

Grozījumi radīs birokrātisku slogu, bet likuma mērķi nesasniegs



Zvērināts advokāts

Šā gada 23. marta un 18. maija grozījumi likumā *Par zemes privatizāciju lauku apvidos* cita starpā no 2017. gada 1. jūlija ietekmēs darījumus ar to kapitālsabiedrību pamatkapitāla daļām, kurām pieder zeme lauku apvidos. Turpmāk, ja tiks veiktas dalībnieku sastāva izmaiņas tādās kapitālsabiedrībās, kurām pieder zemes lauku apvidos (tajā skaitā lauksaimniecības zemes, meža zemes u.c.), kapitālsabiedrības pārstāvjiem desmit dienu laikā būs jāinformē attiecīgās pašvaldības par izmaiņām kapitālsabiedrības dalībnieku sastāvā.

Paziņojumā būs jāietver jaunais dalībnieku saraksts, tostarp informācija par fizisko personu pilsonību un juridisko personu reģistrācijas vietu.

Sapētot minēto paziņojumu, pašvaldības pārbaudīs, vai kapitālsabiedrības jaunie dalībnieki ir Eiropas Savienības, Eiropas Ekonomikas zonas dalībvalstu vai Šveices Konfederācijas pilsoņi un/vai ir pilsoņi vai juridiskās personas no valstīm, ar kurām Latvijas Republika ir noslēgusi starptautiskos līgumus par investīciju veicināšanu un aizsardzību, ko apstiprinājusi Saeima līdz 1996. gada 31. decembrim vai kas noslēgti pēc 1996. gada 31. decembra ar nosacījumu, ka šajos līgumos paredzētas tiesības iegādāties zemi attiecīgā valstī.

Izpētot minētos starptautiskos līgumus, secināms, ka tie ietver investorus – fiziskās un juridiskās personas – no šādām valstīm: Austrijas, Beļģijas-Luksemburgas, Čehijas, Dānijas, Igaunijas, Somijas, Francijas, Vācijas, Grieķijas, Izraēlas, Korejas, Lietuvas, Polijas, Portugāles, Spānijas, Norvēģijas, Zviedrijas, Šveices Konfederācijas, Nīderlandes, Lielbritānijas, ASV, Uzbekistānas un Vjetnamas.

Ja kapitālsabiedrības jaunie dalībnieki neatbilst likumā izvirzītajiem kritērijiem, kapitālsabiedrībai ir pienākums iegūt pašvaldības piekrišanu. Minēto piekrišanu var iegūt, ja kapitālsabiedrība iesniedz pašvaldībai pieņemumu, kurā norāda iegūtās zemes turpmākās izman-



Investori no valstīm, kuras nav iekļautas sarakstā, varēs izmantot speciāli dibinātu juridisko personu – daļu pircēju, kas reģistrēta iepriekš minētajās valstīs, tādējādi apejot atļaujas iegūšanas

tošanas mērķi. Pašvaldība nav tiesīga izdot piekrišanu, ja kapitālsabiedrībai, kuras dalībnieki neatbilst kritērijiem, pieder vairāk nekā 2000 hektāru lauksaimniecībā izmantojamās zemes vai ja kapitālsabiedrībai un ar to saistītajām personām kopā pieder vairāk nekā 4000 hektāru lauksaimniecībā izmantojamās zemes.

Pozitīva lēmuma gadījumā pašvaldībām būs pienākums kontrolēt to, vai lauksaimniecībā izmantojamā zeme patiešām tiek izmantota lauksaimniecības vajadzībām. Ja pašvaldības dome neizdod piekrišanu un attiecīgi liedz kapitālsabiedrībai paturēt zemi lauku apvidū, kapitālsabiedrībai ir pienākums šo zemi atsavināt divu gadu laikā.

Ministru kabineta *Noteikumi par neatsavināto zemes īpašumu turpmākas izmantošanas un atsavināšanas kārtību lauku apvidos un pilsētās* paredz regulējumu gadījumiem, ja zeme divu gadu laikā netiek atsavināta. Proti, pašvaldība mēneša laikā pēc divu gadu termiņa nokavējuma paziņo par to Valsts nekustamā īpašuma aģentūrai, kas organizē īpašumu ierakstīšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda, bet kapitālsabiedrībai ir priekšrocības tiesības slēgt ilgtermiņa atsavinātās zemes nomas līgumu. Ja kapitālsabiedrība nevēlas zemi nomāt, zeme tiek pārdota izsolē saskaņā ar noteikumiem par valsts īpašuma izsoli. Kapitālsabiedrībai izmaksā izsolē iegūtos naudas līdzekļus pēc izsoles izdevumu atskaitīšanas. Uzskatu, ka likuma grozījumi, kas pieprasa pašvaldības piekrišanas saņemšanu, ja kapitālsabiedrības daļas ieguvusi persona, kas neatbilst likumā definētajiem kritērijiem, ir vērtējami kritiski, jo faktiski rada birokrātisku slogu plašam vietējo komersantu lokam, taču likuma mērķis sasniegts netiks. Proti, nopietnu kapitālsabiedrības daļu iegādes gadījumos investori no valstīm, kas nav iekļautas iepriekš minētajā sarakstā, varēs izmantot speciāli dibinātu juridisko personu – daļu pircēju, kas reģistrēta iepriekš minētajās valstīs, tādējādi apejot atļaujas iegūšanas procedūru.