



Laidiens: 29.12.2014., Nr. 256

Oficiālās publikācijas Nr.: 2014/256.1

Ministru kabineta noteikumi Nr.748

Rīgā 2014.gada 2.decembrī (prot. Nr.66 57.§)

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*

I. Vispārīgais jautājums

1. Noteikumi nosaka:

- 1.1. dominējošās zemes lietošanas kategorijas noteikšanas kritērijus 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 iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi;
- 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. Dominējošās zemes lietošanas kategorijas noteikšanas kritēriji darījumos ar lauksaimniecības zemi

2. Par dominējošo zemes lietošanas kategoriju darījumā ar lauksaimniecības zemi uzskata to zemes lietošanas kategoriju, kādā ir zemei, kura darījuma objektā aizņem lielāku platību (hektāros) nekā zeme ar citām zemes lietošanas kategorijām.
3. 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.

4. Ja darījuma objekts sastāv no divām vai vairākām zemes vienībām vai to domājamām daļām, dominējošo zemes lietošanas kategoriju katrai zemes vienībai nosaka atsevišķi.

5. Šo noteikumu 2., 3. un 4. punktā minēto zemes vienību platību 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 – 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) (1. pielikums);

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

6.3. iegādājamās zemes turpmākās izmantošanas mērķi;

6.4. 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), ja zemes turpmākās izmantošanas mērķis ir lauksaimnieciskā darbība;

6.5. likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 30.¹ panta otrās daļas 3. punktā noteikto apliecinājumu, ja zemes turpmākās izmantošanas mērķis ir zemes dziļu izmantošana;

6.6. juridiska persona – datus, kas identificē fizisko personu – patiesā labuma guvēju (vārdu, uzvārdu, adresi un personas kodu, bet, ja tāda nav, – citu informāciju, kas dod iespēju identificēt personu).

7. Iesniegumam pievieno:

7.1. darījuma aktu par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā;

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" apakšpunkta nosacījumiem;

7.3. nerezidents (fiziska vai juridiska persona) – dokumentu par nodokļu samaksu valstī, kurā tai ir pastāvīgā dzīvesvieta vai kurā tas ir reģistrēts;

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

IV. Lauksaimniecības zemes nomnieka un Latvijas zemes fonda pārvaldītāja pirmpirkuma tiesību īstenošana

8. Ja zemes īpašnieks atsavina lauksaimniecības zemi, uz kuru pirmpirkuma tiesības atbilstoši likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 30.² panta otrajai vai trešajai daļai secīgi ir atsavināmās lauksaimniecības zemes nomniekam un Latvijas zemes fonda pārvaldītājam, un darījuma akts nav noslēgts ar kādu no minētajām personām, pašvaldības komisija elektroniski vai papīra formā darījuma akta kopiju nosūta atsavināmās lauksaimniecības zemes nomniekam un Latvijas zemes fonda pārvaldītājam. Atsavināmās lauksaimniecības zemes

nomnieks un Latvijas zemes fonda pārvaldītājs savas pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo lauksaimniecības zemi var īstenot divu mēnešu laikā no dienas, kad saņemta darījuma akta kopija.

9. Ja atsavināmās lauksaimniecības zemes nomnieks vēlas īstenot savas pirmpirkuma tiesības, tas šo noteikumu 8. punktā minētajā termiņā iesniedz attiecīgajā novada pašvaldībā šo noteikumu 6. punktā minēto iesniegumu un 7. punktā minētos dokumentus, kas apliecina personas tiesības iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi (izņemot darījuma aktu par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā).

10. Ja Latvijas zemes fonda pārvaldītājs vēlas īstenot savas pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo lauksaimniecības zemi, tas šo noteikumu 8. punktā minētajā termiņā informē par to attiecīgo novada pašvaldību.

11. Pašvaldības komisija pēc šo noteikumu 9. punktā minēto dokumentu saņemšanas izvērtē iesniegtos dokumentus un pieņem lēmumu par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā, ja ir ievēroti likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 28. panta pirmās daļas, 28.¹ panta pirmās daļas un 29. panta ceturtās vai sestās daļas nosacījumi, nosūtot lēmuma atvasinājumu arī zemes pārdevējam un Latvijas zemes fonda pārvaldītājam, ja ir saņemta šo noteikumu 10. punktā minētā piekrišana īstenot pirmpirkuma tiesības.

12. Ja šo noteikumu 8. punktā minētajā termiņā atsavināmās lauksaimniecības zemes nomnieks neīsteno pirmpirkuma tiesības šo noteikumu 9. punktā minētajā kārtībā vai nav ievēroti likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 28. panta pirmās daļas, 28.¹ panta pirmās daļas un 29. panta ceturtās vai sestās daļas nosacījumi, komisija pieņem lēmumu par piekrišanu Latvijas zemes fonda pārvaldītājam iegūt īpašumā atsavināmo lauksaimniecības zemi, ja atbilstoši šo noteikumu 10. punktam ir saņemta tā piekrišana īstenot pirmpirkuma tiesības. Komisija lēmuma atvasinājumu nosūta arī zemes pārdevējam.

13. Ja persona, kurai ir pirmpirkuma tiesības, ir saņēmusi pašvaldības komisijas lēmumu par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā, tā 10 darbdienu laikā sagatavo jaunu darījuma aktu, pamatojoties uz šo noteikumu 7.1. apakšpunktā minētā darījuma akta nosacījumiem, un darījuma aktā noteiktajā kārtībā samaksā tajā noteikto summu.

