

LATVIJAS
REPUBLIKA

MINISTRU PADOME

lēmums

1991.11.25.

Nr. 322

Par Nolikumu par lauku apvidu zemi

Grozījumi: MP 15.07.93. lēmums nr.391

Saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību":

1. Apstiprināt pievienoto Nolikumu par lauku apvidu zemi.

2. Noteikt, ka pieteikumi par zemes piešķiršanu lietošanā, kas iesniegti zemes reformas likumdošanā noteiktajos termiņos un kārtībā, izskatāmi un zeme piešķirama lietošanā un ierādāma dabā, ievērojot Latvijas Republikas likumu "Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos" un Nolikumu par Latvijas Republikas lauku apvidos realizējamās zemes reformas pirmās kārtas īstenošanu.

Latvijas Republikas

Ministru Padomes priekšsēdētājs

I.Godmanis

Latvijas Republikas

valdības lietu ministra vietnieks

V.Zeikats

APSTIPRINĀTS
ar Latvijas Republikas Ministru Padomes
1991.gada 25.novembra lēmumu Nr.322

**N O L I K U M S
P A R L A U K U A P V I D U Z E M I**

I. V I S P Ā R Ī G I E N O T E I K U M I

1. Nolikumā "Par lauku apvidu zemi" (tālāk tekstā - "nolikums") reglamentēti zemes izmantošanas noteikumi pēc zemes lietošanas mērķiem.

Nolikums nosaka:

- kārtību, kādā iesniedzami un izskatāmi pieteikumi par zemes piešķiršanu lietošanā;
- zemes piešķiršanas atteikumu kārtību;
- piešķirtās zemes ierādīšanas dabā darbu secību;
- dokumentus, kas apliecina zemes lietošanas tiesības;

- kārtību, kādā sastādāms un izskatāms zemes lietošanas tiesību izbeigšanas pamatojums;
- kārtību, kādā saņemama atļauja zemes izmantošanai izpētes darbiem;
- dienesta zemju lietošanas un zemes nomas pamatprincipus;
- lauku servitūtus;
- zemes daļējās lietošanas kārtību.

II. ATKARĪBĀ NO ZEMES LIETOŠANAS MĒRĶIEM PAREDZĒTIE ZEMES IZMANTOŠANAS NOTEIKUMI

2. Atbilstoši zemes lietošanas mērķiem zemi izmanto:

2.1. lauksaimniecības vajadzībām lietošanā piešķirto zemi - lauksaimniecības produkcijas ražošanai, lauksaimniecības zinātniskās pētniecības, selekcijas un mācību vajadzībām.

Saskaņā ar Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 31. pantu lauksaimniecībā izmantojamo zemi var transformēt lauksaimniecībā neizmantojamā zemē tikai pēc šīs transformācijas saskaņošanas ar Lauksaimniecības ministriju vai ar šīs ministrijas deleģētajām institūcijām. Minētās transformācijas saskaņošanas kārtību nosaka lauksaimniecības ministrs;

2.2. mežsaimniecības vajadzībām lietošanā piešķirto zemi - atbilstoši mežierīcības projektam. Ja mežierīcības projekts nav sastādīts vai ja tas ir novecojis, tad šī zeme izmantojama saskaņā ar noteiktā kārtībā apstiprinātajiem meža apsaimniekošanas noteikumiem.

Saskaņā ar Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 31. pantu meža zemi var transformēt citos zemes lietošanas veidos tikai pēc šīs transformācijas saskaņošanas ar Meža ministriju vai ar šīs ministrijas deleģētajām institūcijām. Minētās transformācijas saskaņošanas kārtību nosaka meža ministrs;

2.3. ūdenssaimniecības vajadzībām lietošanā piešķirto zemi, arī zemi, ko aizņem ūdens objektu piekrastes aizsargjoslas un aizsargzonas, - ievērojot attiecīgos Latvijas Republikas likumus un citus normatīvos aktus;

