

# Zemei cena paaugstinās

**P**ašvaldības ir ieinteresētas, lai katrs zemes gabals tiktu apsaimniekots. Jau gadiem daudzi zemnieki no pašvaldībām nomā lauksaimniecībā izmantojamo zemi un arī to iegādājas. Lai to izdarītu, tiek rakstīts iesniegums, pašvaldība novērtē zemesgabalu, ieraksta Zemesgrāmatā un izsludina atsavināšanas izsoli. Pēdējā

laikā aizvien vairāk nomnieki vēlas zemi iegādāties īpašumā. Kā vienu no iemesliem speciālisti min zemes cenu kāpumu, un skaidrs, ka tā nepaliks lētāka. Otrs, kas arī uztrauc nomniekus, gaidāmā administratīvi teritoriālā reforma. Iespējams, atsavināšanas process būs ilgāks.

Nomniekiem ir pirmpirkuma tiesības. Ja izsolē piedalās vairāki

pretendenti, arī tad nomniekam ir pirmpirkuma tiesības šo zemi iegādāties par izsolē augstāko nosolīto cenu.

Likums paredz, ka informācijai par nomā pieejamām zemēm pašvaldībā jābūt publiski pieejamai. Ja zemes gabals noskatīts, jāraksta iesniegums pašvaldībai par tā iegādi vai nomu. □

# Pašvaldības ieinteresētas atsavināt



**AMATAS** novada pašvaldībai īpašumā vai valdījumā ir 607 hektāri lauksaimniecības zemes. No tiem 347,65 ha iznomāti 309 nomniekiem. Maksimālais nomas termiņš ir pieci gadi. No zemes nomas pašvaldība gadā saņem 7214 eiro.

“Vēl ir 259,35 hektāri, kurus pašvaldība neiznomā, jo tā ir gan zeme skolām, ap iestādēm, daudzstāvu mājām, gan valsts rezerves fonda zemes, gan valsts piešķirtā konkrētiem mērķiem, tāpat arī bijušo lietotāju vai viņu mantinieku neiznomātās zemes,” stāsta Amatas novada pašvaldības Teritorijas attīstības un nekustamā īpašuma nodaļas vadītājs Arvīds Lukjanovs. Viņš atzīst, ka interese nomāt pašvaldības zemi ir nemainīga un ne visi nomnieki vēlas to iegūt īpašumā. Līdz šim izsoles bijušas tikai ar vairākiem pretendentiem.

**CĒSU** novadā lauksaimniecības zemes ir tikai Vaives pagastā. Pašvaldība ir iznomājusi 13 īpašumus 46,6 hektāru platībā.

“Lielākais zemes gabals ir 11 hektāri. Pārējie ap hektāru un diviem. Maksimāli lauksaimniecības zeme tiek atsavināta. Rīkojam izsoles. Arī nesen tika atsavināts viens zemes gabals, kas nebija iznomāts. Pašvaldībai nevajag lauksaimniecības zemi, tā ir jāapsaimnieko. Ja zināms, ka tuvākajam laikam nav mērķa, kā to izmantot, izdevīgāk ir atsavināt. Palikuši mazi zemesgabali, kas aizauguši ar krūmiem, arī latvāņiem,” saka Cēsu pašvaldības īpašumu speciālists Aigars Ķerpe.

**JAUNPIEBALGAS** pašvaldībai īpašumā ir 228 hektāri lauksaimniecībā izmantojamās zemes, iznomāti ir 178 hektāri. Pēdējā laikā nomas tiesību izsoles nav bijušas. Ik pa laikam tiek izsludināta kāda zemesgabala atsavināšana. Izsolēs nav tikai

viens pretendents. “Lielākoties visa zeme ir iznomāta, palikuši mazi gabali, kas skaitās lauksaimniecības zeme, bet ir aizauguši un tos nevar iznomāt kā lauksaimniecības zemi,” saka Jaunpiebalgas pašvaldības lauksaimniecības organizatore Lolita Zariņa. Lauksaimniecības zeme novadā maksā ap divi tūkstoši eiro par hektāru. “Cilvēki saprot, ka tā paliks tikai dārgāka. Taču ne katrs var atļauties to nopirkt,” vērtē L.Zariņa.

**LĪGATNES** novada pašvaldības īpašumā ir 152 zemes vienības ar kopējo platību 722,3 ha. Pašvaldībai piekritīgas ir 249 zemes vienības ar kopējo platību 624,5 ha. Līgatnes novada dome ir iznomājusi 424 zemes vienību daļas ar kopējo platību 935,0 ha. Tajā skaitā iznomāta zeme 363 mazdārziņiem.

