*Projekts*

**Informatīvais ziņojums „Par Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra sēdes protokola Nr. 66 57. § 4. punktā dotā uzdevuma izpildi”**

Informatīvais ziņojums sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra sēdes prot. Nr. 66 57. § 4. punktu un Ministru kabineta un Latvijas Pašvaldību savienības vienošanās un domstarpību 2014. gada 9. decembra protokola 5. punktu, kurā Zemkopības ministrijai sadarbībā ar iesaistītajām ministrijām uzdots izvērtēt Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra noteikumu Nr. 748 „Noteikumi par darījumiem ar lauksaimniecības zemi” piemērošanas praksi un līdz 2015. gada 1. jūnijam iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā attiecīgu informatīvo ziņojumu un, ja nepieciešams, priekšlikumus normatīvā regulējuma maiņai.

**I. Situācijas raksturojums**

2014. gada 30. aprīlī beidzās pārejas periods, kura laikā Latvijai bija tiesības nacionālajos tiesību aktos noteikt zemes iegūšanas ierobežojumus Eiropas Savienības (turpmāk – ES) pilsoņiem un ES dalībvalstīs reģistrētām juridiskajām personām. Tas nozīmē, ka no 2014. gada 1. maija ES dalībvalstu pilsoņi un ES dalībvalstīs reģistrētas kapitālsabiedrības zemi Latvijā var iegūt īpašumā ar tādiem pašiem nosacījumiem kā Latvijas Republikas pilsoņi un Latvijas Republikā reģistrētas kapitālsabiedrības. Tā kā Latvija ir unikāla nevis ar derīgajiem izrakteņiem vai naftas atradnēm, bet gan ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamiem zemes resursiem, Saeima, lai palielinātu zemes resursu izmantošanas produktivitāti, 2014. gada 3. jūlijā pieņēma grozījumus likumā „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” (turpmāk – likums), kas stājās spēkā 2014. gada 1. augustā, paredzot horizontālus zemes tirgus regulējošus nosacījumus, tostarp īpašu kārtību lauksaimniecībā izmantojamās zemes (turpmāk – lauksaimniecības zeme) atsavināšanai, un nosakot, ka ar lauksaimniecības zemi veikto darījumu tiesiskumu uzrauga novada pašvaldības izveidota komisija (turpmāk – pašvaldības komisija). 2014. gada 30. decembrī stājās spēkā 2014. gada 2. decembra Ministru kabineta noteikumi Nr. 748 „Noteikumi par darījumiem ar lauksaimniecības zemi”[[1]](#footnote-1) (turpmāk – noteikumi Nr. 748), kas paredz dominējošās zemes lietošanas kategorijas noteikšanas kritērijus un ieņēmumu aprēķināšanas metodiku darījumos ar lauksaimniecības zemi, komisijas finansēšanas kārtību, tās sastāvu, tiesības un pienākumus, darījumu ar lauksaimniecības zemi izskatīšanas kārtību, datu iegūšanas kārtību no valsts informācijas sistēmām, pirmpirkuma tiesības uz lauksaimniecības zemi un lauksaimniecības zemes nomas jautājumus, kā arī kārtību, kādā Latvijas zemes fonda pārvaldītājs veic darījumus ar nekustamo īpašumu.

No Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra sēdes prot. Nr. 66 57. § 4. punkta galvenokārt izriet tikai uzdevums izvērtēt noteikumu Nr. 748 piemērošanas praksi un, ja nepieciešams, iesniegt priekšlikumus normatīvā regulējuma maiņai. Tomēr informatīvā ziņojuma sagatavošanas gaitā tika konstatēts, ka attiecīgo jautājumu nepieciešams analizēt, vienlaikus izvērtējot likuma tiesisko regulējumu attiecībā uz darījumiem, kas tiek veikti ar zemes īpašumiem.

Līdz ar to, sagatavojot informatīvo ziņojumu, tika apkopota un analizēta informācija par tiesisko regulējumu darījumos ar zemes īpašumiem, tostarp apkopota pašvaldību, nevalstisko organizāciju un uzņēmumu sniegtā informācija saistībā ar pašreizējo situāciju un problēmām zemes tirgus tiesiskā regulējuma piemērošanā.

**II. Pašreizējā situācija un tiesiskā regulējuma piemērošanas problēmas darījumos ar zemes īpašumiem**

Tiesiskā regulējuma piemērošanas gaitā secināts, ka lielākā daļa problēmjautājumu saistīti nevis ar noteikumu Nr. 748 piemērošanas praksi, bet gan ar likuma regulējuma normu interpretācijas un piemērošanas problēmām. Attiecībā uz noteikumiem Nr. 748 ir būtiski izvērtēt jautājumu, kas saistīts ar pašvaldību komisiju darbības finansēšanu. Ievērojot minēto, kā arī Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra sēdes prot. Nr. 66 57. § 4. punktā norādīto – nepieciešamības gadījumā sniegt priekšlikumus normatīvā regulējuma maiņai –, konstatēti vairāki būtiskākie normatīvā regulējuma problēmjautājumi un sniegti priekšlikumi tā pilnveidošanai.

**1. problēma: finanšu līdzekļu trūkums pašvaldību komisiju darbības nodrošināšanai**

Pašvaldību komisiju darbības finanšu izdevumus atbilstoši noteikumu Nr. 748 14. punktam sedz Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija no tai attiecīgajam gadam piešķirtajiem budžeta līdzekļiem līdz 10 tūkstošiem *euro* gadā. Valsts budžeta līdzekļus pašvaldību komisiju darbības finanšu izdevumu segšanai pašvaldībām pārskaita Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija saskaņā ar Ministru kabineta rīkojumu par finansējuma sadalījumu starp pašvaldībām, pamatojoties uz Zemkopības ministrijas apkopoto un sagatavoto informāciju. Latvijas Pašvaldību savienība ir paudusi viedokli, ka paredzētais pašvaldību komisiju finansējums nav pietiekams, lai nodrošinātu tiesiskuma uzraudzību darījumos ar lauksaimniecības zemi. Pēc Latvijas Pašvaldību savienības aprēķiniem, kopējie izdevumi, kas saistīti ar pašvaldību komisiju darbību tiesiskuma uzraudzībai darījumos ar lauksaimniecības zemi, 2014. gada novembrī un decembrī jau vien veidoja 57 007,71 *euro* (*1. tabula*).

Latvijā ir 110 novadu pašvaldības, kuru pārziņā ir tiesiskuma uzraudzība darījumos ar lauksaimniecības zemi, kā arī lauksaimniecības zemes nomas līgumu administrēšanas uzturēšana pašvaldībā. Pēc Latvijas Pašvaldību savienības sniegtās informācijas[[2]](#footnote-2), pašvaldības komisijas 2014. gada novembrī un decembrī ir saņēmušas 639 personu iesniegumus par darījumiem ar lauksaimniecības zemi, nosūtījušas 874 papīra un 399 elektroniskās vēstules, papildus saņemti 1048 zemes nomas līgumi, kā arī sagatavota 91 izziņa par nomas līgumu reģistrāciju.