V. Pašvaldības komisijas izveidošana un finansēšana, pašvaldības komisijas sastāvs, pienākumi un tiesības

14. Novadu pašvaldību komisiju darbības finanšu izdevumus sedz Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija no tai attiecīgajam gadam piešķirtajiem budžeta līdzekļiem līdz 10 tūkstošiem *euro* gadā. Valsts budžeta līdzekļus novadu 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.

15. Novadu pašvaldības reizi gadā līdz 15. oktobrim sagatavo un iesniedz Zemkopības ministrijā informāciju par to administrēto darījumu skaitu, kuri attiecas uz lauksaimniecības zemi, kā arī saistībā ar tiem nosūtīto vēstuļu skaitu un izdevumus apliecinošo dokumentu kopijas. Gada ceturtā ceturksņa novadu pašvaldību komisiju darbības finanšu izdevumus atlīdzina no nākamajā saimnieciskajā gadā šim mērķim piešķirtajiem valsts budžeta līdzekļiem.

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

17. Komisijas priekšsēdētāju un komisijas locekļus ievēlē likumā "Par pašvaldībām" noteiktajā kārtībā. Komisija ir lemttiesīga, ja tajā piedalās vairāk nekā puse komisijas locekļu. Lēmumus komisija pieņem ar balsu vairākumu. Ja balsis dalās vienādi, izšķirošā ir komisijas priekšsēdētāja balss.

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

19. Komisijas pienākumi:

19.1. atstādināt no lēmuma pieņemšanas to komisijas locekli, kuram saskaņā ar likumu "Par interešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībā" rodas interešu konflikts saistībā ar vērtējamo iesniegumu un kurš nav tiesīgs piedalīties attiecīgā lēmuma pieņemšanā;

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

20. Komisijas tiesības:

20.1. 10 darbdienu laikā pēc rakstveida informācijas pieprasījuma saņemt lēmuma pieņemšanai nepieciešamo informāciju no valsts informācijas sistēmu pārziņiem;

20.2. uzaicināt uz komisijas sēdi tiešās pārvaldes un citu institūciju pārstāvjus;

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

VI. Lēmumu pieņemšana par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā

21. Komisija:

21.1. pārbauda, vai ir ievēroti likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 28. panta pirmās daļas un 28.¹ panta pirmās daļas nosacījumi;

21.2. izvērtējot Uzņēmumu reģistra informācijas sistēmas datus un šo noteikumu 7.4. apakšpunktā minēto dokumentu, pārbauda biedrību un nodibinājumu atbilstību likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 28. panta pirmās daļas 7. punkta nosacījumiem;

21.3. pārbauda, vai ir ievēroti likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 29. panta nosacījumi attiecībā uz īpašumā iegūstamās lauksaimniecības zemes maksimālo platību, izmantojot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas un Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas informācijas sistēmas datus;

21.4. atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem izvērtē, vai iegādājamās lauksaimniecības zemes kvalitatīvais novērtējums ir zemāks par 60 ballēm, ja personas iesniegumā norādīts, ka zemes turpmākās izmantošanas mērķis ir zemes dziļu izmantošana;

21.5. pārbauda, vai ir ievēroti likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 28.¹ panta pirmās daļas 1. punkta "d" apakšpunkta vai 2. punkta "d" un "e" apakšpunkta nosacījumi attiecībā uz nodokļu samaksu nerezidentiem un informāciju par patiesā labuma guvējiem, vadoties pēc iesniegumā un tam pievienotajos dokumentos ietvertās informācijas.

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 lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā vai atteikumu to iegūt komisija noformē izziņas veidā. Lēmumu paraksta komisijas priekšsēdētājs vai komisijas priekšsēdētāja prombūtnes laikā – viņa vietnieks.

VII. Lēmuma pieņemšanai nepieciešamo datu iegūšana no citām valsts informācijas sistēmām

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

23.1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas, izmantojot vienoto valsts un pašvaldību pakalpojumu portālu www.latvija.lv;

23.2. Uzņēmumu reģistra informācijas sistēmas;

23.3. Nodokļu informācijas sistēmas;

23.4. Lauku atbalsta dienesta informācijas sistēmas;

23.5. Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas;

23.6. Iedzīvotāju reģistra.

24. Komisija nepieciešamos datus no Uzņēmumu reģistra saņem, noslēdzot savstarpēju vienošanos par Uzņēmumu reģistra informācijas sistēmas izmantošanu vai iesniedzot Uzņēmumu reģistrā rakstisku informācijas pieprasījumu.

25. Komisija nepieciešamos datus no Nodokļu informācijas sistēmas saņem, izmantojot Valsts informācijas sistēmas savietotāju vai iesniedzot Valsts ieņēmumu dienestā rakstisku informācijas pieprasījumu.

26. Komisija nepieciešamos Lauku atbalsta dienesta datus no Lauku atbalsta dienesta informācijas sistēmas saņem, iesniedzot Lauku atbalsta dienestā rakstisku informācijas pieprasījumu.

27. Komisija nepieciešamos Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas datus saņem, noslēdzot savstarpēju vienošanos ar Tiesu administrāciju vai iesniedzot rakstisku informācijas pieprasījumu Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas pārzinim.

28. Komisija nepieciešamās ziņas no Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes saņem, izmantojot Iedzīvotāju reģistra datus.

29. Komisija nepieciešamos datus no Vienotā valsts un pašvaldību pakalpojumu portāla www.latvija.lv saņem, izmantojot Valsts informācijas sistēmu savietotāju.

30. Valsts informācijas sistēmu pārziņi šo noteikumu 24., 25., 26., 27. un 38. punktā minēto informāciju sniedz komisijai bez maksas 10 darbdienu laikā.

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

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

32. Novada pašvaldība, saņemot zemes nomas līguma atvasinājumu:

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

32.2. 10 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.