

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, kurā Zemkopības ministrijai sadarbībā ar iesaistītajām ministrijām uzdots izvērtēt Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra noteikumu Nr.748 „Noteikumi par lēmumu pieņemšanu 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 Latvija varēja paturēt spēkā savu tiesību aktu regulējumu, kas noteica zemes iegūšanas ierobežojumus Eiropas Savienības (turpmāk – ES) pilsoņiem un ES dalībvalstīs reģistrētām juridiskajām personām. Līdz ar to 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. Ņemot vērā, ka Latvija ir unikāla nevis ar derīgajiem izrakteņiem vai naftas atradnēm, bet ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamiem zemes resursiem, lai palielinātu zemes resursu izmantošanas produktivitāti, 2014.gada 3.jūlijā Saeima 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. Likuma 30.¹panta pirmā daļa reglamentē, 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 lēmumu pieņemšanu darījumiem ar lauksaimniecības zemi”¹ (turpmāk – noteikumi Nr.748), kas paredz dominējošās zemes lietošanas kategorijas noteikšanas kritērijus 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 komisijas lēmuma pieņemšanai, pirkuma tiesības uz lauksaimniecības zemi, kā arī reglamentē lauksaimniecības zemes nomas jautājumus.

Pamatā no Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra sēdes prot.Nr.66 57§ 4.punkta izriet tikai uzdevums izvērtēt noteikumu Nr.748 piemērošanas praksi un, nepieciešamības gadījumā, iesniegt priekšlikumus normatīvā regulējuma maiņai. Tomēr informatīvā ziņojuma izstrādes gaitā 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 institūciju, pašvaldību un uzņēmumu sniegtā informācija saistībā ar pašreizējo situāciju un problēmām zemes tirgus tiesiskā regulējuma piemērošanā.

¹ Noteikumi izdoti saskaņā ar likuma 30.¹ panta ceturtās daļas 1., 2., 3., 4., 5., 7. un 8.punktu. ZMZino_060515_zinojums; Informatīvais ziņojums „Par Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra sēdes protokola Nr.66 57§ 4.punktā dotā uzdevuma izpildi”

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

Tiesiskā regulējuma piemērošanas gaitā secināts, ka lielākā daļa problēmjaudājumu saistīti nevis ar noteikumu Nr.748 piemērošanas praksi, bet ar likuma regulējuma normu interpretācijas un piemērošanas problēmām. Attiecībā uz noteikumiem Nr.748 ir būtiski izvērtēt jaudājumu, kas saistīts ar pašvaldību komisiju darbības finansēšanu. Ņemot vērā minēto un ievērojot Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra sēdes prot.Nr.66 57§ 4.punktā norādīto – nepieciešamības gadījumā sniegt priekšlikumus normatīvā regulējuma maiņai, konstatēti šādi būtiskākie normatīvā regulējuma problēmjaudājumi 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 paudusi viedokli, ka paredzētais pašvaldību komisiju finansējums ir nepietiekams, lai nodrošinātu darījumu ar lauksaimniecības zemi tiesiskuma uzraudzību. Pēc Latvijas Pašvaldību savienības veiktajiem aprēķiniem kopējie izdevumi, kas saistīti ar pašvaldību komisiju darbību darījumu ar lauksaimniecības zemi tiesiskuma uzraudzībai par 2014.gada novembri un decembri jau sastāda 57 007, 71 *euro* (1.tabula).

Latvijā darbojas 119 pašvaldību izveidotas komisijas, kas veic darījumu ar lauksaimniecības zemi tiesiskuma uzraudzību, papildus uzturot lauksaimniecības zemes nomas līgumu administrēšanu pašvaldībā. Atbilstoši Latvijas Pašvaldību savienības sniegtajai informācijai², pašvaldības komisijas, 2014.gada novembra un decembra mēnešos, saņēmušas 639 personu iesniegumus par darījumiem ar lauksaimniecības zemi, nosūtījušas 874 papīra formāta un 399 elektroniskās vēstules, papildus saņēmti 1048 zemes nomas līgumi, kā arī sagatavota 91 izziņa par nomas līgumu reģistrāciju.

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 citu dokumentu sagatavošana uz komisijas sēdi, dokumentu izsūtīšana, sēdes organizatoriskie jaudājumi) – 5 stundas.	Darba sam.izd.= Iesn.sk. x stundas likme x laiks Darba sam.izd. = 639 x 7,34x5 = 23 451,30 euro Soc.apdr.iemaksas – 23,59% x 23 451,30 = 5532,16 euro

² Latvijas Pašvaldību savienības 2015.gada 8.aprīļa vēstule Nr.0420151045/A680 „Par likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” izpildei nepieciešamo finansējumu” ZMZino_060515_zinojums; Informatīvais ziņojums „Par Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra sēdes protokola Nr.66 57§ 4.punktā dotā uzdevuma izpildi”

		23 451,30+5532,16= <u>28 983,46 euro</u>
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 = <u>14 491,73 euro</u>
3.	Pasta izdevumi	Papīra formā nosūtīto vēstuļu skaits x pasta izdevumi 874 x 1,42 = <u>1241,08 euro</u>
4.	Elektroniski nosūtīto vēstuļu izmaksas	Elektroniskā formā nosūtīto vēstuļu skaits x elektroniskā paraksta izmaksas 399 x 0,2561 = <u>102,18 euro</u>
5.	Nomas līgumu izskatīšana un reģistrēšana (30 min. vienam nomas līgumam)	Līgumu sk. x (stundas likme x0 ,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 = <u>4753,47 euro</u>
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% = <u>7435,79 euro</u>
7.	Izdevumi kopā par 2014.gada novembri un decembri	28 983,46+14 491,73 +1241,08+102,18+4753,47+7435,79 = <u>57 007,71 euro</u>

Vienlaikus norādāms, ka pašvaldību komisiju finanšu izdevumi, kas tiek segti no valsts budžeta, atbilstoši noteikumu Nr.748 anotācijā norādītajam tiek attiecināti vienīgi uz darījumu administrēšanas korespondences izdevumiem.