Pēc Zemkopības ministrijas rīcībā esošās informācijas, pašvaldību komisiju izdevumi attiecībā uz vienu izskatāmo lauksaimniecības zemes darījumu veido 38 *euro*. Laikā no 2014. gada 1. novembra līdz 2015. gada 1. jūlijam, pamatojoties uz likuma prasībām attiecībā uz lauksaimniecības zemes iegādi, pašvaldību komisijas ir pieņēmušas 56 negatīvus lēmumus, tostarp 11 negatīvi lēmumi pieņemti attiecībā uz fizisku personu un 45 – uz juridisku personu.

*1. tabula*

**Latvijas Pašvaldību savienības sagatavotā izdevumu tāme par pašvaldību komisiju darbības finanšu izdevumiem 2014. gada novembrī un decembrī**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Pašvaldību komisiju izdevumi** | **Izdevumu aprēķins** |
| 1. | Dokumentu apstrāde (iesnieguma reģistrēšana, izskatīšana, datu pieprasīšana, pirmpirkumtiesīgo apzināšana, datu apstrāde, lēmuma projekta un cit dokumentu sagatavošana uz komisijas sēdi, dokumentu izsūtīšana, sēdes organizatoriskie jautājumi) – 5 stundas. | Darba sam. izd.= iesn. sk. x stundas likme x laiks  Darba sam. izd. = 639 x 7,34 x 5 = 23 451,30 *euro*  Soc. apdr. iemaksas – 23,59% x 23 451,30 = 5532,16 *euro*  23 451,30+5532,16 = 28 983,46 *euro* |
| 2. | Iesnieguma izskatīšana komisijā – 30 min. | Darba sam. izd.= iesn. sk. x (stundas likme x 0,5) x kom. loc. sk.  Darba sam. izd. = 639 x (7,34 x 0,5) x 5 = 11 725,65 *euro*  Soc. apdr. iemaksas – 23,59% x 11 725,65 **=** 2766,08 *euro*  11 725,65 + 2766,08 = 14 491,73 *euro* |
| 3. | Pasta izdevumi | Papīra formā nosūtīto vēstuļu skaits x pasta izdevumi  874 x 1,42 = 1241,08 *euro* |
| 4. | Elektroniski nosūtīto vēstuļu izmaksas | Elektroniskā formā nosūtīto vēstuļu skaits x elektroniskā paraksta izmaksas  399 x 0,2561 = 102,18 *euro* |
| 5. | Nomas līgumu izskatīšana un reģistrēšana (30 min. vienam nomas līgumam) | Līgumu sk. x (stundas likme x 0,5)  1048 x (7,34 x 0,5) = 3846,16 *euro*  Soc. apdr. iemaksas –  23,59% x 3846,16 = 907,31 *euro*  3846,16 + 907,31 = 4753,47 *euro* |
| 6. | Citi administratīvie izdevumi (konsultācijas, transports u.tml.) | 15% no pamatizdevumiem.  (28 983,46+14 491,73 +1241,08+102,18+4753,47) x 15% = 7435,79 *euro* |
| 7. | Izdevumi kopā par 2014. gada novembri un decembri | 28 983,46+14 491,73 +1241,08+102,18+4753,47+7435,79 = 57 007,71 *euro* |

Vienlaikus jānorāda, ka pašvaldību komisiju finanšu izdevumi, kas tiek segti no valsts budžeta, atbilstoši noteikumu Nr. 748 anotācijā minētajam tiek attiecināti vienīgi uz darījumu administrēšanas korespondences izdevumiem, bet pārējie izdevumi, kas saistīti ar komisijas darbību, tiek segti no pašvaldību budžeta līdzekļiem. Saskaņā ar noteikumu Nr. 748 16. punktu komisija tiek izveidota no pašvaldības pārstāvjiem piecu locekļu sastāvā un pašvaldību komisijas locekļi tiesiskuma uzraudzību darījumos ar lauksaimniecības zemi pilda papildus saviem tiešajiem darba pienākumiem, bet tas uzliek papildu slogu un liek kritiski izvērtēt pašreizējo pašvaldību komisijas locekļu kapacitāti viņu tiešo darba uzdevumu sekmīgā izpildē, kā arī tiem pildot tiesiskuma uzraudzības funkciju darījumos ar lauksaimniecības zemi.

Izvērtējot Latvijas Pašvaldību savienības izdevumu tāmi par pašvaldību komisiju darbības finanšu izdevumiem, secināms, ka pašreizējais pašvaldību komisiju finansējums līdz 10 tūkstošiem *euro* gadā darījumu administrēšanas korespondences izdevumiem ir pietiekams. Pašvaldību komisiju locekļu darba samaksas izdevumi nav ietverti Zemkopības ministrijas finansiālās ietekmes aprēķinā (attaisnoto izdevumu aprēķins gadā (*vēstuļu korespondences sūtījumu izdevumi*)), kas ir sniegts noteikumu Nr. 748 (Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra sēdes prot. Nr. 66 57. §) anotācijas trešajā sadaļā „Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem”.

**Priekšlikums:** Zemkopības ministrijai kopā ar Tieslietu ministriju, Finanšu ministriju, Ekonomikas ministriju, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministriju un Latvijas Pašvaldību savienību izstrādāt risinājumu pašvaldību komisiju darbības finansēšanai un sagatavot priekšlikumus normatīvā regulējuma maiņai.

**2. problēma: Dominējošās zemes lietošanas kategorijas noteikšana**

Likuma 28.1 panta pirmā daļa nosaka, ka ierobežojumi darījumos ar lauksaimniecības zemi tiek piemēroti attiecībā uz lauksaimniecības zemi un zemi, kuras sastāvā dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecības zeme, salīdzinot tās aizņemto platību ar citām zemes lietošanas kategorijām atbilstošo darījuma objekta platību summu vai darījuma objekta sastāvā esošas atsevišķas zemes vienības platību, kā arī šo zemes īpašumu domājamo daļu. No noteikumu Nr. 748 3. un 4. punkta izriet, ja darījuma objekts ir divi vai vairāki patstāvīgi nekustamie īpašumi vai to domājamā daļa, dominējošo zemes lietošanas kategoriju katra nekustamā īpašuma zemes vienībai nosaka atsevišķi, bet, ja darījuma objekts sastāv no divām vai vairākām zemes vienībām vai to domājamām daļām, dominējošo zemes lietošanas kategoriju katrai zemes vienībai nosaka atsevišķi. No tiesību normas izriet: ja darījuma objekts sastāv no vairākām zemes vienībām un ja kādā no tām dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecības zeme neatkarīgi no tā vai attiecīgā zemes vienība procentuāli aizņem lielāko darījuma objekta platību, likuma 28.1 panta nosacījumi attiecībā uz lauksaimniecības zemi tiek piemēroti uz visu darījuma objektu. Līdz ar to praksē rodas gadījumi, kad uz darījuma objektu – nekustamo īpašumu, kas sastāv no divām vai vairākām zemes vienībām, – tikai tāpēc, ka šīs zemes vienības „mākslīgi” atdala valsts vai pašvaldības ceļš un kādā no šīm zemes vienībām dominē lauksaimniecības zeme uz darījuma subjektu, kas vēlas iegūt īpašumā šo zemi, tiek attiecināti lauksaimniecības zemes iegādes nosacījumi neatkarīgi no tā, ka pārējās zemes vienībās ar procentuāli lielāko darījuma objekta platību dominē citas zemes lietošanas kategorija. Šādos gadījumos zemes vienību nodalīšana, izveidojot atsevišķu nekustamo īpašumu, lielākoties būtu gan finansiāli neizdevīga, gan nelietderīga no zemes konsolidācijas viedokļa.

