



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

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

e-pasts: info@rezeknesnovads.lv

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

Rēzeknē

Lēmums pieņemts Rēzeknes novada dome
2019.gada 5.septembra sēdē
(protokols Nr.20, 30.§)

LĒMUMS

**Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu A.Ņ. uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu
7856 001 0504 un zemes nomas līguma noslēgšanu
Griškānu pagastā**

2019.gada 5.septembrī

Izskatījusi VZD Latgales reģionālās nodaļas 2019.gada 1.jūlija iesniegumu Nr.2-04-L/425 „Par informācijas sniegšanu”, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2019.gada 1.jūlijā Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemta VZD Latgales reģionālās nodaļas vēstule par informācijas sniegšanu.

Izskatot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus un arhīva rīcībā esošos dokumentus, reģionālā nodaļa savas kompetences ietvaros sniedz šādu skaidrojumu.

Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts nekustamais īpašums ar kadastra numuru 78560010504 “Atpūta 106”, Griškānu pagasts, Rēzeknes novads, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 78560010504 – 0,0601 ha platībā. Uz zemes vienības reģistrētas būves ar kadastra apzīmējumiem 78560010504001, 78560010504002, 78560010504003. Minētās zemes vienības un būvju tiesiskā valdītāja Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta A.Ņ..

Ar Rēzeknes rajona Griškānu pagasta padomes 2000.gada 9.augusta lēmumu (prot. Nr.8) A.Ņ. piešķirta zeme pastāvīgā lietošanā ar lietošanas tiesību pāreju citām personām individuālo augļu dārzs Nr.5/1-106 pēc pagasta ierīcības projekta 0,06 ha platībā.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 78560010504, 2000.gada 24.jūlijā ir kadastrāli uzmērīta un zemes robežu plāns ir reģistrēts Kadastra informācijas sistēmā. Kadastrālās uzmērīšanas rezultātā lietošanā piešķirtās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 78560010504 kopplatība ir 0,0601 ha.

Ar reģionālās nodaļas 2000.gada 20.oktobra lēmumu Nr.2075-R “Par zemes piešķiršanu īpašuma par samaksu” A.Ņ. atzītas tiesības piešķirt īpašumā par samaksu zemi 0,0601 ha kopplatībā Griškānu pagasta Griškānu ciemā.

Ar reģionālās nodaļas 2000.gada 20.oktobra lēmumu Nr.2076-R “Par zemes īpašuma tiesību atzīšanu” A.Ņ. piešķirta īpašumā par samaksu Griškānu pagasta Griškānu ciemā zeme 0,0601 ha kopplatībā.

Atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 4.punktam, kas nosaka, ka juridiskajām un fiziskajām personām, kurām zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā, zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas, ja līdz 2011.gada 30.decembrim nav noslēgts zemes izpirkuma (pirkuma) līgums ar valsts akciju sabiedrību "Latvijas Hipotēku un zemes banka", arī tādā gadījumā, ja līdz zemes kadastrālajai uzmērīšanai un izpirkuma (pirkuma) līguma

slēgšanai ir veikta priekšapmaksā", A.N. uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 78560010504 ir izbeidzamas lietošanas tiesības.

Persona, kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos vai kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigušās saskaņā ar likumu "Par zemes reformas pabeigšanu lauku apvidos", iegūst zemes nomas pirmtiesības uz tās lietošanā bijušo zemi. Zemes nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav mazāks par 10 gadiem, ja vien zemes nomnieks nevēlas noslēgt zemes nomas līgumu uz īsāku termiņu. Ja zemes nomnieks vēlas, zemes nomas līgums tiek pagarināts. Zemes nomniekam ir tiesības zemes nomas līgumu ierakstīt zemesgrāmatā. Zemes nomas pirmtiesības personai jāizlieto viena gada laikā no zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigšanās.

Pamatojoties uz Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta ceturto daļu, par zemi, kas nepieciešama zemes lietotājam viņam piederošo ēku (būvju) uzturēšanai, tai skaitā par zemi, kas ierakstīta zemesgrāmatā uz valsts vārda valsts akciju sabiedrības "Latvijas Hipotēku un zemes banka" personā, noslēdzams zemes nomas līgums, un ēku (būvju) īpašnieks to turpmāk var atsavināt Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā, bet tā nav atsavinājama vai iznomājama citai personai.

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 minētā likuma 4.panta otro daļu un Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumu Nr.644 „Noteikumi par neizpirtās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 3.punktu datus par zemes nomas pirmtiesīgajām personām pašvaldībām nodod VZD.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta piekto daļu, zemes reformas laikā pašvaldībām piekrit un uz attiecīgās pašvaldības vārda zemesgrāmatā ierakstāma apbūvēta lauku apvidu zeme, par kuru atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta ceturtajai daļai noslēdzami zemes nomas līgumi.

Ņemot 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 izbeigšanos noteikt saprātīgu zemes nomas pirmtiesību izmantošanas termiņu.

Nemot 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 4.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 A.Ņ., personas kods (..), zemes lietošanas tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0504 – 0,0601 ha platībā.
2. Noteikt, ka A.Ņ. ir tiesības izmantot nomas pirmtiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0504.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Griškānu pagasta pārvaldei līdz 2020.gada 4.septembrim noslēgt ar A.Ņ. lauku apvidus zemes nomas līgumu atbilstoši Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumiem Nr.644 „Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” uz 10 gadiem, iznomājot viņai lietošanā bijušo zemi ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0504.
4. Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0504 ieskaitīt pašvaldībai piekritīgajās zemēs un ierakstīt uz pašvaldības vārda zemesgrāmatā.
5. Lēmumu nosūtīt Griškānu pagasta pārvaldei, VZD Latgales reģionālajai nodaļai (kac.rezekne@vzd.gov.lv) un A.Ņ. (Adrese).

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

Domes priekšsēdētājs

Monvīds Švarcs