Saskaņā ar noteikumu Nr.748 16.punktu komisija tiek izveidota no pašvaldības pārstāvjiem piecu locekļu sastāvā un jaunas štata vietas netiek veidotas. Pārējie izdevumi, kas saistīti ar komisijas darbību, tiek segti no pašvaldību budžeta līdzekļiem. Tā kā jaunas štata vietas komisiju darbības nodrošināšanai netiek veidotas, pašvaldību komisijas locekļi darījumu ar lauksaimniecības zemi tiesiskuma uzraudzības funkciju veic papildus saviem tiešajiem darba pienākumiem, kas uzliek papildus slogu un liek kritiski izvērtēt pašreizējo pašvaldību komisijas locekļu kapacitāti nodrošināt sekmīgu tiešo darba uzdevumu izpildi un darījumu ar lauksaimniecības zemi tiesiskuma uzraudzību.

Priekšlikums: Ministru Kabineta protokollēmumā noteikt Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai nepieciešamības gadījumā iesniegt priekšlikumus par papildu budžeta līdzekļu piešķiršanu pašvaldību komisiju darbības nodrošināšanai Ministru kabinetā kārtējā gada vidēja termiņa budžeta sagatavošanas ietvaros.

2. problēma: pirmpirkuma tiesīgo subjektu lēmuma pieņemšanas termiņš

Pirmpirkuma tiesības uz lauksaimniecības zemi reglamentē likuma 30.²pants. Likuma 30.²panta otrā daļa nosaka, ka gadījumā, ja lauksaimniecības zemes kopīpašnieks neizmanto pirmpirkuma tiesības, tās pāriet uz zemes nomnieku, ja zemes nomas līgums ir reģistrēts attiecīgā pašvaldībā. Lauksaimniecības zemes kopīpašnieka pirmpirkuma tiesības īstenojamas Civillikumā noteiktajā kārtībā, līdz ar to atbilstoši Civillikuma 1073.pantam, ja kāds nekustamā īpašuma kopīpašnieks atsavina savu daļu personai, kura nav kopīpašnieks, tad pārējiem kopīpašniekiem divu mēnešu laikā, skaitot no pirkuma līguma noraksta saņemšanas, pieder pirmpirkuma tiesība. Savukārt zemes nomnieka pirmpirkuma tiesību izmantošana īstenojama atbilstoši noteikumu Nr.748 8.punktam – divu mēnešu laikā no dienas, kad no novada pašvaldības komisijas saņemta darījuma akta kopija. Novada pašvaldības komisijas kompetencē ir pirmpirkuma tiesīgo zemes nomnieku identificēšana un pirmpirkuma tiesību piedāvāšana. Līdz ar to, ja lauksaimniecības zemes kopīpašnieks neīsteno savas pirmpirkuma tiesības, nākamās kārtas pirmpirkuma tiesības, kas ir lauksaimniecības zemes nomniekam, ir pēc diviem mēnešiem, kad pagājis paredzētais zemes kopīpašnieka pirmpirkuma tiesību termiņš. Rezultātā, atsavinot kopīpašuma daļu personai, kura nav zemes kopīpašnieks, un atsavināmā daļa savukārt nodota arī nomas lietošanā, kopumā pirmpirkuma tiesību īstenošana var ilgt četrus mēnešus.

Priekšlikums: lai saīsinātu darījumu ar lauksaimniecības zemi izskatīšanas termiņu, izvērtēt nepieciešamību veikt grozījumus noteikumos Nr.748, iekļaujot normu, ka lauksaimniecības zemes pircējs pašvaldībā, vienlaicīgi ar iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecības zemi, var iesniegt arī notariāli apliecinātu zemes nomnieka atteikumu realizēt pirmpirkuma tiesības.

3. problēma: likuma regulējuma piemērošana attiecībā uz Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas (turpmāk – OECD) dalībvalstu subjektiem

2013.gada 30.maijā Latvija saņēma uzaicinājumu par pievienošanās sarunu uzsākšanu OECD, kļūstot par tās kandidātvalsti. OECD ir starpvaldību organizācija, kuras sastāvā ir 34 attīstītākās pasaules valstis, to skaitā 21 ES dalībvalsts. Organizācijas pamatmērķis ir veicināt demokrātijas un tirgus ekonomikas principu ievērošanu un izplatīšanu, sekmējot valstu ilgtspējīgu tautsaimniecisko attīstību globalizācijas apstākļos. Pievienošanās OECD izvirzīta par vienu no Latvijas ārpolitikas prioritātēm. Saskaņā ar OECD Ministru padomes lēmumu par iestāšanās sarunu uzsākšanu ar Latviju un 2013.gada 15. oktobra OECD Padomē apstiprināto Latvijas iestāšanās sarunu „Ceļa karti” 2014.gadā tika turpinātas iestāšanās tehniskās sarunas ar „Ceļa kartē” minētajām OECD komitejām. Sarunas paredz OECD komiteju un to apakšgrupu izvērtējumu par Latvijas spēkā esošo tiesību aktu un to piemērošanas atbilstību OECD juridiskajiem standartiem, kā arī OECD dalībvalstu labākajai praksei. Latvija 2015.gada 13.martā ir saņēmusi Investīciju komitejas vēstuli, kurā sniegtas rekomendācijas par nepieciešamajiem uzlabojumiem, tai skaitā, arī saistībā ar vienlīdzību OECD dalībvalstu starpā attiecībā uz zemes iegādi Latvijā.

Likuma 28.panta pirmā daļa reglamentē darījuma subjektus, kas ir tiesīgi iegūt īpašumā zemi, to lokā, tostarp ir arī ES dalībvalstu pilsoņi, Eiropas Ekonomiskās zonas (turpmāk – EEZ), Šveices Konfederācijas pilsoņi, kā arī fiziskās un juridiskās personas, kuras ir no valstīm, ar kurām Latvija ir noslēgusi divpusējus sadarbības līgumus³. OECD Investīciju komitejas vēstulē norādīts, ka saskaņā ar Liberalizācijas kodeksu⁴, kurā tiek reglamentēta

³Atbilstoši Zemkopības ministrijas apkopotajai informācijai Latvija ir noslēgusi starptautiskus līgumus par ieguldījumu veicināšanu un aizsardzību, ko apstiprinājusi Saeima līdz 1996.gada 31.decembrim, kā arī attiecīgus starptautiskus līgumus, kas noslēgti pēc 1996.gada 31.decembra ar 23 valstīm.