Līdz ar to var rasties situācija, ka uz personām, kas nekustamo īpašumu plāno izmantot citiem mērķiem, nevis lauksaimnieciskajai darbībai, jo šādos īpašumos lauksaimniecības zeme kopumā nav dominējošā zemes lietošanas kategorija, tiek attiecināti tie paši nosacījumi, kādi personām, kas nekustamo īpašumu plāno izmantot lauksaimnieciskajai darbībai, un attiecīgi šādos īpašumos lauksaimniecības zeme dominē visā darījuma objektā, ne tikai atsevišķā zemes vienībā. Lai novērstu šādu situāciju, nepieciešams precizēt lauksaimniecības zemes tiesiskā regulējuma objektu, nosakot, ka dominējošo zemes lietošanas kategoriju katram nekustamajam īpašumam nosaka kopumā. Papildus norādāms, ka tādējādi likuma regulējums, kas nosaka darījumus ar lauksaimniecības zemi, tiks saskaņots ar likuma 27.pantu, kas nosaka, ka zeme likuma izpratnē ir viss zemesgrāmatā ierakstītais nekustamais īpašums kopumā.

**Priekšlikums:** precizēt likuma 28.1panta pirmajā daļā un noteikumu Nr. 748 3. un 4.punktā noteikto lauksaimniecības zemes tirgus tiesiskā regulējuma objektu, nosakot, ka dominējošo zemes lietošanas kategoriju katram nekustamajam īpašumam nosaka kopumā.

**3. problēma: zemes atsavināšana kapitālsabiedrībām**

Līdz likuma grozījumu spēkā stāšanās brīdim viens no darījuma subjektiem, kas bija tiesīgs iegūt īpašumā zemi, bija Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā reģistrēta statūtsabiedrība ar nosacījumu, ka tās pamatkapitālā vairāk nekā puse pieder Latvijas Republikas pilsoņiem, valstij vai pašvaldībai, katram atsevišķi vai vairākiem šiem subjektiem kopā vai tās pamatkapitālā vairāk nekā puse pieder fiziskajām vai juridiskajām personām no valstīm, ar kurām Latvijas Republika ir noslēgusi starptautiskus līgumus par ieguldījumu veicināšanu un aizsardzību [..]. Stājoties spēkā grozījumiem, jaunais likuma regulējums paredz, ka no 2014. gada 1. novembra kapitālsabiedrība var iegūt īpašumā zemi, ja tā ir reģistrējusies kā nodokļu maksātājs Latvijas Republikā un visi tās dalībnieki ir Latvijas Republikas pilsoņi, citu ES dalībvalstu pilsoņi, kā arī EEZ valstu un Šveices Konfederācijas pilsoņi [..] vai ja visi tās dalībnieki (fiziskās vai juridiskās personas) ir no valstīm, ar kurām Latvijas Republika ir noslēgusi starptautiskus līgumus par ieguldījumu veicināšanu un aizsardzību [..].

Viens no problēmas aspektiem ir vērsts uz gadījumiem, kad jebkāda veida zemes iegāde ir liegta Latvijas Republikā dibinātām kapitālsabiedrībām, kuru kapitāldaļas lielākoties pieder ES pilsoņiem, bet atsavinot, mantojot vai privatizējot, niecīgā apmērā tās ieguvusi persona (-as), kura (-as) neatbilst likuma 28. panta pirmās daļas 3. punkta prasībām. Līdz ar to esošais likuma regulējums šādām kapitālsabiedrībām, kurām kaut viens no kapitāldaļu turētājiem nav likuma 28. panta pirmās daļas 3. punkta subjekts, liedz jebkādu paplašināšanās iespēju un turpmāku darbības attīstību.

Savukārt otrs problēmas aspekts ir vērsts tieši uz likumā noteikto lauksaimniecības zemes iegādes kritēriju apiešanu, proti, lauksaimniecības zemes iegādes brīdī juridiskā persona atbilda likuma nosacījumiem, toties vēlāk, mainoties kapitālsabiedrības īpašniekiem, tās jaunais īpašnieks vairs neatbilst to subjektu lokam, kas tiesīgi iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi. Esošais normatīvais regulējums neparedz kontroles mehānismu šādām juridiskām personām, kas lauksaimniecības zemi īpašumā iegūst līdz ar kapitālsabiedrības pamatkapitāla pāreju. Lai gan likuma 33. pants nosaka rīcību gadījumos, kad kapitālsabiedrību pamatkapitālā notikušas izmaiņas, kuru rezultātā kapitālsabiedrība vairs neatbilst likuma 28. panta pirmās daļas 3. punkta prasībām[[3]](#footnote-3), attiecīgā norma neparedz kontroles mehānismu, kā konstatēt kapitālsabiedrības jaunā īpašnieka atbilstību likuma 28.1 panta pirmās daļas 2. punkta prasībām. Turklāt nav noteikta kārtība, kādā tiek atsavināts zemes īpašums, ja kapitālsabiedrība vairs neatbilst likuma 28. panta pirmās daļas 3. punkta prasībām, ņemot vērā, ka Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 9. panta piektā daļa nosaka: ja spēku zaudē normatīvā akta izdošanas tiesiskais pamats (augstāka juridiska spēka tiesību norma, uz kuras pamata izdots cits normatīvais akts), tad spēku zaudē arī uz šā pamata izdotais normatīvais akts vai tā daļa. Līdz ar to Ministru kabineta 1997. gada 9. decembra noteikumi Nr. 412 „Noteikumi par neatsavināto zemes īpašumu turpmākas izmantošanas un atsavināšanas kārtību lauku apvidos un pilsētās” ir zaudējuši savu spēku, jo likuma 32. pants ir izslēgts kopš 2003. gada 15. aprīļa, bet likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 24. pants – kopš 2005. gada 1. septembra, bet jauni Ministru kabineta noteikumi nav izstrādāti. Tātad nav nodrošināta likuma 33. panta deleģējuma izpilde. Vienlaikus būtu izvērtējams likuma 33. panta tiesiskais regulējums un efektīvāks kontroles mehānisms gadījumos, kad darījuma subjekts vairs neatbilst likuma prasībām.

**Priekšlikumi:**

1. izvērtēt iespēju precizēt likuma 28. panta pirmās daļas 3. punkta „a” apakšpunktu, nosakot, ka zemi var iegūt īpašumā kapitālsabiedrība, kuras pamatkapitālā vairāk nekā 90% pieder šīs daļas 1. vai 2. punktā minētajiem subjektiem katram atsevišķi vai vairākiem kopā;
2. izvērtēt likuma 33. panta tiesisko regulējumu un sagatavot priekšlikumus efektīvākai kontrolei gadījumos, kad darījuma subjekts vairs neatbilst likuma 28. panta pirmās daļas 3. punkta un 28.1 panta prasībām.