2.4. rūpniecības vajadzībām lietošanā piešķirto zemi - saskaņā ar noteiktā kārtībā apstiprinātajiem rūpniecības objektu ģenerālplāniem un teritorijas plānojuma un apbūves projektiem;

2.5. kultūras, izglītības, veselības aizsardzības, sporta, tirdzniecības un citu neražojošās sfēras objektu būvniecībai un uzturēšanai piešķirto zemi - saskaņā ar noteiktā kārtībā apstiprinātajiem šo objektu ģenerālplāniem un teritorijas plānojuma un apbūves projektiem;

2.6. elektropārvades līniju, sakaru līniju, transporta un citu komunikāciju būvei un uzturēšanai piešķirto zemi, arī blakusesošās joslas, - ievērojot Latvijas Republikas likumus un citus normatīvos aktus par šo zemju aizsardzību un izmantošanu;

2.7. ielu, laukumu, skvēru, parku, kapu, sanācijas objektu un citu koplietošanas objektu ierīkošanai un uzturēšanai piešķirto zemi - saskaņā ar noteiktā kārtībā apstiprinātajiem šo objektu ģenerālplāniem un projektiem, kā arī normatīvajiem aktiem par šo zemju aizsardzību un izmantošanu;

2.8. dzīvojamo māju, vasarnīcu un garāžu celtniecībai un uzturēšanai piešķirto zemi - saskaņā ar šo zemes nogabalu apbūves projektiem;

2.9. īpaši aizsargājamo dabas objektu un kultūrvēsturisko objektu uzturēšanai piešķirto zemi - ievērojot Latvijas Republikas likumus un citus normatīvos aktus;

2.10. valsts aizsardzības vajadzībām lietošanā piešķirto zemi - saskaņā ar attiecīgajiem Latvijas Republikas likumiem un citiem normatīvajiem aktiem.

Valsts rezerves zeme ir visa zeme, kas nav piešķirta zemes lietotājiem pastāvīgā lietošanā vai ilgtermiņa nomā.

Valsts rezerves zemi piešķir lietošanā fiziskajām un juridiskajām personām Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 10. pantā noteiktajiem mērķiem. Atkarībā no zemes lietošanas mērķa tā izmantojama saskaņā ar šī nolikuma 2. punktu.

III. KĀRTĪBA, KĀDĀ IESNIEDZAMI UN IZSKATĀMI PIETEIKUMI PAR ZEMES PIEŠĶIRŠANU LIETOŠANĀ

3. Fizisko un juridisko personu pieteikumi par zemes piešķiršanu lietošanā pēc zemes nogabala atrašanās vietas iesniedzami pagasta vai tās pilsētas Tautas deputātu padomei, kuras administratīvajā pakļautībā ir arī lauku apvidu zeme (tālāk tekstā - "pagasta Tautas deputātu padome"). Pieteikumā jānorāda pieprasāmās zemes lietošanas mērķi un platība.

4. Pieteikumam par zemes piešķiršanu lietošanā jāpievieno:

4.1. valsts zemes ierīcības firmas "Zemesprojekts" vai attiecīgā rajona Tautas deputātu padomes izpildkomitejas (valdes) Zemes ierīcības daļas izgatavots pieprasāmā zemes nogabala situācijas plāns (mērogs 1:10000 vai lielāks) un eksplikācija.

Ja pieprasāmajā zemes nogabalā ir meži, tad pieteikumam jāpievieno vietējās valsts virsmežniecības izgatavota mežierīcības plāna (mērogs 1:10000) attiecīgās daļas kopija un izraksts no mežu taksācijas apraksta;

4.2. attiecīgā zemes nogabala pieprasījuma pamatojums ar norādi par zemes izmantošanas uzsākšanas termiņu un secību;

4.3. rakstisks saskaņojums par to, ka reģionālā vides aizsardzības komiteja un attiecīgā rajona Tautas deputātu padomes izpildkomitejas (valdes) Zemes ierīcības daļa, bet, ja lietošanā pieprasāmajā zemes nogabalā ir meži, - arī vietējā virsmežniecība piekrīt zemes piešķiršanai lietošanā. Ja pieprasāmo zemes nogabalu izmanto cits zemes lietotājs, pieteikumam jāpievieno šī zemes lietotāja rakstiska attieksme jautājumā par zemes atņemšanu.