⁴ http://www.oecd.org/daf/inv/investment-policy/CapitalMovements_WebEnglish.pdf

ZMZino_060515_zinojums; Informatīvais ziņojums „Par Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra sēdes protokola Nr.66 57§ 4.punktā dotā uzdevuma izpildi”

brīva kapitāla aprīte, OECD dalībvalstu starpā jānodrošina nediskriminējoši nosacījumi, tostarp arī attiecībā uz zemes un nekustamo īpašumu iegādi. Līdz ar to, lai Latvija iegūtu OECD dalībvalsts statusu, viens no nosacījumiem ir nodrošināt vienlīdzību OECD dalībvalstu starpā, tādējādi, nepieciešams likumā iestrādāt normu, lai darījumu subjektu lokā, kas ir tiesīgi iegūt īpašumā zemi, tiktu iekļautas arī tās OECD dalībvalstis, kuras šobrīd neatbilst likuma nosacījumiem. Saskaņā ar Zemkopības ministrijas apkopoto informāciju šobrīd no 34 OECD dalībvalstīm brīva kapitāla aprīte Latvijā attiecībā uz zemes tirgus jautājumiem ir ierobežota Japānai, Austrālijai, Jaunzēlandei, Meksikai un Čīlei.

Priekšlikums: lai nodrošinātu vienlīdzību visu OECD dalībvalstu starpā attiecībā uz zemes iegādi Latvijā, nepieciešams papildināt likuma 28.panta pirmo daļu ar tām OECD dalībvalstīm, kuru pilsoņi un tajās reģistrētas juridiskās personas atbilstoši likuma prasībām nav tiesīgas iegādāties zemi Latvijā.

4. 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 kuras 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 Latvijā un tās visi dalībnieki ir Latvijas Republikas pilsoņi, citu ES dalībvalstu pilsoņi, kā arī EEZ valstu un Šveices Konfederācijas pilsoņi [...] vai, ja tās visi dalībnieki (fiziskās vai juridiskās personas) ir no valstīm, ar kurām Latvijas Republika ir noslēgusi starptautiskus līgumus par ieguldījumu veicināšanu un aizsardzību [...]. Lai izvērtētu zemes iegūšanas tiesisko pamatojumu gadījumā, kad kapitālsabiedrības visi dalībnieki (juridiskās personas) ir no valstīm, ar kurām Latvijas Republika ir noslēgusi starptautiskus līgumus par ieguldījumu veicināšanu un aizsardzību [...] nepieciešams noskaidrot, kas ir attiecīgās kapitālsabiedrības pamatkapitāla īpašnieks, kā arī valsti no kuras ir pamatkapitāla īpašnieks. Līdz ar to šāds likuma regulējums attiecībā uz šīm kapitālsabiedrībām, kuras kapitāldaļas pieder citai juridiskai personai, paredz vienīgi izvērtēt attiecīgās kapitālsabiedrības īpašnieces – juridiskās personas atbilstību likuma normas prasībām, t.i., tās kapitāla izcelsmei ir jābūt no valsts ar kuru Latvijas Republika ir noslēgusi starptautiskus līgumus par ieguldījumu veicināšanu un aizsardzību [...]. Attiecīgi likuma regulējums neparedz, ka arī šo juridisko personu, kas ir kapitālsabiedrību pamatkapitāla turētāji, īpašniekiem būtu jāatbilst likuma normām.

Savukārt attiecībā uz kapitālsabiedrībām, ar kurām Latvijas Republika nav noslēgusi starptautiskus līgumus par ieguldījumu veicināšanu un aizsardzību [...] var attiecināt tikai likuma normu, kas nosaka, ka kapitālsabiedrības visiem dalībniekiem ir jābūt Latvijas Republikas pilsoņiem, citu ES dalībvalstu pilsoņiem, kā arī EEZ valstu un Šveices Konfederācijas pilsoņiem [...]. Līdz ar to rodas situācija, ka Latvijā reģistrēta kapitālsabiedrība, kura reģistrējusies kā nodokļu maksātājs Latvijā un kurā vismaz viens no kapitāldaļu turētājiem neatbilst likuma normai atbilstoši jaunajam likuma regulējumam, nav tiesīga atsavināt noteiktus zemes īpašumus, tai skaitā meža zemi un lauksaimniecības zemi. Likuma mērķis, nosakot kritērijus attiecībā uz kapitālsabiedrību tiesībām iegūt īpašumā zemi, bija vērsts, tostarp uz spekulatīvo darījumu ar zemi skaita

samazināšanu. Kā jau likuma anotācijā⁵ norādīts – aptuveni 25% darījumu ar meža zemēm un aptuveni 17% darījumu ar lauksaimniecības zemēm ir spekulatīvi – zeme tiek nopirkta un pēc neilga laika pārdota.

Tomēr šādi nosacījumi attiecībā uz Latvijas Republikā dibinātajām kapitālsabiedrībām, kuru kapitāldaļas lielākoties pieder ES pilsoņiem, bet nereti mantošanas vai privatizācijas ceļā tās ieguvuši arī Latvijas nepilsoņi, liedz tām iegūt īpašumā ne tikai lauksaimniecības zemi, bet arī meža zemi, tādējādi būtiski apgrūtinot šo kapitālsabiedrību turpmāko darbību un attīstību.

Vienlaikus norādāms, ka tiesību akta piemērošanas gaitā secināts, ka lauksaimniecības zemes iegādes prasību apiešanas iespēja pastāv arī gadījumos, kad pēc lauksaimniecības zemes iegādes juridiskās personas kapitāldaļas pāriet personām, kuras neatbilst likuma nosacījumiem. Esošais normatīvais regulējums neparedz šādu darījumu ar kapitāldaļām kontroles mehānismu un seku iestāšanos pēc kapitāldaļu pārejas beigām.