**4. problēma: likuma normu interpretācija**

Likuma 30.3 panta pirmās daļas 1.punkts nosaka, ka prasības attiecībā uz lauksaimniecības zemi (likuma 28.1 panta, 30.1panta un 30.2 panta prasības) netiek piemērotas lauksaimniecības zemes ieguvējiem, kuru īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā lauksaimniecības zemes platība darījuma noslēgšanas brīdī un pēc darījuma kopā nepārsniedz 10 ha fiziskajām personām un 5 ha juridiskajām personām. Ievērojot likuma 28.1 panta pirmās daļas ievaddaļā sniegtā jēdziena „lauksaimniecības zeme” definīciju, secināms, ka likuma 30.3panta pirmās daļas 1. punktā minētais izņēmums (10 ha fiziskajām personām un 5 ha juridiskajām personām) būtu attiecināms uz darījumiem ar zemi, kuras visu platību aizņem lauksaimniecības zeme, vai uz zemi, kurā dominējošā ir lauksaimniecības zeme, tomēr likuma 30.3 panta pirmās daļas 1. punkts ietver lauksaimniecības zemes platības kritēriju, kas ņemams vērā. Proti, ja tiek piemērots jēdziena „lauksaimniecības zeme” kritērijs, fiziska persona bez pašvaldības piekrišanas nevar iegūt īpašumā zemi 1,5 ha apmērā, no kuras 1 ha ir lauksaimniecības zeme, ja tai jau pieder nekustamais īpašums, kura sastāvā ietilpst lauksaimniecības zeme 9 ha apmērā. Savukārt šī pati persona bez ierobežojuma var iegūt nekustamo īpašumu 3850 ha apmērā, no kura 1600 ha ir lauksaimniecības zeme, jo šādā gadījumā netiek sasniegts likuma 29. panta ceturtajā daļā noteiktais maksimālais īpašumā iegūstamais lauksaimniecības zemes platības apjoms (2000 ha). Tas nozīmē, ka jāprecizē likuma 30.3panta pirmās daļas 1. punkts un 29. panta ceturtā daļa, nosakot, ka attiecīgie nosacījumi ir attiecināmi tikai uz to lauksaimniecības zemi, kas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) reģistrēta kā lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

Likumā izvirzītais alternatīvais kritērijs juridiskajai personai – vismaz vienam īpašniekam vai pastāvīgajam darbiniekam attiecīgajā juridiskās personas darbības jomā ne mazāk kā arodizglītības programmā vai profesionālās vidējās izglītības programmā iegūta atbilstoša profesionālā izglītība[[4]](#footnote-4) – rada interpretācijas problēmas, jo likumā netiek skaidrots jēdziens „pastāvīgais darbinieks”, turklāt praksē rodas situācijas, kad juridiskās personas īpašniekam vai pastāvīgajam darbiniekam nav atbilstošas izglītības attiecīgās juridiskās personas darbības jomā un tikai uz lauksaimniecības zemes atsavināšanas laiku tiek noalgoti darbinieki ar atbilstošu izglītību, bet pēc īpašuma atsavināšanas darba attiecības ar šādiem darbiniekiem tiek izbeigtas, vai arī uzņēmumā šādi darbinieki tiek nodarbināti formāli, lai tiktu izpildīta likumā noteiktā prasība.

Kopš 2014. gada 1. novembra kritērijs lauksaimniecības zemes noteikšanai darījuma objektā ir zemes lietošanas kategorija, kas noteikta, veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu, un ierakstīta NĪVKIS. Tas nozīmē, ka tiesiskais regulējums attiecībā uz lauksaimniecības zemi tiek piemērots darījuma objektam, kam, pēc NĪVKIS datiem, zemes lietošanas kategorija vai dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecības zeme. Saskaņā ar Ministru kabineta 2007. gada 21. augusta noteikumu Nr. 562 „Noteikumi par zemes lietošanas veidu klasifikācijas kārtību un to noteikšanas kritērijiem” (turpmāk – noteikumi Nr. 562) 3. punktu zemes lietošanas kategorija ir pēc īpašībām līdzīgu zemes lietošanas veidu kopums. Zemes lietošanas kategoriju nosaka saskaņā ar noteikumiem Nr. 562, kas izdoti, pamatojoties uz [Zemes ierīcības likuma](http://likumi.lv/ta/id/144787-zemes-iericibas-likums) [24. pantu](http://likumi.lv/ta/id/144787-zemes-iericibas-likums#p24). Zemes ierīcības likuma 23. pants reglamentē, ka zemes lietošanas veidus nosaka un aktualizē, veicot zemes kadastrālo uzmērīšanu.

Atbilstoši Teritorijas attīstības un plānošanas likuma 12. panta pirmajai daļai vietējā pašvaldība izstrādā un apstiprina [..] teritorijas plānojumu, lokālplānojumus, detālplānojumus un tematiskos plānojumus. Teritorijas plānojumos tiek noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei. Plānojot teritorijas izmantošanu, pašvaldības ievēro arī savstarpējās saskaņotības principu, kas paredz, ka teritorijas attīstības plānošanas dokumentus izstrādā, tos savstarpēji saskaņojot un izvērtējot citos teritorijas attīstības plānošanas dokumentos noteikto. Tas nozīmē, ka pašvaldības, izstrādājot teritorijas plānojumu, ņem vērā arī ilgtspējīgas attīstības stratēģijā un attīstības programmā noteiktos mērķus un attīstības vīziju. Nosakot funkcionālo zonējumu, par pamatu tiek ņemta nevis zemes lietošanas kategorija, bet gan nākotnē plānotā teritorijas izmantošana.

Tādējādi rodas situācijas, kad teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā teritorija ir paredzēta apbūvei un arī darījuma objektu tiek plānots atsavināt subjektam, kas plāno būvniecību, bet, tā kā attiecīgajai zemei kadastrālās uzmērīšanas laikā noteiktā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme vai darījuma objektā dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, darījums ar šādu zemi tiek izskatīts likumā noteiktajā kārtībā attiecībā uz darījumiem ar lauksaimniecības zemi, tostarp paredzot, ka darījuma subjektam jāapliecina zemes izmantošana lauksaimnieciskajai darbībai. Rezultātā šāda situācija var negatīvi ietekmēt lauku teritoriju attīstību nākotnē, jo šādus īpašumus var atsavināt tikai tiem darījuma subjektiem, kas atbilst likuma 28.1panta pirmās daļas nosacījumiem, kaut arī atsavināmā nekustamā īpašuma plānotā izmantošana neietver lauksaimniecisko darbību.

**Priekšlikumi:**

1. precizēt likuma 30.3panta pirmās daļas 1. punktu, nosakot, ka lauksaimniecības zemes platībā, uz kuru netiek attiecinātas lauksaimniecības zemes iegādes prasības, ieskaita to lauksaimniecības zemi, kas NĪVKIS reģistrēta kā lauksaimniecībā izmantojamā zeme;

2) precizēt likuma 29. panta ceturto daļu, nosakot, ka maksimālajā īpašumā pieļaujamajā lauksaimniecības zemes platībā ieskaita to lauksaimniecības zemi, kas NĪVKIS reģistrēta kā lauksaimniecībā izmantojamā zeme;

3) izdarīt grozījumus likuma 28.1panta pirmās daļas 2. punkta „c” apakšpunktā, izslēdzot vārdus „vai pastāvīgajam darbiniekam” vai nosakot efektīvākus kritērijus juridiskajām personām;

4) izvērtēt iespēju papildināt likuma 30.3panta pirmo daļu ar jaunu punktu, paredzot izņēmumu attiecībā uz lauksaimniecības zemes atsavināšanu gadījumos, kad NĪVKIS reģistrētais lauksaimniecības zemes lietošanas mērķis ir apbūves zeme.