“Zemes cena pieaug, un pēdējā laikā aizvien biežāk no nomniekiem saņemam pieteikumus par vēlēšanos iegādāties pašvaldības zemi. Arī tuvākajā sēdē tiks izsludināta atsavināšana 44 hektāriem zemes, sākumcena 127 500 eiro. Ir, protams, lauksaimnieki, kuri uzskata, ka izdevīgāk zemi nomāt, nevis ieguldīt naudu, to pērkot. Taču, palielinoties pieprasījumam pēc zemes, atsavināšanas notiks un nomniekam tāpat jāērķinās ar izsoli, un, ja gribēs šo zemi nopirkt, arī ar izsoles augstāko cenu,” saka Līgatnes pašvaldības kancelejas vadītāja Ilze Goba.

**PĀRGAUJAS** novada pašvaldībai īpašumā un valdījumā ir 506 ha lauksaimniecības zemes. 170 nomniekiem (tai skaitā 43 mazdārziņu apsaimniekotājiem) iznomāti – 258,36 ha.

“Zemes nomas līgumi ir uz pieciem līdz desmit gadiem, atkarībā no tā, kad tie noslēgti. Tagad, kad pagarina līgumus, tos slēdz uz pieciem gadiem. Komisija vērtē, vai un uz kādiem nosacījumiem zemi iznomāt,” stāsta pašvaldības

**ATSAVINĀŠANA** — publiskas personas mantas pārdošana, mainīšana, ieguldīšana kapitālsabiedrībā un nodošana bez atlīdzības, kā rezultātā īpašuma tiesības no mantas atsavinātāja pāriet mantas ieguvējam.

**ZEMES STARPGABALS** — publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība: lauku apvidos ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo zemesgabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam).

(Publiskas personas mantas atsavināšanas likums)

izpilddirektore Maruta Drubiņa un piebilst: “Nevar apgalvot, ka interese par zemes iegādi būtu palielinājusies un izsolēs pretendentu skaits pieaudzis. Ir kļuvis vairāk tādu lauksaimnieku, kuriem īpašumā jau ir lauksaimniecībā izmantojama zeme, viņi vēlas attīstīties, nepieciešama zeme, tāpēc arī gatavi pirkt vai nomāt pašvaldības zemi. Aktīvāk nekā iepriekš zemi meklē dažādu pakalpojumu sniedzēji.”

Sogad plānots, ka no zemes nomas maksas pašvaldības budžetā tiks saņemti 9523 eiro.

**PRIEKUĻU** novada pašvaldības īpašumā ir 563,6 hektāri, valdījumā – 105 hektāri, bet valsts

rezerves zemes – 34,8 hektāri. Iznomāti ir 493 hektāri, patlaban nomnieku nav 85,6 hektāriem zemes. “Tie ir mazi zemes gabali,” skaidro V.Lapsele un uzsver, ka pašvaldība ir ieinteresēta, lai novadā visa zeme tiktu apsaimniekota. Pērn par zemes nomu pašvaldības budžets papildinājās par 9849 eiro, bet gadu iepriekš par 5537 eiro.

“Nomas zemju katalogs ir mājaslapā. Visi īpašumi ir novērtēti, un rēdzama nomas maksa. Tā ir apstiprināta domē,” stāsta pašvaldības Attīstības nodaļas vadītāja Vineta Lapsele. Viņa uzsver, ka tāpat kā daudzviet Latvijā, arī novadā ir situācijas, kad mājas īpašnieks vēlas iegādāties blakus zemi. Atkarībā no tā, cik lielu zemesgabalu, tiek lemts, vai obligāti jāriko izsole.

Par zemes nomu pašvaldībai lielākoties līgumi noslēgti uz pieciem gadiem. Uz desmit gadiem zeme iznomāta bijušajiem zemes lietotājiem, bet valsts rezerves zeme tiek iznomāta uz diviem gadiem.

“Nevar teikt, ka pēdējā laikā interese par zemes pirkšanu būtu palielinājusies. Tikko kādam ir interese, organizējam atsavināšanu. Izsolēs parasti ir viens pretendents,” pastāsta V.Lapsele.

**RAUNAS** novada pašvaldībai īpašumā vai valdījumā ir 464 hektāri lauksaimniecībā izmantojamās zemes. 226 nomniekiem ir iznomāti 350 hektāri. Gadā par zemes nomu pašvaldība saņem ap četriem tūkstošiem eiro. “Esam ieinteresēti, lai zemei ir īpašnieks, nevis nomnieks. Pēdējos gados, ja vien kādam ir interese, piedāvājam atsavināšanai. Cenas zemei palielinās, ne viens vien tagad atzīst, ka vajadzēja nopirkt agrāk. Nomniekiem bieži vien nekustamā īpašuma nodoklis, kas jāmaksā, ir lielāks nekā nomas maksa. Daudzi uzskata, ka nomāt izdevīgāk,” pastāsta Rau-

nas novada domes vadītāja Evija Zurge.