Priekšlikums: 1) izvērtēt iespēju papildināt likuma 28.panta pirmās daļas 3.punktu ar nosacījumu, ka kapitālsabiedrība var iegūt īpašumā zemi arī gadījumā, ja tās pamatkapitālā konkrēta kapitāla daļa pieder darījuma subjektiem, kas nav Latvijas Republikas, citas ES dalībvalsts, EEZ, kā arī Šveices Konfederācijas vai OECD dalībvalstu pilsoņi.

2) Ministru Kabineta protokollēmumā noteikt, ka Ekonomikas ministrijai sadarbībā ar Tieslietu ministriju un Zemkopības ministriju jāsagatavo priekšlikumi grozījumiem normatīvajos aktos, paredzot noteikt kapitālsabiedrību pamatkapitāla daļu pārejas nosacījumus gadījumos, kad kapitālsabiedrības īpašumā ir lauksaimniecības zeme Latvijā, vai rīcību ar šādu lauksaimniecības zemi pamatkapitāla daļu pārejas gadījumā, un ekonomikas ministram līdz 2016.gada 1.jūnijam normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tos iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā.

5. problēma: likuma normu interpretācija

Likuma 28.¹panta pirmā daļa nosaka, ka ierobežojumi attiecībā uz darījumiem ar lauksaimniecības zemi tiek piemēroti uz lauksaimniecības zemi un zemi, kuras sastāvā dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecības zeme, salīdzinot ar 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. Dominējošo zemes lietošanas kategoriju darījumos ar lauksaimniecības zemi nosaka atbilstoši noteikumu Nr.748 2., 3. un 4.punktā minētajiem kritērijiem.

Gadījumos, kad darījumi tiek veikti ar liela apjoma zemesgabaliem, kuros lauksaimniecības zeme nav dominējošā zemes lietošanas kategorija, bet aizņem lielas platības, tā tiek iegūta īpašumā bez ierobežojumiem. Savukārt attiecībā uz neliela izmēra zemesgabaliem, kas sastāv tikai no lauksaimniecības zemes, kā arī no zemes, kur dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecības zeme, uz darījuma subjektiem nepieciešams piemērot likumā paredzētos nosacījumus, kas attiecas uz darījumiem ar lauksaimniecības zemi. Eiropas Ekonomikas un sociālo lietu komitejas atzinumā par tematu „Zemes piesavināšanās – brīdinājums Eiropai un tiešs apdraudējums ģimenes lauksaimniecībai”⁶ norādīts, ka lauksaimniecības zemes tirgus regulējumā vajadzētu noteikt maksimālo robežvērtību zemes pirkšanai un izveidot sistēmu, kurā priekšroka tiek dota tiem zemes pircējiem, kuru īpašumā esošās zemes platības ir mazākas par noteikto robežvērtību. Lai gan likuma regulējums nosaka vienas personas maksimālo īpašumā iegūstamo lauksaimniecības zemes platību (līdz 2000 ha fiziskām un juridiskām personām), tomēr esošā situācija attiecībā

⁵ <http://titania.saeima.lv/LIVS11/saeimalivs11.nsf/0/DF90038E8F25363FC2257C68002461B9?OpenDocument#b>

⁶ <http://www.eesc.europa.eu/?i=portal.en.nat-opinions.32593>

ZMZino_060515_zinojums; Informatīvais ziņojums „Par Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra sēdes protokola Nr.66 57§ 4.punktā dotā uzdevuma izpildi”

uz darījumiem ar neliela izmēra lauksaimniecības zemēm, apgrūtina ģimenes lauku saimniecību attīstību un neveicina likuma mērķu sasniegšanu, tostarp konkurētspējīgāku lauku saimniecības struktūras radīšanu un lauksaimniecības zemes aktīvu izmantošanu lauksaimnieciskajā ražošanā.

Saskaņā ar likuma 29.panta ceturto daļu viena fiziskā vai juridiskā persona var iegūt īpašumā līdz 2000 ha lauksaimniecības zemes. Tomēr jānorāda, ka attiecīgā likuma norma rada grūtības tās interpretācijā, jo nav skaidrs kas ieskaitāms attiecīgajā 2000 ha platībā – zeme, kurai ir attiecīga lauksaimniecības zemes kategorija vai arī visa zemesgabala platība, ja tajā dominē lauksaimniecības zeme atbilstoši likuma 28.¹panta ievaddaļā dotā lauksaimniecības zemes jēdziena saturam.

Problemātiski ir arī jautājumi, kas saistīti ar zemes lietošanas kategoriju atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un tās izmantošanu saskaņā ar pašvaldību teritorijas plānojumu. Praksē rodas situācijas, kad zemei atbilstoši NĪVKIS datiem noteikta lauksaimniecības zemes lietošanas kategorija vai arī dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecības zeme, bet tās izmantošana atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam nav saistīta ar lauksaimniecību. Faktiski šāda zeme dabā jau ir apbūvēta vai paredzēta apbūvei. Līdz ar to rodas šķēršļi attiecīgo īpašumu atsavināšanai tiem darījuma subjektiem, kas neatbilst likuma 28.¹panta pirmās daļas nosacījumiem, rezultātā negatīvi ietekmējot nekustamo īpašumu tirgu un pašvaldību vispārējo teritorijas attīstību.

Viens no kritērijiem lauksaimniecības zemes iegādei juridiskajai personai ir atbilstoša profesionālā izglītība vismaz vienam īpašniekam vai pastāvīgajam darbiniekam attiecīgajā juridiskās personas darbības jomā, kas iegūta ne mazāk kā arodizglītības programmā vai profesionālās vidējās izglītības programmā⁷. Līdz ar to no tiesību normas būtības secināms, ka īpašnieka vai pastāvīgā darbinieka izglītībai nav obligāti jābūt saistītai ar lauksaimniecību, rezultātā gadījumos, kad juridiskās personas, kuras nenodarbojas ar lauksaimniecisko ražošanu, bet tās īpašniekam vai pastāvīgajam darbiniekam ir atbilstoša izglītība attiecīgās juridiskās personas darbības jomā, ir iespēja iegādāties lauksaimniecības zemi, bet zemnieku saimniecībai, kuras īpašniekam nav lauksaimniecības vai tai pielīdzināmas izglītības, bet šīs zemnieku saimniecības īpašnieks nodarbojas ar lauksaimniecisko ražošanu, šāda iespēja nepastāv. Pastāvošā situācija apgrūtina likumā izvirzītā mērķa – lauksaimniecības zemes aktīvu izmantošanu lauksaimnieciskajā ražošanā – sasniegšanu.

