



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

e-pasts: info@rdc.lv

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

Rēzeknē

Lēmums pieņemts Rēzeknes novada domes

2015.gada 19.novembra sēdē

(protokols Nr.24, 17.§)

LĒMUMS

Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu O. D., J. P., M. T. uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu () domājamām daļām un zemes nomas līguma noslēgšanu Griškānu pagastā

2015.gada 19.novembrī

Izskatījusi VZD Latgales reģionālās nodaļas 2015.gada 22.septembra vēstuli par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu (), Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2015.gada 22.septembrī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemta VZD Latgales reģionālās nodaļas e-pasta vēstule par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu () .

Valsts zemes dienesta Latgales reģionālā nodaļa informē, ka Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dokumentos īpašumam ar kadastra numuru () (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu ()) reģistrēts Centrālās zemes komisijas 2008.gada 20.novembra atzinums Nr.982 Īt par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu K. Ļ. uz 2/6 domājamām daļām Rēzeknes rajona Griškānu pagasta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu () – 9,2 ha kopplatībā. Nodaļas rīcībā nav dokumenta par īpašuma tiesību atzīšanu pārējiem kopīpašniekiem O. D., J. P., M. T..

Ar Rēzeknes rajona Griškānu pagasta padomes 2003.gada 28.novembra lēmumu Nr.11 O. D., J. P., M. T. , K.L. piešķirta pastāvīgā lietošanā zeme 9,2 ha platībā.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēti zemes vienības ar kadastra apzīmējumu () zemes lietotāji K. Ļ. uz 2/6 domājamām daļām, O.D. uz 1/6 domājamo daļu, J. P. uz 1/6 domājamo daļu, M. T. uz 2/6 domājamām daļām no 9,2 ha kopplatības.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, zemes lietotājiem O. D. uz 1/6 domājamo daļu, J. P. uz 1/6 domājamo daļu un M. T. uz 2/6 domājamām daļām **jāizbeidz zemes lietošanas tiesības, jo Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nav reģistrēts dokuments par īpašuma tiesību atjaunošanu uz minēto īpašumu.**

Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 1., 2. un 3.punktu juridiskajām un fiziskajām personām, kurā, zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā, zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas, ja līdz pabeigšanas datumam vai — šā likuma 23.panta otrajā daļā minētajos gadījumos — līdz 2007.gada 30.novembrim persona nav iesniegusi zemes izpirkšanas (pirkšanas) pieprasījumu vai tas nav iekļauts Lauku zemes izpirkšanas reģistrā, līdz 2008.gada 1.septembrim nav iesniegts Valsts zemes dienesta teritoriālajā struktūrvienībā reģistrācijai Valsts nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā zemes robežu plāns vai apliecinājums par priekšapmaksas veikšanu privatizācijas sertifikātos pirms zemes izpirkuma (pirkuma) līguma slēgšanas (32.pants), ja 23.panta vienpadsmitajā daļā noteiktajos termiņos Valsts zemes dienesta teritoriālajai struktūrvienībai nav iesniegts iesniegums un attiecīgie dokumenti lēmuma pieņemšanai par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu vai saņemts atteikums izpirkt (pirkt) zemi.

Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta (2¹) daļu, zemes nomas pirttiesības personai

jāizlieto viena gada laikā no zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigšanās. Ja minētajā termiņā persona zemes nomas pirmtiesības neizlieto, pašvaldība pieņem lēmumu par attiecīgās zemes izmantošanu zemes reformas pabeigšanai vai par ieskaitīšanu rezerves zemes fondā. Ja pašvaldība lēmumu pieņem līdz 2009.gada 30.decembrim, tad zemi ieskaita zemes reformas pabeigšanai, bet, ja lēmumu pieņem pēc 2009.gada 30.decembra, — zemi ieskaita rezerves zemes fondā.

Ar 2005.gada 1.septembri stājās spēkā Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums (turpmāk – Privatizācijas pabeigšanas likums), kurā noteikts, ka zemes pastāvīgajiem lietotājiem, kuriem zeme piešķirama īpašumā par samaksu, jāveic ar zemes izpirkšanu saistītās darbības un tā ir jāizpērk noteiktajos termiņos. Neizpildot kaut vienu no Privatizācijas pabeigšanas likumā minētajiem nosacījumiem noteiktajos termiņos, zemes pastāvīgais lietotājs zaudē zemes pastāvīgās lietošanas tiesības un iegūst zemes nomas pirmtiesības uz lietošanā bijušo zemi.

Atbilstoši likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 4.panta trešajā daļā noteiktajam lēmumu pieņemšana par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu ietilpst pašvaldību kompetencē. Saskaņā ar minēto likuma 4.panta otro daļu un Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumu Nr.644 „Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 3.punktu datus par zemes nomas pirmtiesīgajām personām pašvaldībām nodod VZD.

Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 1.punkts nosaka, ka juridiskajām un fiziskajām personām, kurām zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā, zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas ar 2006.gada 1.septembri, ja līdz 2006.gada 31.augustam nebija iesniegts zemes izpirkšanas (pirkšanas) pieprasījums un tas nav iekļauts Lauku zemes izpirkšanas reģistrā. Atbilstoši Privatizācijas un pabeigšanas likuma 25.panta otrajai daļai persona, kurai izbeidzas zemes pastāvīgās lietošanas tiesības šajā likumā minētajos gadījumos, iegūst zemes nomas pirmtiesības uz tās lietošanā bijušo zemi. Saskaņā ar Privatizācijas pabeigšanas likuma pārejas noteikumu 17.punktu personai, kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzās ar 2006.gada 1.septembri, zemes nomas pirmtiesība izbeidzas 2007.gada 30.novembrī.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta piekto daļu, zemes reformas laikā pašvaldībām piekrist un uz attiecīgās pašvaldības vārda zemesgrāmatā ierakstāma neapbūvēta lauku apvidu zeme, par kuru Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta 2.1 daļā ir noslēgti zemes nomas līgumi.

Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 8.punktam pašvaldības mantas atsavināšanu var ierosināt persona, kurai Privatizācijas pabeigšanas likumā noteiktajā kārtībā ir izbeigtas zemes lietošanas tiesības un ar kuru pašvaldība ir noslēgusi zemes nomas līgumu, ja šī persona vēlas nopirkt zemi, kas bijusi tās lietošanā un par ko ir noslēgts zemes nomas līgums.

Saskaņā ar iepriekš minēto, bijušais zemes lietotājs, kurš nav izmantojis zemes nomas pirmtiesības uz neapbūvētu zemi, zaudē jebkādas tiesības iegūt īpašumā viņa lietošanā bijušo zemi.

Nemot vērā iepriekš minēto, bijušie zemes lietotāji izmantot zemes nomas pirmtiesības var tikai tajā gadījumā, ja pašvaldība ir pieņēmusi lēmumu par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu bijušajam lietotājam līdz zemes nomas pirmtiesību izbeigšanās termiņam.

Atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 1.pantā noteiktajam, zemes reformas mērķis ir pakāpeniskas privatizācijas gaitā pārkārtot zemes lietošanas un īpašuma tiesiskās attiecības laukos. Tajā pašā laikā arī citu zemes reformu reglamentējošo normatīvo aktu, tai skaitā Privatizācijas pabeigšanas likuma, normas vērstas uz to, lai paātrinātu zemes reformas pabeigšanu un piešķirto privatizācijas sertifikātu izmantošanu, nevis personu lietošanā bijušās zemes atņemšanu. Savukārt zemes reformu reglamentējošie normatīvie akti, nenosaka rīcību gadījumos, kad pašvaldība lēmumu par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu pieņem vai tas stājas spēkā pēc zemes nomas pirmtiesību izmantošanas termiņa beigām.

Vietējā pašvaldība atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 17.pantam pieņem lēmumu par lietošanas tiesību piešķiršanu attiecībā uz konkrētu personu. Arī Privatizācijas pabeigšanas likumā ir īpaši atrunāts, ka vietējā pašvaldība pieņem lēmumu par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu. Līdz ar to vietējās pašvaldības bezdarbība vai kavēta darbība, nepieņemot lēmumu attiecībā uz personu par to, ka lietošanas tiesības ir izbeigušās, nevar radīt personai nelabvēlīgas sekas un nevar liegt iespēju iegūt nomas pirmtiesības un iespēju iegūt zemi īpašumā Publiskās personas mantas atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā.

Līdz ar iepriekš minēto, gadījumos, kad lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu tiek pieņemts vai tas stājas spēkā pēc zemes nomas pirmtiesību izmantošanas termiņa beigām, Rēzeknes novada domei būtu tiesības lēmumā par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu noteikt saprātīgu zemes nomas pirmtiesību izmantošanas termiņu, minēto zemi ieskaitot pašvaldībai piekritīgajās zemēs un zemes nomas pirmtiesību termiņš O. D., J. P., M. T. **būtu nosakāms ne ilgāk kā viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.**

Atbilstoši Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta piektajā un sestajā daļā noteiktajam, zemes lietotājam, kuram izbeigtas zemes lietošanas tiesības, zemes nomas maksa jāmaksā par visu lietošanā piešķirto zemi no dienas, kad tas ieguvis zemes nomas pirmtiesības, līdz nomas pirmtiesību beigu termiņam. Taču ņemot vērā to, ka O. D., J. P., M. T. Privatizācijas pabeigšanas likumā noteiktais zemes nomas pirmtiesību izmantošanas termiņš ir beidzies 2007.gada 30.novembrī, Rēzeknes novada dome, lemjot par citu zemes nomas pirmtiesību izmantošanas termiņu varētu lemt par zemes nomas maksas noteikšanu noslēdzot zemes nomas līgumu ar minētajām personām.

Ņemot vērā iepriekš konstatēto un secināto un pamatojoties uz likuma „Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos” 4.panta trešo daļu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 1.punktu, likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 1.pantu un likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 17.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta piekto daļu, Administratīvā procesa likuma 4.pantu, 5.pantu, 65.panta trešo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu un 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 47.panta pirmo un otro daļu, Rēzeknes novada dome **n o l e m j:**

1. Izbeigt zemes lietošanas tiesības **O.D.** uz 1/6 domājamo daļu, **J. P.** uz 1/6 domājamo daļu, **M. T.** uz 2/6 domājamām daļām zemes vienības ar kadastra apzīmējumu () – 9,2 ha kopplatības.
2. Noteikt, ka O. D., J. P., M. T. ir tiesības izmantot nomas pirmtiesības uz zemes vienības daļām ar kadastra apzīmējumu ().
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Griškānu pagasta pārvaldei līdz 2015.gada 20.decembrim noslēgt ar O. D., J. P., M. T. lauku apvidus zemes nomas līgumu atbilstoši Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumiem Nr.644 „Noteikumi par neizpirtās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” uz 10 gadiem, iznomājot viņiem lietošanā bijušās zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu ().
4. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu () 4/6 domājamās daļas ieskaitīt pašvaldībai piekritīgajās zemēs, un ierakstāma uz pašvaldības vārda zemesgrāmatā.
5. Lēmumu nosūtīt Griškānu pagasta pārvaldei, VZD Latgales reģionālajai nodaļai (Atbrīvošanas alejā 88, Rēzekne, LV-4601) un M.T. (), J. P. (), O.D. (GERMANY).

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.