**VECPĪEBALGAS** novada pašvaldības mājaslapā ir izsmeļoša informācija par zemi nomai un atsavināšanai. Tā, piemēram, tiek piedāvāti trīs starpgabali netālu no Kaives centra, kas visi robežojas, - nedaudz nekopta lauksaimniecības zeme, arī krūmāji, nedaudz purvaini. Lielākais zemesgabals 4,69 hektāri, mazākais 3,9. Vēl arī seši hektāri purvājs ar dažiem kokiem pie Pīslas upes, 7,2 hektāri pie Briņģu ezera - purvaini krūmāji, nedaudz lauksaimniecības zemes. Daudzi nomai vai atsavināšanai piedāvātie zemes gabali ir mazāki par hektāru.

“Ja vien zemi var iekopt, novākt apaugumu, interese par šādiem zemesgabaliem ir. Vai nu kaimiņi nopērk, vai zemnieki, kam vajag zemi, ja blakus ir vairāki nelieli gabali, saprot, ka, ieguldot darbu, iegūs kārtīgus tīrumus, un nopērk nekoptus laukus. Tādas lauksaimniecības zemes, kur uzreiz var sēt vai pļaut, pašvaldībai nav, ko piedāvāt ne nomai, ne atsavināšanai. Ir nemeliorēta, aizaugusi, nelieli starpgabali,” pastāsta pašvaldības Attīstības plānošanas un uzņēmējdarbības atbalsta nodaļas nekustamā īpašuma speciāliste Benita Zvejnice. Viņa vērtē, ka pašvaldībai ir zemes gabali, kas nav novērtēti un ierakstīti Zemesgrāmatā, jo gan mērīšana, gan ierakstīšana Zemesgrāmatā nav lēts pakalpojums, turklāt mērnieki ir noslogoti. □

Lappusi sagatavoja  
**SARMĪTE FELDMANE**

Projektu finansē  
Mediju atbalsta fonds  
no Latvijas valsts  
budžeta līdzekļiem

**MAF**  
Mediju atbalsta fonds

**UZZIŅAI**

**P**ašvaldībām piekrīt un uz attiecīgās pašvaldības vārda zemesgrāmatās ierakstāma lauku apvidu zeme:

- 1) uz kuru fiziskajām vai juridiskajām personām izbeidzas zemes pastāvīgās lietošanas tiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 1. vai 2.punktu;
- 2) pabeigšanu lauku apvidos” 2.panta astoto daļu.

Pašvaldību īpašumā zeme nonāk, ja Zemes reformas laikā tā piešķirta fiziskajai personai pastāvīgā lietošanā vai rezervēta ar tiesībām iegūt to īpašumā. Ja šīs personas līdz 2009.gada 30.decembrim nav noslēgušas līgumu par zemes izpirkšanu, īpašnieki nav nokārtojuši īpašumtiesības, viņi kļuvuši par zemes lietotājiem. Viņiem ir iespēja zemi izpirkt. Tāpat pašvaldībām piekritīga ir zeme, kas 1940.gada 21.jūlijā piederēja fiziskajām un juridiskajām personām, kuras nav pieprasījušas atjaunot īpašuma tiesības vai pieprasījušas kompensāciju, kā arī zeme, uz kuru likumā nav paredzēta īpašuma tiesību atjaunošana.

Pārējo zemi, kas ir pašvaldību īpašumā vai valdījumā, ja tā nav nepieciešama funkciju veikšanai, drīkst tikai atsavināt vai iznomāt. Publiskas personas mantas atsavināšanas likums un Ministru kabineta noteikumi Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” nosaka, ka īpašuma atsavināšanas pamatveids ir pārdošana izsolē un arī neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro izsolē. Zemes starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ceļam, drīkst atsavināt zemes īpašniekam, kura zeme robežojas ar attiecīgo zemes starpgabalu, izsole uz šiem zemes gabaliem tiek rīkota vien tad, ja piesakās vairāki pierobežnieki. Nomas tiesību izsoli var nerīkot, ja zemes vienība tiek izmantota personiskās palīgsaimniecības vajadzībām vai tiek iznomāts starpgabals.

Par zemes nomu ir jāmaksā nodokļi – zemes nomas maksa un nekustamā īpašuma nodoklis. Nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāka par 28 eiro gadā.