**5. problēma: zemnieku saimniecības īpašnieks kā saimnieciskās darbības veicējs**

Viens no nosacījumiem, lai fiziskā persona varētu iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi, ir nepieciešamība būt reģistrētai kā saimnieciskās darbības veicējai Latvijas Republikā[[5]](#footnote-5). Par fiziskās personas saimniecisko darbību ir uzskatāma jebkura darbība, kas vērsta uz preču ražošanu, darbu izpildi, tirdzniecību un pakalpojumu sniegšanu par atlīdzību. Saimnieciskā darbība ietver arī [..] fiziskās personas īpašumā esoša individuālā uzņēmuma (arī zvejnieka un zemnieka saimniecības) darbību[[6]](#footnote-6). Gadījumos, kad fiziskā persona ar lauksaimniecisko ražošanu nodarbojas zemnieku saimniecības formā un vienlaikus ir arī zemnieku saimniecības īpašniece, tā nevar iegādāties lauksaimniecības zemi atsevišķi kā fiziskā persona, jo fiziskai personai, kura savu saimniecisko darbību īsteno zemnieku saimniecībā, nav iespējams Valsts ieņēmumu dienestā vienlaikus reģistrēties arī kā saimnieciskās darbības veicējai, jo kā saimnieciskās darbības veicēja ir reģistrēta zemnieku saimniecība. Zemnieku saimniecības vēsturiski ir veidotas uz attiecīgās saimniecības īpašnieka zemes, tāpēc fiziska persona, kas līdz ar zemnieku saimniecības saistībām atbild ar visu savu mantu[[7]](#footnote-7), nevar iegādāties lauksaimniecības zemi.

**Priekšlikums:** precizēt likuma 28.1panta pirmās daļas pirmo punktu, nosakot, ka fiziskai personai – zemnieku saimniecības īpašniekam, kas savu saimniecisko darbību īsteno zemnieku saimniecībā, – nav papildus jāreģistrējas Valsts ieņēmumu dienestā kā saimnieciskās darbības veicējai.

**6. problēma: apgrūtināta nepieciešamo datu ieguve**

Viens no likuma nosacījumiem, lai fiziskā un juridiskā persona varētu iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi, ir nodokļu parādu neesamība brīdī, kad tā pašvaldībā iesniedz iesniegumu lauksaimniecības zemes darījuma tiesiskuma pārbaudei[[8]](#footnote-8). Informāciju par nodokļu parādu neesamību pašvaldību komisijas iegūst no Valsts ieņēmumu dienesta par tā administrētajiem nodokļiem un attiecībā par nekustamā īpašuma nodokļa nomaksu – no citām pašvaldībām. Pēc Latvijas Pašvaldību savienības sniegtās informācijas, praksē nav iespējams iegūt ziņas par nodokļu parādu neesamību iesnieguma iesniegšanas dienā, turklāt no Valsts ieņēmumu dienesta publiski uzturētās nodokļu parādnieku datubāzes var iegūt informāciju tikai par tiem nodokļu parādiem, kas pārsniedz 150 *euro*.

**Priekšlikumi:**

1. izvērtēt nepieciešamību precizēt likuma 28.1 panta pirmās daļas 1. punkta „d” apakšpunktu un 2. punkta „e” apakšpunktu attiecībā uz nodokļu parādu pārbaudi, izslēdzot nosacījumu par nodokļu parādu neesamību iesnieguma iesniegšanas dienā un nosakot, ka ierobežojums par nodokļu parādu neesamību attiecas uz gadījumiem, kad nodokļu parāda kopsumma pārsniedz 150 *euro*;
2. precizēt noteikumu Nr. 748 23. punktu ar komisijas lēmuma pieņemšanai nepieciešamo bezmaksas datu iegūšanu no Nekustamā īpašuma nodokļu administrēšanas sistēmas datubāzes.

**7. problēma: atsevišķu zemesgabalu atsavināšanas problēmas**

Likuma regulējums, t.i., 30.3 panta pirmās daļas 5. punkts, nosaka konkrētus gadījumus, kad saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu (turpmāk – Atsavināšanas likums) netiek piemērotas lauksaimniecības zemes atsavināšanas prasības. Viens no šiem izņēmumiem paredz: ja saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 3. punktu lauksaimniecības zemi iegūst īpašumā zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt [..] zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve) un zemes starpgabalu, kas pieguļ šai zemei. Lai nodrošinātu vienlīdzīgu attieksmi pret personām vienlīdzīgos apstākļos, nepieciešams papildināt likuma 30.3 panta pirmo daļu, nosakot, ka lauksaimniecības zemes atsavināšanas prasības netiek piemērotas arī gadījumos, kad zemes starpgabalu vēlas nopirkt zemes īpašnieks, kura zemei pieguļ attiecīgais starpgabals.

Turklāt privatizācijas procesa laikā zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks iegūst īpašumā zemi, uz kuras ēka (būve) atrodas. Tādējādi arī šādos gadījumos, lai nodrošinātu vienlīdzīgu attieksmi pret personām vienlīdzīgos apstākļos, būtu jāattiecina likuma izņēmums attiecībā uz darījumiem ar lauksaimniecības zemi.

Likuma 30.3 panta pirmās daļas 4. punkts nosaka, ka prasības attiecībā uz lauksaimniecības zemi netiek attiecinātas uz valsts un pašvaldību funkciju nodrošināšanai nepieciešamo lauksaimniecības zemi, kā arī uz lauksaimniecības zemi, ko iegūst īpašumā valsts kapitālsabiedrības ar likuma deleģēto funkciju īstenošanai. Tomēr situācijās, kad valsts nekustamais īpašums, kurā dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecības zeme, tiek piedāvāts kompensācijas nolūkos[[9]](#footnote-9) privātpersonām, likuma 30.3 panta pirmās daļas 4. punkta izņēmuma gadījumu nevar attiecināt, jo attiecīgā tiesību norma likumā paredz, ka izņēmumi darījumos ar lauksaimniecības zemi tiek attiecināti uz valsts un pašvaldību funkciju nodrošināšanai, kā arī valsts kapitālsabiedrībām likumos deleģēto funkciju īstenošanai nepieciešamo lauksaimniecības zemi. Tādējādi rodas situācija, ka privātpersonai, kurai kompensācijai tiek piedāvāts valsts nekustamais īpašums, kas turpmāk nav vajadzīgs valsts funkciju nodrošināšanai, ir jāatbilst likumā noteiktajām prasībām.

**Priekšlikums:**

1) papildināt likuma 30.3pantu, nosakot, ka likuma prasības saistībā ar lauksaimniecības zemi netiek piemērotas attiecībā uz tādu lauksaimniecības zemi, kuru persona iegūst īpašumā saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1. punktu un Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 26. panta 1. un 2.punktu;

2) izvērtēt nepieciešamību papildināt likuma 30.3 panta pirmo daļu ar jaunu punktu, nosakot, ka likuma prasības attiecībā uz darījumiem ar lauksaimniecības zemi netiek piemērotas privatizācijas procesā iegūstamai lauksaimniecības zemei.

