fonda pārvaldītāju” (prot. Nr.14 11.§), kas nosaka, ka:1) saskaņā ar likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 38. panta pirmo daļu noteikt, ka Latvijas zemes fonda pārvaldītājs ir akciju sabiedrība "Attīstības finanšu institūcija";2) par Latvijas zemes fonda darbības uzsākšanu akciju sabiedrība „Attīstības finanšu institūcija” paziņo oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”. |

 *Anotācijas III un V sadaļa – projekts šo jomu neskar.*

|  |
| --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Informācija par noteikumu projektu publicēta Zemkopības ministrijas tīmekļa vietnes ([www.zm.gov.lv](http://www.zm.gov.lv)) sadaļā „Sabiedriskā apspriešana”, sabiedrības pārstāvjiem dodot iespēju sniegt viedokli par noteikumu projektu. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Iebildumi un komentāri par noteikumu projektu nav saņemti. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Nav |
| 4. | Cita informācija | Nav |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Attīstības finanšu institūcija |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Noteikumu projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Cita informācija | Noteikumu projekts tiks publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, kā arī būs pieejams bezmaksas normatīvo aktu datubāzē www.likumi.lv. |

Zemkopības ministra p.i. –

Veselības ministrs G. Belēvičs

21.04.2015. 8:06

1662

R.Pauniņš

67027228, Rihards.Paunins@zm.gov.lv

1. <http://www.lvm.lv/images/lvm/Atskaite_zemesefekt_LVM_2012_1.pdf> [↑](#endnote-ref-2)