5. Pagasta Tautas deputātu padome mēneša laikā izskata saņemtos pieteikumus par zemes piešķiršanu lietošanā un atkarībā no pieprasītā zemes lietojuma veida, zemes lietošanas mērķa un atbilstības spēkā esošajiem Latvijas Republikas zemes likumdošanas un citiem normatīvajiem aktiem:

5.1. sagatavo lēmumu vai attiecīgu priekšlikumu par zemes piešķiršanu lietošanā lauksaimniecības vajadzībām vai citām vajadzībām, ja zemes piešķiršana lietošanā nav saistīta ar zemes atņemšanu līdzšinējam zemes lietotājam vai ar meža zemes transformāciju, kā arī ar ģeoloģisko, ģeodēzisko un citu izpētes darbu veikšanu, izvietojamā objekta ģenerālplāna izstrādāšanu vai tehniski ekonomiskā pamatojuma sastādīšanu;

5.2. izsniedz zemes pieprasītājam rakstiskus noteikumus zemes atņemšanas-piešķiršanas pamatojuma sastādīšanai un nosaka šī pamatojuma sastādīšanas termiņu,

ja zemes piešķiršana lietošanā saistīta ar zemes atņemšanu līdzšinējam zemes lietotājam vai ar ģeoloģisko, ģeodēzisko un citu izpētes darbu veikšanu, izvietojamā objekta ģenerālpilāna izstrādāšanu vai tehniski ekonomiskā pamatojuma sastādīšanu.

Izsniegtie noteikumi zemes atņemšanas-piešķiršanas pamatojuma sastādīšanai vēl negarantē zemes pieprasītājiem zemes piešķiršanu lietošanā;

5.3. atteic pieteikumu par zemes piešķiršanu lietošanā, ja tas neatbilst Latvijas Republikas likumdošanas prasībām.

6. Zemes atņemšanas-piešķiršanas pamatojumā atkarībā no pieprasāmās zemes lietošanas mērķa jāparedz:

6.1. izvietojamā objekta ģenerālpilāna vai apbūves projekta izstrādāšana un saskaņošana;

6.2. derīgo izrakteņu atradņu ģeoloģiskā izpēte, lai noteiktu derīgo izrakteņu daudzumu, kā arī to kvalitātes atbilstību paredzētajam mērķim, ja zeme piešķirama derīgo izrakteņu ieguvei;

6.3. zemes rekultivācijas projekta sastādīšana, ja zeme piešķirama derīgo izrakteņu ieguvei; augsnes auglīgās virskārtas izmantošanas noteikumi, ja zeme piešķirama vajadzībām, kas saistītas ar augsnes virskārtas iznīcināšanu vai bojāšanu;

6.4. iepriekšējam zemes lietotājam ar zemes atņemšanu saistīto zaudējumu apmērs un zudumu apmērs tautas saimniecības nozarēm, kā arī šo zaudējumu un zudumu atlīdzināšanas kārtība; ar zemes atņemšanu saistīto dabai nodarīto kaitējumu apmērs un to atlīdzināšanas kārtība;

6.5. meža transformācijas saskaņošana, ja lietošanā pieprasāmajā zemes nogabalā ir meža zeme, kura transformējama citos zemes lietošanas veidos;

6.6. lietošanā pieprasāmā zemes nogabala zemes kadastrālā novērtējuma noteikšana;

6.7. Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 28.panta 3.daļā paredzēto nosacījumu izpildīšanas kārtība, ja fiziskajai personai pastāvīgā lietošanā ar lietošanas tiesību pāreju piešķirto zemi atņem valsts vai sabiedrības vajadzībām.

Pagasta Tautas deputātu padome vai valsts varas un pārvaldes institūciju kontroles dienesti var pieprasīt no ieinteresētajām personām arī citu pasākumu detalizētu izstrādi, saskaņošānu, veikšanu un to ietveršanu zemes atņemšanas-piešķiršanas pamatojumā.