**8. problēma: nevienlīdzīga attieksme pret personām vienlīdzīgos un salīdzināmos apstākļos**

Likuma 30.3pants nosaka izņēmuma gadījumus, kad netiek attiecinātas prasības par lauksaimniecības zemes atsavināšanu. Tāpat likuma normas regulējums paredz, ka ierobežojumi netiek attiecināti arī uz maksātnespējas procesā iegūstamu lauksaimniecības zemi, t.i., kad lauksaimniecības zeme tiek izsolīta saistībā ar maksātnespējas procesu. Maksātnespējas likuma normas attiecībā uz lauksaimnieciskās ražošanas produktu pārdošanu nosaka to personu loku, kurām ir pirmtiesības pirkt lauksaimniecības produktu ražotāja mantu kā lietu kopību vai pirkt lauksaimniecības produktu ražotājam piederošo nekustamo īpašumu. Civilprocesa likuma 73. nodaļā ir noteikts regulējums par piedziņas vēršanu uz nekustamo īpašumu. Minētās normas attiecas ne tikai uz maksātnespējas procesa administratoru rīkotajām izsolēm, bet arī uz zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotajām izsolēm. Tātad maksātnespējas procesa administratori nekustamo īpašumu maksātnespējas procesā atsavina, pamatojoties uz tām pašām tiesību normām, kuras piemēro zvērināti tiesu izpildītāji, atsavinot nekustamo īpašumu piedziņas procesā. Tādējādi, lai ievērotu Latvijas Republikas Satversmē ietverto vienlīdzības principu un novērstu nevienlīdzīgu attieksmi pret personām, kuras atrodas vienādos apstākļos, kas noteikti pēc vienādiem kritērijiem, proti, personām, kuras saistībā ar maksātnespējas procesu piedalās izsolē, neradītu labvēlīgākus priekšnosacījumus lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā kā personām, kas piedalās zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotajās nekustamo īpašumu izsolēs saistībā ar nolēmumu procesu, likumā ir jāparedz izņēmums, nosakot, ka likuma prasības attiecībā uz lauksaimniecības zemi netiek piemērotas zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotajām nekustamā īpašuma izsolēm.

**Priekšlikums:**

1. precizēt likuma 29. panta ceturto daļu, nosakot, ka maksimālais īpašumā iegūstamais lauksaimniecības zemes platības apjoms (2000 ha) netiek piemērots zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotajām nekustamo īpašumu izsolēm;
2. papildināt likuma 30.3pantu ar jaunu punktu, nosakot, ka prasības attiecībā uz lauksaimniecības zemi, netiek piemērotas zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotajām nekustamo īpašumu izsolēm saistībā ar parādu piedziņu.

**9. problēma: lauksaimniecības zemes iegāde jaunajiem lauksaimniekiem**

Ministru kabinets 2015. gada 16. jūnija sēdē atbalstīja Zemkopības ministrijas sagatavoto noteikumu projektu „Valsts un Eiropas Savienības atbalsta piešķiršanas kārtība pasākuma „Lauku saimniecību un uzņēmējdarbības attīstība” apakšpasākumā „Atbalsts jaunajiem lauksaimniekiem uzņēmējdarbības uzsākšanai”, nosakot vienreizēja maksājuma atbalsta saņemšanas kārtību jaunajiem lauksaimniekiem, kas plāno uzsākt lauksaimniecisko ražošanu. Turklāt noteikumu projekta anotācijā norādīts, ka viena no galvenajām problēmām, ar kurām saskaras jaunie lauksaimnieki, uzsākot savu saimniecisko darbību, ir nodrošinājums ar galveno ražošanas līdzekli – zemi. Likuma regulējums attiecībā uz lauksaimniecības zemes iegādi juridiskām personām paredz, ka viens no nosacījumiem[[10]](#footnote-10) ir nepieciešamība vismaz gadu pēdējo triju gadu laikā saņemt vienotos platības maksājumus saskaņā ar regulu Nr. [73/2009](http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2009/73?locale=LV) vai saņemt tiešos maksājumus saskaņā ar regulu Nr. [1307/2013](http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2013/1307?locale=LV), vai to ieņēmumiem no lauksaimnieciskās ražošanas ne mazāk kā pēdējos trīs gadus pēc kārtas jāveido vismaz viena trešdaļa no to kopējiem saimnieciskās darbības ieņēmumiem. Šāds nosacījums attiecībā uz jaunajiem lauksaimniekiem, kas savu saimniecisko darbību plāno uzsākt vai neilgu laiku īsteno kā juridiska persona, liedz tiem iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi. Lai jaunais lauksaimnieks pēc atbalsta saņemšanas tomēr varētu iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi, nepieciešams precizēt likuma 28.1panta pirmās daļas 2. punkta „a” apakšpunkta redakciju, nosakot, ka attiecīgā prasība netiek attiecināta uz jauno lauksaimnieku, kas ieguvis atbalstu pasākuma „Lauku saimniecību un uzņēmējdarbības attīstība” apakšpasākumā „Atbalsts jaunajiem lauksaimniekiem uzņēmējdarbības uzsākšanai”.

**Priekšlikums:** sagatavot priekšlikumus likuma 28.1panta pirmās daļas 2. punkta „a” apakšpunkta precizēšanai, nosakot, ka šī prasība netiek attiecināta uz jauno lauksaimnieku, kas ieguvis atbalstu pasākuma „Lauku saimniecību un uzņēmējdarbības attīstība” apakšpasākumā „Atbalsts jaunajiem lauksaimniekiem uzņēmējdarbības uzsākšanai”.

**10. problēma: pirmpirkuma tiesības lauksaimniecības zemes nomniekam**

Likuma 30.2panta otrā daļa nosaka, ka lauksaimniecības zemes nomniekam, kas atbilst nosacījumiem attiecībā uz lauksaimniecības zemes iegādi, ir pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo zemi, ja zemes nomas līgums ir reģistrēts attiecīgā pašvaldībā. Tomēr esošajā likuma regulējumā nav paredzēta rīcība gadījumos, kad nekustamais īpašums ir iznomāts vairākiem zemes nomniekiem un visi nomnieki atbilst pirmpirkuma tiesīgo subjektu lokam. Ievērojot minēto, nepieciešams papildināt likuma 36. pantu ar jaunu daļu, nosakot, ka gadījumā, ja uz atsavināmo zemi piesakās vairāki zemes pirmpirkuma tiesīgie zemes nomnieki, kas atbilst likuma 28.1 panta nosacījumiem, starp zemes nomniekiem tiek rīkota izsole, lai noskaidrotu atsavināmās zemes ieguvēju.

Turklāt esošā likuma redakcija nosaka, ka zemes nomnieks pirmpirkuma tiesības var izmantot tikai tādā gadījumā, ja nomas līgums ir reģistrēts attiecīgā pašvaldībā. Atbilstoši Civillikuma 2126. pantam, ierakstot nomas [..] līgumu zemesgrāmatās, nomnieks [..] iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā arī pret trešajām personām. Civillikuma 2174. pants nosaka, ka nomas priekšmeta atsavināšanas gadījumā ieguvējam nomas līgums jāievēro tikai tad, ja tas ierakstīts zemesgrāmatās. Praksē rodas situācijas, kad lauksaimniecības zemes nomas līgums ir reģistrēts zemesgrāmatā, bet ne pašvaldībā, tāpēc zemes nomnieks nav tiesīgs izmantot pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo lauksaimniecības zemi. Turklāt nomas līguma ierakstīšana zemesgrāmatā ir brīvprātīga vienošanās starp zemes īpašnieku un nomnieku, un to neviena puse nevar otrai uzspiest.

