



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 21.maija sēdē

(protokols Nr.11, 10.§)

LĒMUMS

Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu J. Ū. un zemes nomas līguma noslēgšanu Gaigalavas pagastā

2015.gada 21.maijā

Izskatījusi **J. Ū.**, personas kods, dzīvo: Gaigalavas pag., Rēzeknes nov., 2015.gada 29.aprīļa iesniegumu ar lūgumu atļaut izmantot zemes pirmtiesību nomu uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu -3,5ha platībā, sakarā ar to, ka Gaigalavas pagasta padome 2006.gada 31.maijā lietošanā piešķīra zemes platību, kura pārsniedza platību uz kuru bija atzītas īpašuma tiesības (mantojuma zeme), Rēzeknes novada dome, **k o n s t a t ē:**

2014.gada 15.decembrī Rēzeknes novada pašvaldībā tika saņemta VZD Latgales reģionālās nodaļas vēstule Nr. „Par nekustamo īpašumu”.

VZD Latgales reģionālās nodaļas Rēzeknes birojs informēja, ka pamatojoties uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 93.pantu, un izvērtējot Kadastra informācijas sistēmas teksta datus un reģionālās nodaļas arhīva rīcībā esošos dokumentus, konstatējusi, ka, Kadastra informācijas sistēmā nekustamā īpašuma, Gaigalavas pagasta, Rēzeknes novads, īpašuma kadastra numurs, īpašnieks J. Ū. Nekustamā īpašuma sastāvā reģistrētas divas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem. Uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, folijas numurs, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu statuss uz 2014.gada 15.decembri – zeme, par kuru pieņemti zemes komisijas atzinumi. Ar Rēzeknes rajona Gaigalavas pagasta zemes komisijas 1996.gada 31.oktobra lēmumu J.Ū. atzītas īpašuma tiesības uz mantojamo zemi 14,72 ha platībā. Ar reģionālās nodaļas 2013.gada 9.decembra lēmumu Nr. J. Ū. atjaunotas īpašuma tiesības uz mantojamo zemi 14,49 ha platībā. Ar reģionālās nodaļas 2014.gada 15.oktobra lēmumu Nr. J. Ū. atjaunotas īpašuma tiesības uz mantojamo zemi 0,23 ha platībā un piešķirta zeme īpašumā par samaksu 1,08 ha.

Nemot vērā augstāk minēto un, pamatojoties uz Latvijas Republikas likuma „Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums” 25.pantu, VZD Latgales reģionālā nodaļa Kadastra informācijas sistēmā ir veikusi datu labošanu zemes vienībai mainot statusu no „zeme, par kuru pieņemti zemes komisiju atzinumi” uz „zemes lietojums”. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu nav ierakstīta zemesgrāmatā, statuss - zemes lietojums.

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.

Izvērtējot Valsts zemes dienesta vēstuli, pamatojoties uz likuma Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 23.panta otro un vienpadsmito daļu, 25.panta pirmās daļas 1., 2.,3. punktu, 25.panta (2¹).daļu, Administratīvā procesa likuma 4.pantu, 5.pantu, 65.panta pirmo daļu, 66.panta pirmās daļas 1.punktu, 67.pantu un 79.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 27.punktu, 47.panta pirmo un otro daļu, Rēzeknes novada dome 2015.gada 15.janvārī pieņēma lēmumu (protokols Nr.1, 20.§) par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu J. Ū. uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu un tās ieskaitīšanu 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 neizpirtās 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 piekto daļu, 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.

Saskaņā ar VZD interneta mājas lapā atbilstoši Privatizācijas pabeigšanas likuma 23.panta ceturtajai daļai ievietoto informāciju par Lauku zemes izpirkšanas reģistrā ierakstītajām ziņām, Rēzeknes novada pašvaldība konstatējusi, ka J. Ū. līdz 2006.gada 31.augustam nebija iesniedzis zemes izpirkšanas (pirkšanas) pieprasījumu VZD zemes vienības 3,5 ha platībā ar kadastra apzīmējumu izpirkšanai.

Sakarā ar to, ka J. Ū. līdz 2006.gada 31.augustam nebija iesniedzis zemes izpirkšanas (pirkšanas) pieprasījumu zemes vienības 3,5 ha platībā ar kadastra apzīmējumu, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads, izpirkšanai (pirkšanai) un zemes izpirkšanas (pirkšanas) pieprasījums nav iekļauts Lauku zemes izpirkšanas reģistrā, tad saskaņā ar Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 1.punktu J.Ū. zemes lietošanas tiesības izbeidzās 2006.gada 1.septembrī, savukārt zemes nomas pirmtiesības J. Ū. bija jāizmanto līdz 2007.gada 30.novembrim.

Par neapbūvētu zemi, uz kuru Privatizācijas pabeigšanas likuma noteiktajā termiņā netiek izmantotas nomas pirmtiesības, pašvaldībai saskaņā ar Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta otro prim daļu jāpieņem lēmums par attiecīgās zemes izmantošanu zemes reformas pabeigšanai vai, gadījumos, kad lēmumu pašvaldība pieņem pēc 2009.gada 30.decembra - par ieskaitīšanu rezerves zemes fondā. 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.

Tā kā pārskata par zemi saskaņošanas mērķis atbilstoši VZD 2014.gada 21.janvāra vēstulē Nr. „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 J. Ū. izteicis vēlmi nomāt bijušo lietošanā piešķirto zemi, minētā zeme tiek ieskaitīta pašvaldībai piekritīgajās zemēs un zemes nomas pirmtiesību termiņš J. Ū. būtu nosakāms ne ilgāk kā viena mēnešu 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 J. Ū. 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 J. Ū.

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 nolēma:

1. Izbeigt J. Ū., personas kods, dzīvo: Gaigalavas pag., Rēzeknes nov., lietošanas tiesības uz zemes gabalu 3,5 ha platībā ar kadastra apzīmējumu, Gaigalavas pagastā, Rēzeknes novadā.
2. Noteikt, ka J. Ū. ir tiesības izmantot nomas pirmtiesības uz zemes vienību 3,5 ha platībā ar kadastra apzīmējumu, Gaigalavas pagasts, Rēzeknes novads.
3. Rēzeknes novada pašvaldības Gaigalavas pagasta pārvaldei līdz 2015.gada 21.jūnijam noslēgt ar J. Ū. 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 viņam lietošanā bijušo zemi ar kadastra apzīmējumu 3,5 ha platībā.
4. Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 3,5ha platībā (atbilstoši grafiskajam pielikumam) ieskaitīt pašvaldībai piekritīgajās zemēs un ierakstāma uz pašvaldības vārda zemesgrāmatā.

Lēmumu nosūtīt Gaigalavas pagasta pārvaldei, VZD Latgales reģionālajai nodaļai (Atbrīvošanas alejā 88, Rēzekne, LV-4601) un J. Ū. (Gaigalavas pag., Rēzeknes nov.).

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

Domes priekšsēdētāja vietniece

E.Pizāne