Ja nepieciešams, pagasta Tautas deputātu padome sastādītos zemes atņemšanas-piešķiršanas pamatojumus var nodot ekspertīzei attiecīgā rajona Tautas deputātu padomes izpildkomitejas (valdes) Zemes ierīcības daļai.

Ja zemi piešķir no valsts īpaši aizsargājamo dabas objektu zemēm, ekoloģiskās ekspertīzes slēdziens ir obligāts.

7. Ja zemes atņemšanas-piešķiršanas pamatojumā ir atrisināti un ar attiecīgajiem dienestiem saskaņoti visi pagasta Tautas deputātu padomes izsniegtajos noteikumos norādītie pasākumi, pagasta Tautas deputātu padome savas kompetences ietvaros pieņem lēmumu par zemes atņemšanu-piešķiršanu.

8. Ja zemes atņemšana-piešķiršana ietilpst rajona Tautas deputātu padomes vai Latvijas Republikas Ministru Padomes kompetencē, pagasta Tautas deputātu padome zemes atņemšanas-piešķiršanas pamatojumu, pievienojot tam savu slēdzienu šajā

jautājumā, nosūta attiecīgajai rajona Tautas deputātu padomei, kura mēneša laikā savas kompetences ietvaros pieņem lēmumu par zemes atņemšanu-piešķiršanu.

9. Ja zemes atņemšana-piešķiršana ir Latvijas Republikas Ministru Padomes kompetencē, rajona Tautas deputātu padome zemes atņemšanas - piešķiršanas pamatojumu, pievienojot tam savu slēdzienu šajā jautājumā, nosūta valsts zemes ierīcības firmai "Zemesprojekts" Latvijas Republikas Ministru Padomes lēmuma projekta sagatavošanai. Materiālus noteiktā kārtībā par zemes atņemšanu-piešķiršanu Latvijas Republikas Ministru Padomei iesniedz Lauksaimniecības ministrija.

10. Zemes nogabalus, kuros atrodas valsts īpaši aizsargājami dabas objekti, kultūras, vēstures un arheoloģijas pieminekļi, piešķir lietošanā tikai ar noteikumu, ka tiks ievēroti likumdošanas akti, kas regulē šo objektu tiesisko režīmu. Par to attiecīgajai valsts institūcijai ar zemes lietotāju jānoslēdz atsevišķs līgums.

Līgums par īpaši aizsargājamā dabas objekta vai tā daļas režīma nodrošināšanu jānoslēdz saskaņā ar Vides aizsardzības komitejas 1991.gada 4.jūnija instrukciju līguma noslēgšanai par īpaši aizsargājamā dabas objekta vai tā daļas režīma nodrošināšanu.

IV. LĒMUMI PAR ZEMES PIEŠĶIRŠANU LIETOŠANĀ

11. Lēmumi par zemes piešķiršanu lietošanā noformējami saskaņā ar Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 20. pantu. Ja nepieciešams, lēmumos jānorāda:

11.1. termiņi, kādos atlīdzināmi iepriekšējam zemes lietotājam radušies zaudējumi un šo zaudējumu apmēri, kā arī lauksaimniecībai un mežsaimniecībai radušos zudumu un dabai nodarīto kaitējumu apmēri un atlīdzināšanas kārtība;

11.2. noteikumi, pēc kādiem tiek saglabātas iepriekšējā zemes lietotāja tiesības uz atsevišķu lauksaimniecības kultūru ražas novākšanu tajā pašā vai nākamajā gadā, kā arī tiesības uz atsevišķu ēku un būvju vai to daļu izmantošanu, kuras atrodas uz citam zemes lietotājam piešķiramās zemes;

11.3. zemes lietotāja atbildība par meliorācijas sistēmu ekspluatācijas noteikumu neievērošanu. Lēmumam jāpievieno akts par meliorācijas sistēmu un būvju nodošanu-pieņemšanu lietošanā un to uzturēšanas noteikumi;

11.4. zemes lietotāja atbildība par meža apsaimniekošanas, aizsardzības, apsardzības un meža zemju transformācijas noteikumu neievērošanu;

11.5. servitūtu veidi saskaņā ar šī nolikuma 54.punktu. Ja, nosakot servitūtus, zemes lietotājam rodas zaudējumi, jāparedz kārtība, kādā šie zaudējumi atlīdzināmi.

