

## **Izmaiņas – darījumi ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi, kas stājās spēkā ar 01.07.2017.**

Likumā “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” VI nodaļā “ Darījumi ar zemes īpašumiem” ir veiktas izmaiņas:

1. no likuma **izslēgta norma**, ka zemi drīkst pirkt personas, kuras vismaz pēdējo trīs gadu laikā ir saņēmušas Eiropas Savienības tiešos maksājumus;
2. **izslēgta norma**, kas paredzēja saimniecībām vai uzņēmumiem zemes iegādē nosacījumu par to, ka ieņēmumiem no lauksaimnieciskās ražošanas jāveido vismaz viena trešdaļa no kopējiem saimnieciskās darbības ieņēmumiem pēdējo trīs gadu laikā;
3. **juridiskām personām vairs netiek prasīts** , lai vismaz vienam īpašniekam vai pastāvīgam darbiniekam būtu atbilstoša profesionālā izglītība;
4. **ārzemniekiem, kuri pērk lauksaimniecības zemi Latvijā**, jāprot latviešu valodu. Noteikts, ka jāprot valsts valoda vismaz atbilstoši B līmeņa 2.pakāpei. Pašvaldības komisija nepieciešamības gadījumā varēs uzaicināt personas valsts valodā prezentēt zemes turpmāku izmantošanu lauksaimnieciskajā darbībā. Juridiskajām personām valsts valodas zināšanas jāpierāda īpašniekiem jeb akciju turētājiem.
5. **mainīta pirmpirkuma tiesību kārtība**. Ja īpašnieks vēlēties savu zemi pārdot, pirmpirkuma tiesības uz to ir zemes nomniekam un Latvijas Zemes fonda pārvaldītājam, ievērojot sekojošus nosacījumus:
  - Pirmpirkuma tiesības var izmantot persona, kura nomā pārdodamo lauksaimniecības zemi un zemes nomas līgumu reģistrējusi pašvaldībā vismaz gadu pirms darījuma noslēgšanas dienas vai kura nomā pārdodamo lauksaimniecības zemi un kurai pirmpirkuma tiesības uz zemi pielīgtas un reģistrētas zemesgrāmatā;
  - Ja zemi nomā vairākas personas, kas atbilst šiem nosacījumiem, tās rakstveidā vienojas par pirmpirkuma tiesību izmantošanas kārtību.
  - Ja vienošanās nav panākta pirmpirkuma tiesības ir personai, kura nomā pārdodamo lauksaimniecības zemi un kurai pirmpirkuma tiesības uz zemi pielīgtas un reģistrētas zemesgrāmatā;
  - Ja zemes nomnieki nav vienojušies par pirmpirkuma tiesību izmantošanu vai zemes nomnieks, kuram pirmpirkuma tiesības uz zemi pielīgtas un reģistrētas zemesgrāmatā, pirmpirkuma tiesības neizmanto, tad pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo lauksaimniecības zemi var izmantot Latvijas zemes fonda pārvaldītājs.
6. **ja pārdodamā lauksaimniecības zeme ir kopīpašums**, pirmpirkuma tiesības uz to ir zemes kopīpašniekam. Ja zemes kopīpašnieks atsakās no pirmpirkuma tiesību īstenošanas, pirmpirkuma tiesības var īstenot zemes nomnieks un Latvijas zemes fonda pārvaldītājs, ievērojot iepriekš minētos nosacījumus.

## Izņēmumi darījumos ar lauksaimniecības zemi

- 1) lauksaimniecības zemes ieguvējiem, kuru īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošā lauksaimniecības zemes platība darījuma noslēgšanas brīdī un pēc darījuma kopā nepārsniedz desmit hektārus fiziskajām personām un piecus hektārus juridiskajām personām vai vairāk, ja zemes platības pārsniegums ir mazāks nekā pašvaldības noteiktā jaunizveidojamās zemes vienības minimālā platība ( Nīcas novadā -3ha);
- 2) maksātnespējas procesā iegūstamu lauksaimniecības zemi;
- 3) mantošanas ceļā iegūstamu lauksaimniecības zemi;
- 4) valsts vai pašvaldību funkciju nodrošināšanai nepieciešamo lauksaimniecības zemi, kā arī lauksaimniecības zemi, ko iegūst īpašumā valsts kapitālsabiedrības ar likumu deleģēto funkciju īstenošanai;
- 5) lauksaimniecības zemi, kura persona iegūst īpašumā saskaņā ar Publiskās personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtais daļas 1., 3., 4., 7.un 8.punktu un Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma 26.panta 1. un 2. punktu, ja atsavināmā nekustamā īpašuma dominējoša zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme;
- 6) darījumiem ar lauksaimniecības zemi starp laulātajiem , pirmās un otrās pakāpes radniekiem;
- 7) lauksaimniecības zemi, ka tiek atsavināta zemes konsolidācijas procesā saskaņā ar zemes pārvaldību regulējošiem normatīvajiem aktiem;
- 8) darījumiem ar zemi teritorijā, kurai pašvaldības teritorijas plānojumā vai lokāl plānojumā noteiktā funkcionālā zona ir apbūves teritorija;
- 9) darījumiem starp vienas konfesijas reliģiskajām organizācijā atbilstoši attiecīgās konfesijas reliģiskās savienības un draudzes statūtos 9satversmē, nolikumā) noteiktajā kārtībai.

Līdz ar izmaiņām noteikts, ka zemes iegādes darījuma aktu, kas noslēgts līdz 2014.gada 31.decembrim un nav reģistrēts zemesgrāmatā līdz 2017.gada 30.jūnijam , reģistrē pašvaldības komisijā līdz 2017.gada 31.decembrim. Darījuma akts ir derīgs ierakstīšanai zemesgrāmatā, ja tam ir pievienota pašvaldības komisijas izziņa par to, ka darījums reģistrētas pašvaldībā līdz 2017.gada 31.decembrim.

Savukārt no 2018.gada 1.janvāra šādi darījumi ierakstīšanai zemesgrāmatā būs derīgi tikai, ja tiem pievienots pašvaldības komisijas lēmums par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā.

### Informāciju sagatavoja:

Nīcas novada domes

Zemes lietu speciāliste Māra Ādolfa

Tālrunis 63452251, 25425041

e-pasts: [zeme@nica.lv](mailto:zeme@nica.lv)