Papildus norādāms, ka likuma tiesiskais regulējums nenosaka termiņu, kādā darba devējam un darbiniekam savstarpējās darba tiesiskās attiecības jānodibina ar darba līgumu pirms darījuma slēgšanas ar lauksaimniecības zemi. Tādējādi praksē rodas situācijas, ka nekustamo īpašumu firmas pieņem darbā cilvēku ar atbilstošu izglītību uz zemes atsavināšanas laiku, bet pēc atsavināšanas procesa beigām, darbinieku atlaiž.

No likuma 28.¹panta pirmās daļas 2.punkta d)apakšpunkta izriet pienākums juridiskām personām, kas vēlas iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi, norādīt patiesos labuma guvējus un apliecināt, ka visi patiesie labuma guvēji ir Latvijas Republikas pilsoņi, citu ES dalībvalstu pilsoņi, vai EEZ valstu un Šveices Konfederācijas pilsoņi. Tomēr termins „patiesie labuma guvēji” likumā netiek definēts, kas var radīt nepareizu likuma normas interpretāciju. Termins „patiesais labuma guvējs” tiek definēts Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likuma pirmā panta 5.punktā, nosakot, ka patiesais labuma guvējs ir fiziskā persona – 1) kuras īpašumā vai tiešā vai netiešā kontrolē ir vismaz 25 procenti no komersanta pamatkapitāla vai balsstiesīgo akciju kopskaita vai kura citādā veidā kontrolē

⁷ Likuma 28.¹panta pirmās daļas 2.punkta c)apakšpunkts ZMZino_060515_zinojums; Informatīvais ziņojums „Par Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra sēdes protokola Nr.66 57§ 4.punktā dotā uzdevuma izpildi”

komersanta darbību; 2) kurai tiešā vai netiešā veidā ir tiesības uz īpašumu vai kuras tiešā vai netiešā kontrolē ir vismaz 25 procenti no juridiska veidojuma, kas nav komersants; 3) kuras labā vai interesēs tiek nodibinātas darījuma attiecības; 4) kuras labā vai interesēs tiek veikts atsevišķs darījums, nenodibinot darījuma attiecības šā likuma izpratnē. Tomēr nav pareizi, tulkojot likumā lietoto jēdzienu „patiesais labuma guvējs”, izmantot analogiju kontekstā ar Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likumā dotā „patiesā labuma guvēja” skaidrojumu, jo attiecīgās likuma normas izpratnē jēdziens „patiesais labuma guvējs” būtu attiecināms uz personu (-ām), kuras (-u) labā vai interesēs tiek nodibinātas darījuma attiecības, neatkarīgi no tā vai personai pieder juridiskas personas kapitāldaļas vai kā citādi tā gūst labumu no darījumu attiecībām.

Priekšlikums: 1.) nepieciešams precizēt likuma 28.¹panta pirmās daļas ievaddaļā minētā jēdziena „lauksaimniecībā izmantojamā zeme” definīciju.

2.) lai novērstu situācijas, kad pastāvīgie darbinieki ar atbilstošu profesionālo izglītību attiecīgajā juridiskās personas darbības jomā tiek pieņemti tikai uz darījuma noslēgšanas brīdi vai arī uzņēmumā tie tiek nodarbināti formāli, lai tiktu izpildīta likumā noteiktā prasība, nepieciešams svītrot vārdu salikumu „vai pastāvīgajam darbiniekam” no likuma 28.¹panta pirmās daļas 2.punkta c)apakšpunkta.

3.) attiecībā uz situācijām, kad atbilstoši NĪVKIS datiem zemes lietošanas kategorija ir noteikta kā lauksaimniecības zeme, bet pēc teritorijas plānojuma – tā atbilst apbūves zemei, vai tās apbūve ir plānota, nepieciešams izvērtēt iespēju noteikt izņēmumu attiecībā uz zemes atsavināšanu gadījumos, kad zeme (*de facto*) ir jau apbūvēta vai pašvaldību teritorijas plānojumā tā ir paredzēta apbūvei.

4.) nepieciešams papildināt likuma 28.¹pantu ar jaunu daļu, sniedzot jēdziena „patiesais labuma guvējs” definīcijas skaidrojumu.

6. 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 Republikā⁸. 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) darbību⁹. Gadījumos, kad fiziskā persona ar lauksaimniecisko ražošanu nodarbojas zemnieku saimniecības formā, vienlaikus ir arī zemnieku saimniecības īpašnieks, tā nevar iegādāties lauksaimniecības zemi atsevišķi kā fiziskā persona, jo fiziskai personai, kas veic saimniecisko darbību caur zemnieku saimniecības formu, vienlaicīgi nav iespēja reģistrēties arī kā saimnieciskās darbības veicējai Valsts ieņēmumu dienestā, jo kā saimnieciskās darbības veicēja ir reģistrēta zemnieku saimniecība. Zemnieku saimniecības vēsturiski veidotas uz attiecīgās saimniecības īpašnieka zemes, līdz ar to fiziskai personai, kura vienlaikus par zemnieku saimniecības saistībām atbild ar visu savu mantu¹⁰, kā fiziskā persona savas zemnieku saimniecības vajadzībām, lauksaimniecības zemi iegādāties nevar.

Priekšlikums: precizēt likuma 28.¹panta pirmās daļas pirmo punktu norādot, ka fiziskai personai, kura vienlaikus ir zemnieku saimniecības īpašnieks, nav jābūt reģistrētai kā saimnieciskās darbības veicējai Latvijas Republikā.