Servitūtus attiecībā uz augļu un sakņu dārziem un pagalmiem parasti nenosaka;

11.6. pastāvīgā zemes lietotāja un daļējā zemes lietotāja vai servitūta turētāja savstarpējie pienākumi un atbildība, daļējās lietošanas objektu tehniskās ekspluatācijas noteikumi, nolīgumi vai savstarpējās vienošanās dokumenti.

12. Pagasta Tautas deputātu padomes sagatavotie lēmumu projekti par zemes piešķiršanu pastāvīgā lietošanā, pastāvīgā lietošanā ar lietošanas tiesību pāreju citām personām un daļējā lietošanā pirms to pieņemšanas jānosaka ar attiecīgā rajona Tautas deputātu padomes izpildkomitejas (valdes) Zemes ierīcības daļu.

13. Lēmumos par zemes piešķiršanu lietošanā jānorāda zemes kadastrālais novērtējums. Ja zemes kadastrālā novērtējuma nav, valsts zemes ierīcības firmai "Zemesprojekts" līdz lēmuma pieņemšanai šis novērtējums jānosaka.

14. Pagastu un rajonu Tautas deputātu padomju un Latvijas Republikas Ministru Padomes pieņemtie lēmumi par zemes piešķiršanu lietošanā jānosūta zemes lietotājam, kuram piešķir zemi lietošanā, attiecīgā rajona Tautas deputātu padomes izpildkomitejas (valdes) Zemes ierīcības daļai un valsts zemes ierīcības firmai "Zemesprojekts". Rajonu Tautas deputātu padomju un Latvijas Republikas Ministru Padomes lēmumi par zemes piešķiršanu lietošanā jānosūta arī pagastu Tautas deputātu padomēm.

Ja piešķirtajā zemes nogabalā ir meža zemes vai valsts īpaši aizsargājamie dabas objekti, minētie lēmumi par zemes piešķiršanu lietošanā jānosūta arī attiecīgajām virsmežniecībām un reģionālajām vides aizsardzības komitejām.

Ja zemes piešķiršana saistīta ar lauksaimniecībai un mežsaimniecībai radušos zudumu atlīdzināšanu, minētie lēmumi par zemes piešķiršanu lietošanā jānosūta attiecīgi Lauksaimniecības ministrijai vai Meža ministrijai.

Ja piešķir lietošanā meliorētās zemes, lēmumi par zemju piešķiršanu lietošanā jānosūta attiecīgajai meliorācijas sistēmu valsts pārvaldei.

V. ATTEIKUMI PIEŠKIRT ZEMI LIETOŠANĀ

15. Valsts un pašvaldību institūcijas, kuru kompetencē ietilpst zemes piešķiršana lietošanā, var pilnīgi vai daļēji atteikt zemes piešķiršanu fiziskajām un juridiskajām personām:

15.1. ja pieprasāmā zeme ir rezervējama valsts vai sabiedrības vajadzībām svarīgu objektu celtniecībai saskaņā ar noteiktā kārtībā apstiprinātajiem perspektīvajiem plāniem, projektu risinājumiem vai tehniski ekonomiskajiem pamatojumiem;

15.2. ja zemes piešķiršana lietošanā var negatīvi ietekmēt specializēto valsts saimniecību (selekcijas, izmēģinājumu, mācību, ciltslietu, zvērkopības un citas saimniecības) darbību. Šo saimniecību sarakstu pēc Latvijas Republikas Ministru Padomes priekšlikuma apstiprina Latvijas Republikas Augstākās Padomes Prezidijs;