Ievērojot minēto, lai zemes nomnieks, kura nomas līgums ir reģistrēts zemesgrāmatā, varētu izmantot pirmpirkuma tiesības nomātās zemes atsavināšanas gadījumā, nepieciešams papildināt likuma 30.2 panta otro daļu, nosakot, ka lauksaimniecības zemes nomnieks, kas atbilst lauksaimniecības zemes iegādes nosacījumiem, var pretendēt uz atsavināmās lauksaimniecības zemes pirmpirkuma tiesībām arī tad, ja attiecīgais zemes nomas līgums ir reģistrēts zemesgrāmatā.

**Priekšlikumi:**

1. papildināt likuma 36. pantu ar ceturto daļu, nosakot, ka gadījumā, ja uz atsavināmo zemi piesakās vairāki pirmpirkuma tiesīgie zemes nomnieki, starp tiem tiek rīkota izsole, un vienlaikus norādot, ka izsoles sākumcena ir vienāda ar noslēgtajā atsavināšanas līgumā pielīgto cenu;
2. papildināt likuma 30.2 panta otro daļu, nosakot, ka lauksaimniecības zemes nomniekam, kas atbilst likuma 28.1 panta nosacījumiem, ir pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo zemi, ja zemes nomas līgums ir reģistrēts zemesgrāmatā vai attiecīgā pašvaldībā.

**11. problēma: likums neparedz kontroles mehānismu attiecībā uz prasību par zemes izmantošanu lauksaimnieciskajā darbībā**

Likuma 28.1 panta pirmās daļas 1. punkta „c” apakšpunkts un 2. punkta „b” apakšpunkts paredz, ka darījuma subjekts, kas vēlas iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi, rakstveidā apliecina, ka šo zemi lauksaimnieciskajā darbībā sāks izmantot gada laikā pēc tās iegādes un nodrošinās arī turpmāk, ja zeme iepriekšējā vai esošajā gadā ir bijusi pieteikta vienotajiem platības maksājumiem vai tiešajiem maksājumiem, vai to uzsāks triju gadu laikā un nodrošinās arī turpmāk, ja zeme iepriekšējā vai esošajā gadā nav bijusi pieteikta vienotajiem platības maksājumiem vai tiešajiem maksājumiem. No noteikumu Nr. 748 1. pielikuma 5. punkta un 2. pielikuma 4. punkta izriet, ka darījuma subjekts iesniegumā par darījumu ar lauksaimniecības zemi apliecina, ka apzinās iespējamā administratīvā soda uzlikšanu, ja tas lauksaimniecības zemi nesāk izmantot lauksaimnieciskajā darbībā.

Ministru kabinets 2015. gada 7. jūlija sēdē (protokols Nr. 32 37. §) atbalstīja Zemkopības ministrijas sagatavoto likumprojektu „Grozījumi Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā”, kas paredz uzlikt administratīvo sodu personai, kas pēc 2014. gada 1. novembra ir ieguvusi īpašumā lauksaimniecības zemi, bet to neizmanto lauksaimnieciskajā darbībā. Lai gan ir paredzēts naudas sods par nosacījuma nepildīšanu, likuma regulējums neparedz kontrolējošo institūciju pārkāpumu gadījumā. Ievērojot minēto, nepieciešams papildināt likuma regulējumu, nosakot atbildīgo institūciju attiecībā uz likuma 28.1 panta pirmās daļas 1. punkta „c” un 2. punkta „b” apakšpunktu nosacījumu ievērošanas pārbaudi.

**Priekšlikums:** sagatavot priekšlikumus grozījumiem likumā, paredzot atbildīgo institūciju likuma 28.1 panta pirmās daļas 1. punkta „c” apakšpunkta un 2. punkta „b” apakšpunkta nosacījumu izpildes kontrolei.

**I. Secinājumi**

Informatīvajā ziņojumā ietvertā zemes tirgus tiesiskā regulējuma problēmjautājumu analīze liecina par normatīvā regulējuma pilnveides nepieciešamību, tāpēc ir nepārprotami secināms, ka apzinātajiem problēmjautājumiem nepieciešams tūlītējs risinājums, – grozījumu ierosināšana likumā un noteikumos Nr. 748, lai sasniegtu likumdevēja sākotnēji izvirzīto mērķi – Latvijas zemes resursu ilgtspējīgu saglabāšanu, tai skaitā konkurētspējīgāku lauku saimniecību struktūras radīšanu, lauksaimniecības zemes aktīvu izmantošanu lauksaimnieciskajā ražošanā, kā arī zemes izmantošanu lauksaimnieciskajā ražošanā.

Zemkopības ministrija, ievērojot Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra sēdes prot. Nr. 66 57. § 4. punktā noteikto, ir izvērtējusi problēmjautājumus, kas saistīti ar tiesiskā regulējuma nepilnībām, un sagatavojusi vairākus priekšlikumus normatīvā regulējuma maiņai.

Papildus norādāms, ka Informatīvajā ziņojumā identificēto problēmjautājumu loks pārsvarā ietver no likuma regulējuma izrietošās problēmas un nepieciešamā risinājuma rašanu, izdarot grozījumus tieši likumā. Daļa problēmjautājumu risinājumu attiecībā uz noteikumiem Nr. 748 neizriet no vajadzības vispirms izstrādāt grozījumus likumā, t.i., tie nav tieši pakārtoti likuma grozījumiem, jo attiecīgs grozījumu pamatojums izriet no Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra sēdes protokola Nr. 66 57. § 4. punkta – nepieciešamības gadījumā sniegt priekšlikumus normatīvā regulējuma maiņai, kā, piemēram, Informatīvā ziņojuma 6. problēmas 2. priekšlikums, kas paredz precizēt noteikumu Nr. 748 23. punktu, tajā ietverot normu par komisijas lēmuma pieņemšanai nepieciešamo bezmaksas datu iegūšanu no Nekustamā īpašuma nodokļu administrēšanas sistēmas datubāzes.

Savukārt noteikumu Nr. 748 problēmjautājumu risinājumiem, kas ir pakārtoti likuma grozījumiem, izstrādes pamatojums būs likumprojekta „Grozījumi likumā „Par zemes privatizāciju lauku apvidos”” regulējums, tādējādi likuma pārejas noteikumos iekļaujot nepieciešamos grozījumus noteikumos Nr. 748.