⁸ Likuma 28.¹panta pirmās daļas 1.punkta „a” apakšpunkts

⁹ Likuma „Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 11.panta 1.¹ daļa

¹⁰ Likuma „Par individuālo (ģimenes) uzņēmumu un zemnieka vai zvejnieka saimniecību” 3.panta pirmā daļa ZMZino_060515_zinojums; Informatīvais ziņojums „Par Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra sēdes protokola Nr.66 57§ 4.punktā dotā uzdevuma izpildi”

7. problēma: apgrūtināta nepieciešamo datu ieguve

Viens no likuma nosacījumiem, lai fiziskā un juridiskā persona varētu iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi, ir nodokļu parādu neesamība uz brīdi, kad tā pašvaldībā iesniedz iesniegumu lauksaimniecības zemes darījuma tiesiskuma pārbaudei¹¹. Tomēr pēc Latvijas Pašvaldību savienības sniegtās informācijas, praksē nav iespējams nodrošināt datu iegūšanu par nodokļu parādu neesamību uz iesnieguma iesniegšanas dienu, turklāt no Valsts ieņēmumu dienesta publiski uzturētās nodokļu parādu datubāzes iespējams iegūt informāciju tikai par tiem nodokļu parādiem, kas pārsniedz 150 *euro*, līdz ar to pašvaldību komisijām, lai iegūtu informāciju par personas nodokļu parādu neesamību, nepieciešams rakstveidā pieprasīt informāciju no citām novadu pašvaldībām, kas prasa papildus cilvēkresursu un laika patēriņu.

Nodokļu politika ES, tostarp Latvijā, ir orientēta uz noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas novēršanu. Līdz ar to likumā izvirzot šādu prasību, bija būtiski, lai tajā noteiktais būtu sasaistē ar Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likumā un 2011.gada 15.februāra Eiropas Padomes Direktīvā 2011/16/ES izvirzīto mērķi.

Atbilstoši 2011.gada 15.februāra Eiropas Padomes Direktīvas 2011/16/ES par administratīvu sadarbību nodokļu jomā un ar ko atceļ Direktīvu 77/799/EEK preambulai globalizācijas laikmetā strauji pieaug nepieciešamība pēc dalībvalstu savstarpējas palīdzības nodokļu jomā. Ievērojami pieaugot nodokļu maksātāju mobilitātei, pārrobežu darījumu skaitam un finanšu instrumentu internacionalizācijai, dalībvalstīm ir arvien grūtāk pienācīgi novērtēt maksājamās nodokļu summas. Šī pieaugošā problēma ietekmē nodokļu sistēmu darbību un izraisa nodokļu dubultu uzlikšanu, kas savukārt veicina krāpšanu nodokļu jomā un izvairīšanos no nodokļu maksāšanas.

Priekšlikums: 1.) nepieciešams precizēt likuma 28.¹panta pirmās daļas 1.punkta d)apakšpunktu un 2.punkta e)apakšpunktu attiecībā uz nodokļu parādu pārbaudi.

2.) papildināt noteikumu Nr.748 23.punktu attiecībā uz valsts informācijas sistēmām no kurām pašvaldības komisija iegūst nepieciešamos datus lēmuma pieņemšanai, ar jaunu apakšpunktu, nosakot, ka pašvaldības komisija, izvērtējot darījuma tiesiskumu, var iegūt datus arī no Elektronisko iepirkumu sistēmas attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa parādiem, tādējādi samazinot patērētos resursus pieprasot informāciju no citām pašvaldībām.

8. problēma: lauksaimniecības zemes iegādes prasību apiešanas iespēja, izmantojot lauksaimniecības zemes iegādes nosacījumus zemes dzīļu izmantošanai

Likuma 30.¹panta otrās daļas 3.punkts nosaka, ka pašvaldības komisija pieņem lēmumu par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā, ja persona, kura lauksaimniecības zemi vēlas iegūt īpašumā zemes dzīļu izmantošanai, šā panta pirmajā daļā minētajā iesniegumā ir apliecinājusi, ka attiecīgā zeme turpmāk tiks izmantota zemes dzīļu izmantošanai, un, ja atbilstoši novada pašvaldības teritorijas plānojumam vai lokālplānojumam, derīgo izrakteņu ieguve ir pieļaujama, zemes kvalitātes novērtējums ir zemāks par 60 ballēm un ir ievēroti likuma 29.panta ceturtais, piektās un sestās daļas nosacījumi. Zemes dzīļu izmantošanai paredzētie lauksaimniecības zemes iegādes nosacījumi attiecībā uz potenciālo zemes pircēju ir „ļoti saudzīgi”, salīdzinot ar prasībām personām, kuras šo zemi vēlētos iegūt īpašumā lauksaimnieciskai darbībai, jo vienīgie nosacījumi personai, kas lauksaimniecības zemi vēlas iegūt īpašumā zemes dzīļu izmantošanai, ir iegūstamās lauksaimniecības zemes maksimālā apjoma ierobežojums, kas noteikts likuma

¹¹ Likuma 28.¹panta pirmās daļas 1.punkta d)apakšpunkts un 2.punkta e)apakšpunkts ZMZino_060515_zinojums; Informatīvais ziņojums „Par Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra sēdes protokola Nr.66 57§ 4.punktā dotā uzdevuma izpildi”

29.panta ceturtajā, piektajā un sestajā daļā. Sagatavojot likumprojektu „Grozījumi Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā” par administratīvā soda noteikšanu personām, kuras neievēro lauksaimniecības zemes izmantošanas noteikumus, secināts, ka līdz vizuāli konstatējamai derīgo izrakteņu ieguvei paiet vairāki gadi, jo zemes dzīļu izmantošana ietver vairākus posmus:

- ģeoloģisko izpēti;
- ietekmes uz vidi novērtējuma veikšanu;
- derīgo izrakteņu ieguves projekta izstrādi;
- derīgo izrakteņu ieguvi.

Kā arī jāņem vērā, ka zemes dzīļu izmantošanai paredzētā zeme var netikt izmantota, ja tirgū nebūs pieprasījuma pēc būvmateriāliem, jo rezultātā attiecīgā saimnieciskā darbība būs nerentabla. Likumprojekta izstrādes procesā secināts, ka personām var noteikt administratīvo sodu, ja lauksaimniecības zemi līdz derīgo izrakteņu ieguvei nesāk izmantot lauksaimnieciskajā darbībā.

Ievērojot aprakstīto likumprojekta izstrādes gaitu, secināms, ka pastāv lauksaimniecības zemes iegādes prasību apiešanas iespēja, izmantojot lauksaimniecības zemes iegādes nosacījumus zemes dzīļu izmantošanai.

