

Informācija par darījumiem ar lauksaimniecības zemi un lauksaimniecības zemes nomas reģistru

2014.gada 1.novembrī stājās spēkā grozījumi likumā „Par zemes privatizāciju lauku apvidos”.

Ar likuma normu ir noteikts, ka viena fiziska vai juridiska persona var iegūt īpašumā līdz 2000 ha lauksaimniecības zemes.

Likumā ir izvirzīti nosacījumi lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā. Šo nosacījumu izpildi **pārbauda Nīcas novada domes darījumu ar lauksaimniecības zemi izvērtējumu komisija**. Personai, **iegādājoties īpašumā lauksaimniecības zemi jebkura darījuma rezultātā, kad mainās nekustamā īpašuma īpašnieks, ir jāatbilst šādiem nosacījumiem:**

Persona	Nosacījumi *	Iesniedzamie dokumenti vai pārbaudāmā informācija
Fiziska persona	Iesniegusi pašvaldībā iesniegumu, kam pievienots darījuma akts	Iesniegums <i>šeit</i> Darījuma akts par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā (līgums, līguma noraksts, kopija, uzrādot oriģinālu)
	Ir Latvijas Republikas pilsonis <i>vai</i> citas Eiropas Savienības dalībvalsts pilsonis <i>vai</i> Eiropas Ekonomikas zonas valsts pilsonis <i>vai</i> Šveices Konfederācijas pilsonis	Pašvaldība pieprasa informāciju no valsts informācijas sistēmām
	ir reģistrēta kā saimnieciskās darbības veicējs Latvijā Republikā (tai skaitā pašnodarbināta persona vai zemnieku vai zvejnieku saimniecības īpašnieks vai individuālā uzņēmuma īpašnieks vai individuālais komersants)	Pašvaldība pieprasa informāciju no valsts informācijas sistēmām
	vismaz gadu pēdējo triju gadu laikā ir saņēmusi vienotos platības maksājumus vai saņem tiešos maksājumus <i>vai</i> to ieņēmumi no lauksaimnieciskās ražošanas ne mazāk kā pēdējos trīs gadus pēc kārtas veido vismaz vienu trešdaļu no to kopējiem saimnieciskās darbības ieņēmumiem (<i>piemēro no 2015.gada 1.jūlija</i>) <i>vai</i> ir ieguvusi lauksaimniecisko izglītību vai tai pielīdzināmu izglītību arodizglītības programmā, profesionālās vidējās izglītības programmā vai profesionālās pilnveides izglītības programmā, apgūstot augkopības, lopkopības vai citus atbilstošus priekšmetus ne mazāk kā 160 stundu apmērā	Pašvaldība pieprasa informāciju no valsts informācijas sistēmām
	zemes izmantošanu lauksaimnieciskajā darbībā** uzsāks viena gada laikā pēc tās iegādes (ja zeme iepriekšējā vai tekošajā gadā ir bijusi pieteikta vienotajiem platības maksājumiem vai tiešajiem maksājumiem) <i>vai</i> zemes izmantošanu lauksaimnieciskajā darbībā** uzsāks triju gadu laikā (ja zeme iepriekšējā vai tekošajā gadā nav bijusi pieteikta vienotajiem platības maksājumiem vai tiešajiem maksājumiem)	Apliecina rakstveidā iesnieguma veidlapā
	iesniegšanas dienā nav nodokļu parādu Latvijā vai valstī, kurā atrodas to pastāvīgā dzīvesvieta	Par rezidenti - pašvaldība pieprasa informāciju no valsts informācijas sistēmām; nerezidents (fiziska vai juridiska persona) – iesniedz dokumentu par nodokļu samaksu valstī, kurā tai ir pastāvīgā dzīvesvieta vai kurā tas ir reģistrēts
	jāsaņem atteikums no pirkuma tiesībām no zemes kopīpašnieka vai zemes nomnieka, ja zemes nomas līgums ir reģistrēts pašvaldībā	
	Juridiska	Iesniegusi pašvaldībā iesniegumu, kam pievienots darījuma akts

