



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 domes
2016.gada 17.marta sēdē
(protokols Nr.7, 19.§)

LĒMUMS

**Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu A.S. uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu
7856 001 0681 un zemes nomas līguma noslēgšanu
Griškānu pagastā**

2016.gada 17.martā

Izskatījusi A. S. 2016.gada 7.marta iesniegumu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0681, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2016.gada 7.martā Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts A. S. iesniegums par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0681.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0681 statuss – nekustamā īpašuma tiesisks valdījums.

Ar Rēzeknes rajona Griškānu pagasta padomes 1996.gada 12.novembra zemes lietošanas tiesību pārejas aktu lietošanas tiesības uz zemi 0,04 ha platībā tika pārreģistrētas no T. P. uz A. S. vārda.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0681 2007.gada 21.decembrī ir kadastrāli uzmērīta, un zemes robežu plāns ir reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0681 saskaņā ar 1996.gada 13.novembra zvērināta notāra izdotu pirkuma – pārdevuma aktu atrodas zemes lietotājam A. S. piederoša ēka (7856 001 0681 001).

2010.gada 19.aprīlī A. S. izsniegts VZD Latgales reģionālās nodaļas lēmums Nr.15-03-L1/3-0216599 „Par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu.

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 izpiršanu 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 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.

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.

Tā kā pārskata par zemi saskaņošanas mērķis atbilstoši VZD 2014.gada 21.janvāra vēstulē Nr.2-04/65 „Par zemes reformas pabeigšanas procesu lauku apvidos” sniegtajai informācijai ir sakārtot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus par zemesgrāmatā neregistrēto zemes vienību statusiem un zemes vienību piekritību, piederību un platībām, kā arī to, ka A. S. izteicis vēlmi nomāt bijušo lietošanā piešķirto zemi, minētā zeme tiek ieskaitīta pašvaldībai piekritīgajās zemēs un zemes nomas pirmtiesību termiņš A. S. būtu nosakāms ne ilgāk kā viena mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.

Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 4.punktu 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 priekšapmaksa.

Pamatojoties uz Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otro daļu, persona, kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos 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.

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 un neapbūvēta lauku apvidu zeme, par kuru Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta 2.1 daļā noteiktajā termiņā ir noslēgti zemes nomas līgumi.

2016.gada 8.martā Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemts Griškānu pagasta pārvaldes atzinums, ka A. S. izbeidzamas zemes lietošanas tiesības un noslēdzams Lauku apvidus zemes nomas līgums.

Izvērtējot A. S. iesniegumu, pamatojoties uz Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 4.punktu, 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 A. S. uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0681.
2. Noteikt, ka A. S. ir tiesības izmantot nomas pirmtiesības uz zemes vienību 0,04 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0681.
3. Rēzeknes novada pašvaldības Griškānu pagasta pārvaldei līdz 2016.gada 18.aprīlim noslēgt ar Aleksandru Stroganovu 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 viņam lietošanā bijušo zemi ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0681 - 0,04 ha platībā.
4. Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0681 – 0,04 ha platībā 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 A. S. (Adrese, Rēzekne, LV-4601).

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

Domes priekšsēdētājs

M.Švarcs