Priekšlikums: Ministru Kabineta protokollēmumā noteikt, ka Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai sadarbībā ar Zemkopības ministriju un Tieslietu ministriju jāsatrūkst priekšlikumi grozījumiem normatīvajos aktos, paredzot noteikt nosacījumus personām, kuras lauksaimniecības zemi vēlas iegūt īpašumā zemes dzīļu izmantošanai un līdz 2015.gada 31.decembrim normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā jāiesniedz izskatīšanai Ministru kabinetā.

9. problēma: atsevišķu zemesgabalu atsavināšanas problēmas

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 44.panta astotās daļas 1.punkts nosaka, ka zemes starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), vai zemes starpgabalu, kurš ir nepieciešams, lai nodrošinātu pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt tam zemes īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei piegul attiecīgais zemes starpgabals. Atsavināšanas likuma 1.panta 11.punktā ir dots zemes starpgabala skaidrojums pilsētu un lauku apvidos nosakot, ka lauku apvidos zemes starpgabals ir publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam). Likuma 30.³panta otrās daļas 1.punkts paredz, ka prasības attiecībā uz lauksaimniecības zemes atsavināšanu netiek attiecinātas uz zemes kopīpašnieku. Tomēr gadījumos, kad zemes starpgabalu, kas atbilstoši zemes lietošanas kategorijai ir lauksaimniecības zeme, nepieciešams atsavināt piegulošās lauksaimniecības zemes īpašniekam, pašvaldība nav tiesīga attiecīgo starpgabalu atsavināt, ja zemes īpašnieks neatbilst likumā noteiktajam darījumu ar lauksaimniecības zemi tiesīgo subjektu lokam.

Vienlaikus norādāms, ka likuma prasības lauksaimniecības zemes atsavināšanai netiek attiecinātas fiziskajām personām, 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 personām¹².

¹² Likuma 30.³panta pirmās daļas 1.punkts

ZMZino_060515_zinojums; Informatīvais ziņojums „Par Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra sēdes protokola Nr.66 57§ 4.punktā dotā uzdevuma izpildi”

Savukārt likuma 30.³panta 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 gadījumos, kad valsts nekustamais īpašums, kurā dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecības zeme, tiek piedāvāts kompensācijas nolūkos¹³ privātpersonām, likuma 30.³panta 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. Līdz ar to rodas situācija, ka privātpersonai, kurai kā kompensācijas veids tiek piedāvāts valsts nekustamais īpašums, kurš turpmāk nav vajadzīgs valsts funkciju nodrošināšanai, ir jāatbilst likumā noteiktajām prasībām.

Priekšlikums: papildināt likuma 30.³pantu nosakot, ka likuma prasības attiecībā uz lauksaimniecības zemi netiek attiecinātas uz lauksaimniecības zemi, kuru persona iegūst īpašumā saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta astotās daļas 1.punktu, kā arī Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 26.panta 1. un 2.punktu.

10. problēma: nevienlīdzīga attieksme pret personām vienlīdzīgos un salīdzināmos apstākļos

Likuma 30.³pants nosaka izņēmuma gadījumus, uz kuriem netiek attiecinātas prasības lauksaimniecības zemes atsavināšanai. Likuma normas regulējums, tostarp paredz, ka ierobežojumi netiek attiecināti arī uz maksātnespējas procesā iegūstamu lauksaimniecības zemi, t.i., arī gadījumos, kad lauksaimniecības zeme tiek izsolīta maksātnespējas procesa ietvaros. 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. Līdz ar to maksātnespējas procesa administratori nekustamo īpašumu maksātnespējas procesā atsavina pamatojoties uz tām pašām tiesību normām uz kurām nekustamo īpašumu atsavina zvērināti tiesu izpildītāji piedziņas procesā. Līdz ar to, lai ievērotu Latvijas Republikas Satversmē ietvertu vienlīdzības principu un novērstu nevienlīdzīgu attieksmi pret personām, kuras atrodas vienādos apstākļos, kas noteikti pēc vienādiem kritērijiem, proti, neradītu personām, kuras piedalās izsolē maksātnespējas procesa ietvaros labvēlīgākus priekšnosacījumus lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā, salīdzinājumā ar personām, kuras piedalās zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotajās nekustamo īpašumu izsolēs nolēmumu procesa ietvaros, nepieciešams likumā iestrādāt attiecīgu izņēmumu nosakot, ka likuma prasības attiecībā uz lauksaimniecības zemi, netiek piemērotas uz zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotajām nekustamā īpašuma izsolēm.

Priekšlikums: nepieciešams papildināt likuma 30.³pantu ar jaunu punktu nosakot, ka prasības attiecībā uz lauksaimniecības zemi netiek piemērotas uz zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotajām nekustamo īpašumu izsolēm parādu piedziņas procesa ietvaros.

¹³ 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 izmaksājot naudā un daļu kompensējot ar citu nekustamo īpašumu.

ZMZino_060515_zinojums; Informatīvais ziņojums „Par Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra sēdes protokola Nr.66 57§ 4.punktā dotā uzdevuma izpildi”

11. problēma: nav noteikts termiņš līdz kuram var reģistrēt lauksaimniecība zemes atsavināšanas līgumus, kas noslēgti līdz 2014.gada 1.novembrim

Likuma regulējums neparedz termiņu, līdz kuram zemesgrāmatu nodaļās var iesniegt lauksaimniecības zemes atsavināšanas līgumus ar atpakaļejošu datumu, līdz ar to pastāv gadījumi, kad lauksaimniecības zemes atsavināšanas līgumi tiek noformēti ar atpakaļejošu datumu, attiecīgi pirms stājās spēkā ierobežojumi lauksaimniecības zemes iegādei, t.i., līdz 2014.gada 1.novembrim.

Priekšlikums: Ministru Kabineta protokollēmumā noteikt, ka Zemkopības ministrijai jā sagatavo priekšlikumi grozījumiem likumā, paredzot pārejas noteikumos saprātīgu pārejas perioda beigu datumu lauksaimniecības zemes pirkuma līgumiem, kuri ir noslēgti līdz 2014.gada 1.novembrim.