15.3. ja nav pienācīgi pamatota pieprasītās zemes izmantošana atbilstoši Latvijas Republikas likumdošanas aktos noteiktajām prasībām;

15.4. ja lauksaimniecībā izmantojamā zeme, meža zeme vai tie zemes nogabali, kuros atrodas dabas aizsardzības objekti, pieprasīti izmantošanai citiem mērķiem attiecīgi bez Lauksaimniecības ministrijas, Meža ministrijas vai Vides aizsardzības komitejas piekrišanas;

15.5. ja nav Latvijas Republikas likumdošanā noteiktajā kārtībā noformētu īpašuma tiesību uz piešķiramajā zemes nogabalā esošajām dzīvojamām ēkām, uzņēmējdarbības veikšanai paredzētajām ēkām vai citām būvēm.

Dzīvojamo ēku, uzņēmējdarbības veikšanai paredzēto ēku vai citu būvju īpašuma tiesību ieguvējiem var pāriet arī tiesības uz attiecīgā zemes nogabala vai tā daļas pastāvīgu lietošanu ar lietošanas tiesību pāreju citām personām tikai tādā gadījumā, ja šie īpašuma ieguvēji ir Latvijas Republikas pilsoņi un pilngadīgi iedzīvotāji. Citām fiziskajām personām, kuras ieguvušas minēto ēku un būvju īpašuma tiesības, nav tiesību saņemt zemi pastāvīgā lietošanā ar lietošanas tiesību pāreju citām personām, ja šī zeme saistīta ar iegūto īpašumu. Šādos gadījumos ar iegūto īpašumu saistītā zeme paliek vietējās pašvaldības pārziņā (valsts rezerves zeme) un var tikt piešķirta nomas lietošanā.

Ja dzīvojamo ēku, uzņēmējdarbības veikšanai paredzēto ēku vai citu būvju īpašuma tiesības iegūst juridiskās personas, viņām ar ēku un būvju īpašumu saistītā zeme var tikt piešķirta lietošanā saskaņā ar Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 18. pantu.

VI. ZEMES IERĀDĪŠANA DABĀ UN IZMANTOŠANAS UZSĀKŠANA

16. Lietošanā piešķirtie zemes nogabali ierādāmi dabā, pamatojoties uz valsts un pašvaldību institūciju lēmumiem, kas pieņemti Latvijas Republikas likumā "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" noteiktajā kārtībā.

17. Lietošanā piešķirto zemes nogabalu dabā ierāda valsts zemes ierīcības firma "Zemesprojekts". Ierādīšanas darbi dabā uzsākami tikai tad, ja izpildītas lēmumā par zemes piešķiršanu lietošanā noteiktās saistības zaudējumu un zudumu atlīdzināšanai.

Lietošanā piešķirto zemes nogabalu var ierādīt dabā arī citas ar zemes ierīcību saistītās fiziskās un juridiskās personas, pamatojoties uz noteiktā kārtībā izsniegtajām licencēm.

18. Darbus lietošanā piešķirto zemes nogabalu ierādīšanā dabā veic šādā secībā:

18.1. ierīko noteikta parauga robežzīmes zemes lietojuma robežlīniju lūzuma punktus. Ja robežlīnijas šķērso apaugušas platības, tad robežlīniju stigas attīra no apauguma. Daļējā lietošanā piešķirtās zemes ar robežzīmēm neierobežo;

18.2. izgatavo zemes lietojuma plānu, sastāda eksplikāciju, noformē un izsniedz zemes lietojuma robežu ierādīšanas aktu. Ja zemes nogabalu dabā ierāda fiziskās un juridiskās personas, kurām šiem darbiem izsniegtas licences, minētie dokumenti papildus iesniedzami arī valsts zemes ierīcības firmai "Zemesprojekts".

19. Nomas lietošanā nodotās zemes robežu ierādīšanu dabā organizē zemes iznomātājs saskaņā ar nomas līgumu.

20. Zemes lietotājs drīkst uzsākt lietošanā piešķirtās vai nomas lietošanā nodotās zemes izmantošanu tikai pēc tam, kad pabeigta tās robežu ierādīšana dabā, ja atsevišķos Latvijas Republikas likumdošanas aktos nav paredzēta citāda kārtība.