<p>persona</p> <p>(kapitāl-</p> <p>sabiedrības – (SIA, AS), reliģiskās organizācijas, biedrības, nodibinājumi, kooperatīvās sabiedrības)</p>	<p>Latvijas Republikā reģistrēta kapitālsabiedrība, kā arī citā Eiropas Savienības dalībvalstī vai Eiropas Ekonomikas zonas valstī, vai Šveices Konfederācijā reģistrēta kapitālsabiedrība, kura reģistrējusies kā nodokļu maksātājs Latvijas Republikā un:</p> <p>a) kuras visi dalībnieki ir Latvijas Republikas pilsoņi un citu Eiropas Savienības dalībvalstu pilsoņi, kā arī Eiropas Ekonomikas zonas valstu un Šveices Konfederācijas pilsoņi</p> <p>b) kuras visi dalībnieki fiziskās vai juridiskās personas ir no valstīm, ar kurām Latvijas Republika ir noslēgusi starptautiskus līgumus par ieguldījumu veicināšanu un aizsardzību, ko apstiprinājusi Saeima līdz 1996.gada 31.decembrim. Minētais attiecināms arī uz fiziskajām vai juridiskajām personām no valstīm, ar kurām starptautiskie līgumi noslēgti pēc 1996.gada 31.decembra, ja šajos līgumos paredzētas Latvijas Republikā reģistrēto fizisko un juridisko personu tiesības iegādāties zemi attiecīgā valstī</p> <p><i>vai</i></p> <p>Latvijā reģistrēta reliģiska organizācija, kuras darbības laiks, skaitot no dienas, kad tā reģistrēta bez pienākuma pārreģistrēties, vai dienas, kad sniegušas paziņojumu reģistra iestādei Latvijas Republikā, ir ne mazāks kā trīs gadi;</p> <p><i>vai</i></p> <p>kooperatīvā sabiedrība, kuras visi biedri ir Latvijas Republikas pilsoņi un citu Eiropas Savienības dalībvalstu pilsoņi, kā arī Eiropas Ekonomikas zonas valstu un Šveices Konfederācijas pilsoņi</p> <p><i>vai</i></p> <p>Latvijas Republikas Biedrību un nodibinājumu reģistrā reģistrēta biedrība vai nodibinājums, kuru darbības laiks, skaitot no reģistrēšanas brīža Latvijas Republikā, ir ne mazāks kā trīs gadi, kuru darbības mērķis ir saistīts ar dabas aizsardzību, lauksaimniecības kultūraugu vai produktu ražošanu vai medību saimniecības organizēšanu un uzturēšanu un kuras iegādājas zemi šo mērķu īstenošanai.</p>	<p>Darījuma akts par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā (līgums, līguma noraksts, kopija, uzrādot oriģinālu)</p> <p>Pašvaldība pieprasa informāciju no valsts informācijas sistēmām</p> <p>Biedrības un nodibinājumi – apliecinātu izrakstu no statūtiem par darbības mērķi</p>
	<p>vismaz vienu gadu pēdējo triju gadu laikā ir saņēmusi vienotos platības maksājumus</p> <p><i>vai</i></p> <p>saņem tiešos maksājumus</p> <p><i>vai</i></p> <p>to ieņēmumi no lauksaimnieciskās ražošanas ne mazāk kā pēdējos trīs gadus pēc kārtas veido vismaz vienu trešdaļu no to kopējiem saimnieciskās darbības ieņēmumiem (<i>piemēro no 2015.gada 1.jūlija</i>)</p>	<p>Pašvaldība pieprasa informāciju no valsts informācijas sistēmām</p>
	<p>zemes izmantošanu lauksaimnieciskajā darbībā** uzsāks viena gada laikā pēc tās iegādes (ja zeme iepriekšējā vai tekošajā gadā ir bijusi pieteikta vienotajiem platības maksājumiem vai tiešajiem maksājumiem)</p> <p><i>vai</i></p> <p>zemes izmantošanu lauksaimnieciskajā darbībā** uzsāks triju gadu laikā (ja zeme iepriekšējā vai tekošajā gadā nav bijusi pieteikta vienotajiem platības maksājumiem vai tiešajiem maksājumiem)</p>	<p>Apliecina rakstveidā iesnieguma veidlapā</p>
	<p>vismaz vienam īpašniekam vai pastāvīgajam darbiniekam ir atbilstoša profesionālā izglītība attiecīgajā juridiskās personas darbības jomā, kas iegūta ne mazāk kā arodizglītības programmā vai profesionālās vidējās izglītības programmā, vai vismaz viena īpašnieka ieņēmumi no lauksaimnieciskās ražošanas ne mazāk kā pēdējos trīs gadus pēc kārtas veido vismaz vienu trešdaļu no tā kopējiem saimnieciskās darbības ieņēmumiem</p>	<p>Notariāli apliecinātu izglītības dokumenta kopiju vai izglītības dokumenta kopiju, uzrādot oriģinālu</p>
	<p>iesniegšanas dienā nav nodokļu parādu Latvijā vai valstī, kurā tā ir reģistrēta</p>	<p>Par rezidentiem - pašvaldība pieprasa informāciju no valsts</p>