III. Secinājumi

Veiktā tiesiskā regulējuma problēmjaudājumu analīze darījumos ar zemes īpašumiem norāda uz daudz neskaidrībām tiesiskā regulējuma piemērošanas praksē. Līdz ar to viennozīmīgi secināms, ka, lai sasniegtu likumdevēja sākotnēji izvirzīto mērķi – Latvijas zemes resursu ilgtspējīgu saglabāšanu, tai skaitā konkurētspējīgāku lauku saimniecību struktūras radīšanu, lauksaimniecībā izmantojamās zemes aktīvu izmantošanu lauksaimnieciskajā ražošanā, kā arī zemes izmantošanu lauksaimnieciskajā ražošanā, nepieciešama identificēto problēmjaudājumu risināšana, iniciējot grozījumus likumā un noteikumos Nr.748. Zemkopības ministrija atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra sēdes prot.Nr.66 57§ 4.punktā noteiktajam ir izvērtējusi problēmjaudājumus, kas saistīti ar tiesiskā regulējuma nepilnībām un ir sagatavojuši šādus priekšlikumus normatīvā regulējuma maiņai:

1.) Ministru Kabineta protokollēmumā noteikt Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai nepieciešamības gadījumā iesniegt priekšlikumus par papildu budžeta līdzekļu piešķiršanu pašvaldību komisiju darbības nodrošināšanai Ministru kabinetā kārtējā gada vidēja termiņa budžeta sagatavošanas ietvaros.

2.) izvērtēt nepieciešamību veikt grozījumus noteikumos Nr.748, iekļaujot normu, ka lauksaimniecības zemes pircējs pašvaldībā, vienlaicīgi ar iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecības zemi, var iesniegt arī notariāli apliecinātu zemes nomnieka atteikumu realizēt pirmpirkuma tiesības.

3.) papildināt likuma 28.panta pirmo daļu ar OECD dalībvalstīm, kuru pilsoņi un tajās reģistrētas juridiskās personas atbilstoši likuma prasībām nav tiesīgas iegādāties zemi Latvijā.

4.) izvērtēt iespēju papildināt likuma 28.panta pirmās daļas 3.punktu ar nosacījumu, ka kapitālsabiedrība var iegūt īpašumā zemi arī gadījumā, ja tās pamatkapitālā konkrēta kapitāla daļa pieder darījuma subjektiem, kas nav Latvijas Republikas, citas ES dalībvalsts, EEZ, kā arī Šveices Konfederācijas vai OECD dalībvalstu pilsoņi.

5.) Ministru Kabineta protokollēmumā noteikt, ka Ekonomikas ministrijai sadarbībā ar Tieslietu ministriju un Zemkopības ministriju jā sagatavo priekšlikumi grozījumiem normatīvajos aktos, paredzot noteikt kapitālsabiedrību pamatkapitāla daļu pārejas nosacījumus gadījumos, kad kapitālsabiedrības īpašumā ir lauksaimniecības zeme Latvijā, vai rīcību ar šādu lauksaimniecības zemi pamatkapitāla daļu pārejas gadījumā, un ekonomikas

ministram līdz 2016.gada 1.jūnijam normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tos iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā.

6.) precizēt likuma 28.¹panta pirmās daļas ievaddaļā minētā jēdziena „lauksaimniecībā izmantojamā zeme” definīciju.

7.) svītrot vārdu salikumu „vai pastāvīgajam darbiniekam” no likuma 28.¹panta pirmās daļas 2.punkta c)apakšpunkta.

8.) izvērtēt iespēju noteikt izņēmumu attiecībā uz zemes atsavināšanu gadījumos, kad zeme (*de facto*) ir jau apbūvēta vai pašvaldību teritorijas plānojumā tā ir paredzēta apbūvei.

9.) papildināt likuma 28.¹pantu ar jaunu daļu, sniedzot jēdziena „patiesais labuma guvējs” definīcijas skaidrojumu.

10.) precizēt likuma 28.¹panta pirmās daļas pirmo punktu norādot, ka fiziskai personai, kura vienlaikus ir zemnieku saimniecības īpašnieks, nav jābūt reģistrētai kā saimnieciskās darbības veicējai Latvijas Republikā.

11.) precizēt likuma 28.¹panta pirmās daļas 1.punkta d)apakšpunktu un 2.punkta e)apakšpunktu attiecībā uz nodokļu parādu pārbaudi.

12.) papildināt noteikumu Nr.748 23.punktu ar jaunu apakšpunktu nosakot, ka pašvaldības komisija, izvērtējot darījuma tiesiskumu, var iegūt datus arī no Elektronisko iepirkumu sistēmas attiecībā uz nekustamā īpašuma nodokļa parādu konstatēšanu.

13.) Ministru Kabineta protokollēmumā noteikt, ka Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai sadarbībā ar Zemkopības ministriju un Tieslietu ministriju jāsavatavo priekšlikumi grozījumiem normatīvajos aktos, paredzot noteikt nosacījumus personām, kuras lauksaimniecības zemi vēlas iegūt īpašumā zemes dzīļu izmantošanai un līdz 2015.gada 31.decembrim normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā jāiesniedz izskatīšanai Ministru kabinetā.

14.) papildināt likuma 30.³pantu nosakot, ka likuma prasības attiecībā uz lauksaimniecības zemi netiek attiecinātas uz lauksaimniecības zemi, kuru persona iegūst īpašumā saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta astotās daļas 1.punktu, kā arī Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 26.panta 1. un 2.punktu.

15.) papildināt likuma 30.³pantu ar jaunu punktu nosakot, ka prasības attiecībā uz lauksaimniecības zemi netiek piemērotas uz zvērinātu tiesu izpildītāju rīkotajām nekustamo īpašumu izsolēm parādu piedziņas procesa ietvaros.

16.) Zemkopības ministrijai jāsavatavo priekšlikumi grozījumiem likumā, paredzot pārejas noteikumus saprātīgu pārejas perioda beigu datumu lauksaimniecības zemes pirkuma līgumiem, kuri ir noslēgti līdz 2014.gada 1.novembrim.

06.05.2015. 11:02

5283

A.Staškova

67027345, Anda.Staskova@zm.gov.lv