4.pielikums

Informatīvajam ziņojumam

“Par valsts līdzdalību valsts akciju

sabiedrībā “Privatizācijas aģentūra” un tās

vispārējo stratēģisko mērķi”

**Zemes izpirkšanas (pirkšanas) process zemes reformas ietvaros**

Zemes reformas pamatmērķis ir pārkārtot zemes lietošanas un īpašuma tiesiskās, sociālās un ekonomiskās attiecības no komandekonomikas uz tirgus ekonomiku. Zemes reformas procesā ietilpst brīvās, valstij piekrītošās zemes pieprasīšana un piešķiršana, īpašuma tiesību atjaunošana un lietošanā piešķirtās zemes izpirkšana (pirkšana), kā arī īpašuma tiesību atjaunošana uz zemes reformas pabeigšanai paredzēto zemi un tas norit saistībā ar valstī realizējamo lauku apvidus un pilsētu zemes reformu.

2005.gada 1.septembrī stājās spēkā Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums (turpmāk – Privatizācijas pabeigšanas likums), kas nosaka, kā pabeidzams privatizācijas process, zemes reforma un nodrošināma privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšana. Privatizācijas pabeigšanas likums, cita starpā, nosaka termiņus, līdz kuriem personām, kuras vēlas izpirkt pastāvīgā lietošanā piešķirtu zemi, ir jāiesniedz zemes izpirkšanas pieprasījums (2007.gada 30.novembris), kā arī līdz kuram Valsts zemes dienestā vai pilsētas pašvaldībā ir jāiesniedz attiecīgi zemes robežu plāns vai apliecinājums par veikto zemes izpirkšanas maksājumu privatizācijas sertifikātos pirms zemes izpirkšanas līguma slēgšanas (2008.gada 1.septembris), kā arī iesniegums lēmuma pieņemšanai par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu (2011.gada 31.augusts) un to, ka zemes pirkuma līgums bija jānoslēdz līdz 2011.gada 30.decembrim.

Pilsētās zemes pieprasīšana atbilstoši likuma “Par zemes reformas pabeigšanu pilsētās” 2.panta pirmajai daļai ir beigusies jau 1999.gada 1.martā, savukārt saskaņā ar minētā likuma 2.panta otro daļu pieprasītās zemes piešķiršana bija jāpabeidz 1999.gada 1.jūlijā, bet Rīgas un Daugavpils pilsētās - 1999.gada 1.oktobrī. Saskaņā ar likuma “Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 2.panta otro daļu brīvās, valstij piekrītošās zemes pieprasīšana beidzās 2006.gada 1.jūnijā, savukārt pieprasītās zemes piešķiršana pastāvīgā lietošanā – 2007.gada 1.septembrī. Pilsētās un lauku apvidos ir beigusies arī zemes nodošana īpašumā par samaksu un atbilstoši Privatizācijas pabeigšanas likuma 23.panta divpadsmitajai daļai zemes izpirkuma (pirkuma) līgums ar valsts akciju sabiedrību „Latvijas Hipotēku un zemes banka” par lietošanā piešķirto pilsētas vai lauku apvidus zemi bija jānoslēdz līdz 2011.gada 30.decembrim. Minētais termiņš neattiecas uz bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, kuriem zemes kadastrālās uzmērīšanas rezultātā noteiktā zemesgabala kopējā platība ir lielāka par to zemes platību, uz kuru atjaunojamas īpašuma tiesības, un tā pārsniedz zemes kadastrālajā uzmērīšanā pieļaujamās nesaistes robežas.

Centrālā zemes komisija (turpmāk – CZK) 2014.gada 25.augustā, pieņemot pēdējo lēmumu par īpašuma tiesību atzīšanu uz zemes reformas pabeigšanai paredzēto zemi, ir pabeigusi pēdējo zemes reformas pabeigšanas uzdevumu - īpašuma tiesību atjaunošanas process lauku apvidos uz zemes reformas pabeigšanai paredzēto zemi, kura īstenošanu noteica likuma “Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 16.panta pirmā daļa.

Īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā jāveic iegūtās zemes kadastrālā uzmērīšana. Saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 17. janvāra noteikumos Nr. 60 „Kārtība, kādā veic zemes kadastrālo uzmērīšanu par valsts budžeta līdzekļiem” (turpmāk – Noteikumi Nr.60) noteikto kārtību zemes kadastrālā uzmērīšana par valsts budžeta līdzekļiem tiek veikta, ja tā saistīta ar zemes īpašuma tiesību atjaunošanu vai zemes īpašuma kompensēšanu ar līdzvērtīgu zemi bijušajiem zemes īpašniekiem, kuriem 1940.gada 21.jūlijā piederēja zemes īpašums Latvijas Republikā, un viņus pārdzīvojušiem laulātajiem, bērniem un mazbērniem, politiski represētajiem un 1.grupas invalīdiem. Katru gadu veicamais zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu apjoms ir atkarīgs no valsts piešķirtā finansējuma, kas vidēji gadā ir 70 000 *euro*. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta sagatavoto Pārskatu par valsts budžeta līdzekļiem veiktajiem zemes kadastrālās uzmērīšanas darbiem 2015.gadā par valsts budžeta līdzekļiem uzmērītas: 2013.gadā - 75 zemes vienības, 2014.gadā - 64, 2015.gadā – 84, bet 2016.gadā prognozēta 74 zemes vienību uzmērīšana. Tai pat laikā vidēji 350 zemes vienības gadā tiek uzmērītas par personu pašu līdzekļiem. Uz 2016.gada 5.janvāri par valsts budžeta līdzekļiem uzmērāmo zemes vienību sarakstā (turpmāk – pamatsaraksts) bija iekļautas 5027 zemes vienības. Ja pieņem, ka valsts finansējums zemes vienību uzmērīšanai tiks piešķirts līdzšinējā apmērā un vienlaikus personas zemes vienības uzmērīs arī par privātajiem līdzekļiem līdzšinējā apmērā, tad pamatsarakstā iekļautās zemes vienības provizoriski tiks uzmērītas 11 gadu laikā. Savukārt, ja pamatsarakstā vienības tiks uzmērītas tikai par valsts piešķirto finansējumu līdzšinējā apmērā, tad minēto zemes vienību uzmērīšana ilgs aptuveni 60 gadus.

