



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
2019.gada 17.janvāra sēdē
(protokols Nr.2, 25.§)

LĒMUMS

Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu M.Z. un zemes nomas līguma noslēgšanu Silmalas pagastā

2019.gada 17.janvārī

Izskatījusi VZD Latgales reģionālās nodaļas 2018.gada 14.decembra iesniegumu Nr.2-04-L/875 „Par nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 7888 010 0016”, Rēzeknes novada dome **k o n s t a t ē**:

2018.gada 14.decembrī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemta VZD Latgales reģionālās nodaļas vēstule par nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 7888 010 0016.

Valsts zemes dienesta Latgales reģionālā nodaļa (turpmāk – reģionālā nodaļa), izvērtējot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas teksta datus un reģionālās nodaļas arhīva rīcībā esošos dokumentus par Rēzeknes novada Silmalas pagasta īpašumu ar kadastra numuru 78880100016, konstatēja šādus faktus.

Saskaņā ar Latvijas valsts vēstures arhīva 1995.gada 22.jūnija izziņu Nr. 3-Z-33651 “Par nekustama īpašuma piederību”, nekustamais īpašums Rēzeknes apriņķa Ružinas pagasta Odumanu sādžas viensētas Nr.(numurs) līdz 1940.gada 21.jūlijam piederēja J. P., zemes īpašuma kopplatība 14,6 ha.

Saskaņā ar Latvijas valsts vēstures arhīva 1993.gada 30.novembra izziņu Nr. 3-11/13202 “Par nekustama īpašuma piederību”, nekustamais īpašums Rēzeknes apriņķa Maltas pagasta (adrese_ mājas līdz 1940.gada 21.jūlijam piederēja J. B., zemes īpašuma kopplatība 17,88 ha.

Zemes pieprasītāja M.Z. ir bijušo zemes īpašnieku J. P. un J. B. mazmeita – leģupējā pirmās šķiras likumiskās mantiniece. Personu radniecības fakts pierādīts ar lietā esošiem civilstāvokļa aktu apliecinājošiem dokumentiem.

Ar Rēzeknes rajona Silmalas pagasta zemes komisijas 1995.gada 8.septembra lēmumu, protokols Nr. 48 “Par zemes īpašuma tiesību atzīšanu”, V.B. atzītas īpašuma tiesības uz J. P. mantojamo zemi 14,6 ha platībā.

Ar Rēzeknes rajona Silmalas pagasta zemes komisijas 1995.gada 8.septembra lēmumu, protokols Nr. 48 “Par zemes īpašuma tiesību atzīšanu”, M.Z. atzītas īpašuma tiesības uz J.B. mantojamās zemes 1/2 domājamo daļu 8,94 ha platībā.

M.Z., saskaņā ar Rēzeknes tiesas 2002.gada 10.maija spriedumu, lietas Nr. C26062802, ir V. B. mantiniece uz visu atstāto mantojumu.

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7888 011 0009 robeža 2018.gada 05.septembrī ir kadastrāli uzmērīta, un zemes robežu plāni ir reģistrēti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Par robežzīmju saglabāšanu atbild zemes īpašnieks.

Ar reģionālās nodaļas 2018.gada 13.decembra lēmumu Nr.859 “Par īpašuma tiesību atjaunošanu” M.Z. atjaunotas īpašuma tiesības 24,31 ha platībā nekustamajam īpašumam “Māras Zeme” ar kadastra numuru 78880100016, kura sastāvā ir viena zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 78880110009- 24,31 ha, līdz ar to M.Z. mantojamās zemes daļu ir izsmēlusi.

Kadastra informācijas sistēmas teksta datos ir reģistrēta vēl viena M.Z. lietošanā esoša zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 78880100016 – 1,4 ha (zeme, par kuru pieņemti zemes komisijas atzinumi). Uz šīs zemes vienības atrodas M.Z. piederošas būves, kadastra apzīmējumi 78880100016001, 78880100016003, 78880100016004.

Savukārt, Kadastra likuma 95.pants nosaka: „ja šā likuma 93.pantā minētajos gadījumos kadastra datu labošanas dēļ mainās kadastra objekta sastāvs un kadastrālā vērtība, Valsts zemes dienests to paziņo kadastra subjektam un vietējai pašvaldībai, kuras administratīvajā teritorijā atrodas nekustamais īpašums”.

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 pirmtiesības 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 minētā 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 pabeigšana 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 piektās daļas 1.punktu, zemes reformas laikā pašvaldībām piekrīt 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.

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.

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 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 uz bijušo lietošanā piešķirto zemi atrodas M.Z. piederības būves, minētā zeme tiek ieskaitīta pašvaldībai piekritīgajās zemēs un zemes nomas pirmtiesību termiņš M.Z. 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 M.Z. 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 M.Z..

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, 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 M.Z., dzīvo (adrese), zemes lietošanas tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7888 010 0016 un 1,4 ha platību (atbilstoši grafiskajam pielikumam).
2. Noteikt, ka M.Z. ir tiesības izmantot zemes nomas pirmtiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7888 010 0016.
3. Uzdot Rēzeknes novada pašvaldības Silmalas pagasta pārvaldei līdz 2019.gada 17.februārim noslēgt ar M.Z. 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 7888 010 0016.
4. Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 7888 010 0016 (atbilstoši grafiskajam pielikumam) ieskaitīt pašvaldībai piekritīgajās zemēs un ierakstīt uz pašvaldības vārda zemesgrāmatā.
5. Lēmumu nosūtīt Silmalas pagasta pārvaldei, VZD Latgales reģionālajai nodaļai (kac.rezekne@vzd.gov.lv) un M.Z. (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