		informācijas sistēmām; nerezidents (fiziska vai juridiska persona) – dokumentu par nodokļu samaksu valstī, kurā tai ir pastāvīgā dzīvesvieta vai kurā tas ir reģistrēts
	jāsaņem atteikums no pirmpirkuma tiesībām no zemes kopīpašnieka vai zemes nomnieka, ja zemes nomas līgums ir reģistrēts pašvaldībā	
	jāapliecina, ka patiesie labuma guvēji ir Latvijas Republikas pilsoņi vai citu ES dalībvalstu pilsoņi, vai arī Eiropas Ekonomikas zonas valstu un Šveices Konfederācijas pilsoņi	

*** Minētie nosacījumi netiek attiecināti uz:**

- lauksaimniecības zemes ieguvēji, kuru īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā lauksaimniecības zemes platība kopā nepārsniedz 10 ha fiziskajām personām un 5 ha juridiskajām personām;
- mantošanas ceļā iegūstamai lauksaimniecības zemei,
- lauksaimniecības zemei, kuru persona iegūst īpašumā saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
- darījumiem ar lauksaimniecības zemi starp laulātajiem, pirmās un otrās pakāpes radniekiem;
- zemes kopīpašniekam, ja tas izmanto pirmpirkuma tiesības.

****** Lauksaimnieciskā darbība ir augkopības (arī koku stādu, sēņu, savvaļas ogu audzēšana), lopkopības (arī truškopība, putnkopība, biškopība un zvērkopība), iekšējo ūdeņu zivsaimniecības (zivju audzēšana privātajās ūdenstilpēs) un dārzkopības (arī puķkopība, siltumnīcu saimniecība) produkcijas audzēšana un ražošana, tajā skaitā šīs produkcijas pirmapstrāde un pēcapstrāde, ja tā veikta pašā saimniecībā, kā arī lauku tūrisma pakalpojumu sniegšana un lauksaimniecības zemes uzturēšana noganīšanai vai kultūraugu audzēšanai piemērotā stāvoklī.

Lauku tūrisma pakalpojumi ir viesu izmitināšanas pakalpojumi, kas sniegti lauku teritorijās vai lauku apdzīvotās vietās speciāli ierīkotās viesu izmitināšanas telpās vai citās pielāgotās telpās, kā arī ar lauku tūrisma saistītie papildu pakalpojumi, kas balstās uz vietējiem kultūras un dabas resursiem.

Neraugoties uz ierobežojumiem attiecībā uz lauksaimniecības zemes atsavināšanu, personas joprojām varēs nomāt lauksaimniecības zemes, tomēr nomas līguma termiņš nedrīkstēs būt īsāks par pieciem gadiem un nomas līgumā obligāti jānorāda nomas maksas summa, precīza lauksaimniecības zemes platība.

Likuma grozījumi nosaka ieviest pašvaldībai zemes nomas līgumu reģistrāciju. Nīcas novada domē šis reģistrs ir ieviests no 2006.gada. Iesakām noslēgtos zemes nomas līgumus reģistrēt pašvaldību zemes nomu reģistrā. Nomāto zemes gabalu gadījumā, ja īpašnieks vēlēšies to pārdot.

Ja personas zemes nomas līgumā, kas reģistrēts Nīcas novada domes nomas zemju reģistrā, veiks būtiskas izmaiņas vai tas tiks lauzts, vai izbeigts ar tiesas nolēmumu, zemes nomniekam vai iznomātājam par to rakstiski jāinformē pašvaldība.

Jautājumu gadījumā zvanīt zemes lietu speciālistei Sandrai Pļavniecei pa tālruni 6 34 89482 vai rakstīt uz e-pastu zeme@nica.lv.