Ņemot vērā, ka pēc iegūtās zemes kadastrālās uzmērīšanas, ir jāsaņem attiecīgas institūcijas lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu, CZK, Valsts zemes dienests un pilsētu pašvaldības turpina pieņemt lēmumus par īpašuma tiesību atjaunošanu bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, kā arī zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu gadījumos, kad zemes kadastrālās uzmērīšanas rezultātā noteiktā zemes vienības kopējā platība minētajām personām pārsniedz to zemes platību, uz kuru tiem atjaunotas īpašuma tiesības.

Ar šīm personām zemes izpirkuma (pirkuma) līgumus līdz 2016.gada 30.septembrim slēdza akciju sabiedrība “Attīstības finanšu institūcija Altum”, savukārt no 2016.gada 1.oktobra – valsts akciju sabiedrība “Privatizācijas aģentūra” (turpmāk – Privatizācijas aģentūra), kurai ar Ministru kabineta 2016.gada 20.septembra noteikumiem Nr.623 “Noteikumi par valsts pārvaldes uzdevuma – zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu slēgšana, šo līgumu izpildes kontrole un neizpirktās zemes nodošana pašvaldību īpašumā – deleģēšanu” 2.punktu deleģēts valsts pārvaldes uzdevums – slēgt lauku un pilsētu zemes izpirkuma (pirkuma) līgumus, kontrolēt šo līgumu izpildi un nodot pašvaldību īpašumā neizpirktās zemes. Ministru kabineta 2013.gada 15.oktobra noteikumi Nr.1106 “Zemes izpirkuma (pirkuma) līguma noslēgšanas kārtība” nosaka zemes izpirkšanas (pirkšanas) līguma noslēgšanas kārtību, līguma būtiskos noteikumus, ar līguma slēgšanu saistīto izdevumu samaksas kārtību un apmēru, kā arī apstiprina zemes izpirkuma (pirkuma) tipveida līgumu. Saskaņā ar Privatizācijas pabeigšanas likuma 32.panta pirmo daļu personas ir tiesīgas, norēķinoties par izpērkamo (pērkamo) zemi, kā maksāšanas līdzekli izmantot privatizācijas sertifikātus.

2014.gadā tika noslēgti 140 zemes izpirkuma (pirkuma) līgumi, 2015.gadā - 188 zemes izpirkuma (pirkuma) līgumi, savukārt 2016.gadā – 114 zemes izpirkuma (pirkuma) līgumi. Prognozējams, ka arī turpmākajos gados tiks slēgti vidēji 110 zemes izpirkuma (pirkuma) līgumi. Uz 2016.gada 31.decembri Privatizācijas aģentūras kontrolē bija 933 zemes nomaksas izpirkuma līgumi, no kuriem lielākajai daļai saistību izpildes galējais termiņš ir 2020.gada 30.decembris un 2021.gada 30.decembris, bet garākais izpildes termiņš šobrīd ir 2025.gada 13.janvāris.

2017.gada 1.februārī stājās spēkā Ministru kabineta 2017.gada 3.janvāra noteikumi Nr.12 “Privatizācijas sertifikātu kontu apkalpošanas, privatizācijas sertifikātu izmantošanas un aprites administrēšanas noteikumi”, kas paredz ieviest privatizācijas sertifikātu kontu apkalpošanas maksu fiziskām personām. Tādējādi fiziskām personām noteiktā maksa par privatizācijas sertifikātu kontu uzturēšanu veicinās ātrāku zemes izpirkuma (pirkuma) līgumos noteikto saistību izpildi veicot samaksu privatizācijas sertifikātos.

Ņemot vērā minēto, zemes izpirkšanas (pirkšanas) procesa zemes reformas ietvaros veicināšanai:

* jāsekmē iegūtās zemes kadastrālā uzmērīšana, vērtējot iespēju palielināt valsts finansējumu zemes kadastrālās uzmērīšanas veikšanai par valsts budžeta līdzekļiem atbilstoši Noteikumos Nr. 60 noteiktajai kārtībai;
* ar grozījumu Privatizācijas pabeigšanas likumā 32.panta devītajā daļā samazināt maksimālo zemes izpirkuma (pirkuma) līgumā termiņu no 10 līdz 5 gadiem. Minētais nosacījums attiektos uz jaunajiem izpirkuma (pirkuma) līgumiem.

Ministru prezidenta biedrs,

ekonomikas ministrs A. Ašeradens

Zelča, 67013163, Inese.Zelca@em.gov.lv