**II. Priekšlikumi normatīvā regulējuma maiņai**

Zemkopības ministrijai kopā ar Tieslietu, Ekonomikas, Finanšu un Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministriju, kā arī Latvijas Pašvaldību savienību:

1. izstrādāt risinājumu pašvaldību komisiju darbības finansēšanai un sagatavot priekšlikumus normatīvā regulējuma maiņai;
2. sagatavot priekšlikumus likuma 28.1panta pirmajā daļā un noteikumu Nr. 748 3. un 4. punktā noteiktā lauksaimniecības zemes tirgus tiesiskā regulējuma objekta precizēšanai, nosakot, ka dominējošo zemes lietošanas kategoriju katram nekustamajam īpašumam nosaka kopumā;
3. izvērtēt likuma 33. panta tiesisko regulējumu un sagatavot priekšlikumus efektīvākai kontrolei gadījumos, kad darījuma subjekts vairs neatbilst likuma 28. panta pirmās daļas 3. punkta un 28.1 panta prasībām;
4. sagatavot priekšlikumu likuma 28. panta pirmās daļas 3. punkta „a” apakšpunkta precizēšanai, nosakot, ka zemi var iegūt īpašumā kapitālsabiedrība, kuras pamatkapitālā vairāk nekā 90% pieder šīs daļas 1. vai 2. punktā minētajiem subjektiem katram atsevišķi vai vairākiem kopā;
5. sagatavot priekšlikumu grozījumiem likuma 30.3panta pirmās daļas 1. punktā, nosakot, ka lauksaimniecības zemes platībā, uz kuru netiek attiecinātas lauksaimniecības zemes iegādes prasības, ieskaita tikai to lauksaimniecības zemi, kas NĪVKIS reģistrēta kā lauksaimniecībā izmantojamā zeme;
6. sagatavot priekšlikumu likuma 29. panta ceturtās daļas precizēšanai, nosakot, ka maksimālajā īpašumā pieļaujamajā lauksaimniecības zemes platībā ieskaita to lauksaimniecības zemi, kas NĪVKIS reģistrēta kā lauksaimniecībā izmantojamā zeme;
7. sagatavot priekšlikumu grozījumiem likuma 28.1 panta pirmās daļas 2. punkta „c” apakšpunktā, izslēdzot vārdus „vai pastāvīgajam darbiniekam” vai nosakot efektīvākus kritērijus juridiskajām personām;
8. izvērtēt iespēju papildināt likuma 30.3panta pirmo daļu ar jaunu punktu, paredzot izņēmumu attiecībā uz lauksaimniecības zemes atsavināšanu gadījumos, kad NĪVKIS reģistrētais lauksaimniecības zemes lietošanas mērķis ir apbūves zeme;
9. sagatavot priekšlikumu grozījumiem likuma 28.1panta pirmās daļas pirmajā punktā, kas paredz noteikt, ka fiziskai personai – zemnieku saimniecības īpašniekam, kas savu saimniecisko darbību īsteno zemnieku saimniecībā, –  nav papildus jāreģistrējas Valsts ieņēmumu dienestā kā saimnieciskās darbības veicējai;
10. izvērtēt nepieciešamību precizēt likuma 28.1 panta pirmās daļas 1. punkta „d” apakšpunktu un 2. punkta „e” apakšpunktu attiecībā uz nodokļu parādu pārbaudi, izslēdzot nosacījumu par nodokļu parādu neesamību iesnieguma iesniegšanas dienā un nosakot, ka ierobežojums par nodokļu parādu neesamību attiecas uz gadījumiem, kad nodokļu parāda kopsumma pārsniedz 150 *euro*;
11. sagatavot priekšlikumu noteikumu Nr. 748 23. punkta papildināšanai, tajā ietverot normu par komisijas lēmuma pieņemšanai nepieciešamo bezmaksas datu iegūšanas iespēju no Nekustamā īpašuma nodokļu administrēšanas sistēmas datubāzes;
12. sagatavot priekšlikumus likuma 30.3panta papildināšanai, nosakot, ka likuma prasības saistībā ar lauksaimniecības zemi netiek piemērotas attiecībā uz tādu lauksaimniecības zemi, kuru persona iegūst īpašumā saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1. punktu un Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 26. panta 1. un 2. punktu;
13. sagatavot priekšlikumus likuma 30.3 panta pirmajā daļā, paredzot papildināt daļu ar jaunu punktu, kas noteiktu, ka likuma prasības attiecībā uz darījumiem ar lauksaimniecības zemi netiek piemērotas privatizācijas procesā iegūstamai lauksaimniecības zemei;
14. sagatavot priekšlikumus likuma 29. panta ceturtās daļas precizēšanai, nosakot, ka maksimālais īpašumā iegūstamais lauksaimniecības zemes platības apjoms (2000 ha) netiek piemērots zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotajām nekustamo īpašumu izsolēm;
15. sagatavot priekšlikumu likuma 30.3panta papildināšanai ar jaunu punktu par to, ka prasības attiecībā uz lauksaimniecības zemi netiek piemērotas zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotajām nekustamo īpašumu izsolēm saistībā ar parādu piedziņu;
16. sagatavot priekšlikumu likuma 28.1panta pirmās daļas 2. punkta „a” apakšpunkta precizēšanai, nosakot, ka šī prasība netiek attiecināta uz jauno lauksaimnieku, kas ieguvis atbalstu pasākuma „Lauku saimniecību un uzņēmējdarbības attīstība” apakšpasākumā „Atbalsts jaunajiem lauksaimniekiem uzņēmējdarbības uzsākšanai”;
17. papildināt likuma 36. pantu ar ceturto daļu, nosakot, ka gadījumā, ja uz atsavināmo zemi piesakās vairāki pirmpirkuma tiesīgie zemes nomnieki, starp tiem tiek rīkota izsole, un vienlaikus norādot, ka izsoles sākumcena ir vienāda ar noslēgtajā atsavināšanas līgumā pielīgto cenu;
18. papildināt likuma 30.2 panta otro daļu, nosakot, ka lauksaimniecības zemes nomniekam, kas atbilst likuma 28.1 panta nosacījumiem, ir pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo zemi, ja zemes nomas līgums ir reģistrēts zemesgrāmatā vai attiecīgā pašvaldībā;
19. sagatavot priekšlikumus grozījumiem likumā, paredzot atbildīgo institūciju likuma 28.1 panta pirmās daļas 1. punkta „c” apakšpunkta un 2. punkta „b” apakšpunkta nosacījumu izpildes kontrolei.

Zemkopības ministrs J.Dūklavs

06.11.2015. 16:34

5770

Staškova

67027345, [Anda.Staskova@zm.gov.lv](mailto:Anda.Staskova@zm.gov.lv)

1. Noteikumi Nr.748 izdoti saskaņā ar likuma 30.1 panta ceturtās daļas 1., 2., 3., 4., 5., 7. un 8.punktu. [↑](#footnote-ref-1)
2. Latvijas Pašvaldību savienības 2015. gada 8. aprīļa vēstule Nr. 0420151045/A680 „Par likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” izpildei nepieciešamo finansējumu” [↑](#footnote-ref-2)
3. Nosacījumi attiecībā uz zemes iegādi kapitālsabiedrībām. [↑](#footnote-ref-3)
4. Likuma 28.1 panta pirmās daļas 2. punkta „c” apakšpunkts [↑](#footnote-ref-4)
5. Likuma 28.1panta pirmās daļas 1. punkta „a” apakšpunkts [↑](#footnote-ref-5)
6. Likuma „Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 11. panta 1.1 daļa [↑](#footnote-ref-6)
7. Likuma „Par individuālo (ģimenes) uzņēmumu un zemnieka vai zvejnieka saimniecību” 3. panta pirmā daļa [↑](#footnote-ref-7)
8. Likuma 28.1panta pirmās daļas 1. punkta „d” apakšpunkts un 2. punkta „e” apakšpunkts [↑](#footnote-ref-8)
9. Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 26. panta 2. punkts nosaka, ka gadījumos, kad nekustamais īpašums vai tā daļa tiek atsavināta sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, institūcija kā atlīdzības kompensācijas veidu var piedāvāt citu līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kā arī daļu no atlīdzības izmaksāt naudā un daļu kompensēt ar citu nekustamo īpašumu. [↑](#footnote-ref-9)
10. Likuma 28.1panta pirmās daļas 2. punkta „a” apakšpunkts [↑](#footnote-ref-10)