Meža ciršana atļauta tikai pēc koku ciršanas biļetes saņemšanas vietējā valsts mežniecībā.

VII. DOKUMENTI, KAS APLIECINA ZEMES LIETOŠANAS TIESĪBAS

21. Zemes lietotāju tiesības uz zemi, kas viņiem piešķirta pastāvīgā lietošanā ar lietošanas tiesību pāreju, bez lietošanas tiesību pārejas vai daļējā lietošanā, apliecina valsts vai pašvaldības institūcijas pieņemtais lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā, zemes lietotājam izsniegtais zemes lietojuma plāns, kas izgatavots pēc robežu ierādīšanas dabā, un zemes lietojuma robežu ierādīšanas akts.

Zemes lietojuma plāna paraugs un zemes lietojuma robežu ierādīšanas akta paraugs pievienoti šim nolikumam.

VIII. ZEMES LIETOŠANAS TIESĪBU IZBEIGŠANAS PAMATOJUMS UN KĀRTĪBA

22. Zemes lietošanas tiesību izbeigšanu var ierosināt valsts un pašvaldības institūcijas, kā arī valsts zemes ierīcības dienests, valsts meliorācijas dienests, vides aizsardzības dienests un zemes lietotāji, kuri labprātīgi atsakās lietot piešķirto zemi vai tās daļu.

23. Ja zemes lietotājs labprātīgi atsakās lietot piešķirto zemi vai tās daļu, kā arī ja fiziskā vai juridiskā persona, kurai zeme bija piešķirta lietošanā uzņēmējdarbības veikšanai, izbeidz uzņēmējdarbību un nemaksā zemes nodokli, ir nepieciešams dokuments, kas to apliecina.

24. Zemes lietotājiem, kuriem zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā ar lietošanas tiesību pāreju citām personām vai bez tās, piešķirtā zeme var tikt atņemta valsts vai sabiedrības vajadzībām, ievērojot Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 28. panta 3. daļas noteikumus.

25. Zemes lietotājiem, kuriem zeme piešķirta lietošanā lauksaimniecības vajadzībām, zemes lietošanas tiesības saskaņā ar Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 33. pantu parasti izbeidzamas pēc ražas novākšanas.

26. Zemes lietotājam piešķirtā zeme vai tās daļa uzskatāma par neizmantotu, ja bez objektīviem iemesliem ilgāk par vienu gadu (skaitot no 1. jūlija):

26.1. zemes nogabals netiek uzturēts kārtībā un zeme netiek apstrādāta, izņemot ar melnajām papuvēm aizņemtās platības, kā arī platības, kurās tiek veikti zemes ielabošanas darbi (melioratīvā būvniecība);

26.2. netiek vākta izaudzētā raža vai netiek veikti meža kopšanas darbi, kā tas paredzēts mežierīcības materiālos vai meža apsaimniekošanas noteikumos;

26.3. saimniekošanas rezultātā zeme aizaug, pārpurvojas vai citu saimniekošanas laikā radušos procesu dēļ pasliktinās zemes kultūrtehniskais stāvoklis un, pārrēķinot barības vienībās uz ballhektāru, no platības vienības iegūts tikai līdz 50% (ieskaitot) augkopības produkcijas salīdzinājumā ar normatīvu.

27. Zemes lietotājam piešķirtais zemes nogabals vai tā daļa tāpat uzskatāma par neizmantotu, ja būvniecība un zemes dziļi izmantošana, kad zeme piešķirta šādiem mērķiem, bez objektīviem iemesliem nav uzsākta termiņos, kādi noteikti lēmumā par zemes piešķiršanu lietošanā.

28. Par objektīviem iemesliem, kas traucējuši zemes izmantošanu, atzīstama zemes lietotāja (fiziskās personas) vai viņa ģimenes locekļu darbspēju zaudēšana, par vienu gadu ilgāka piespiedu prombūtne no saimniecības, dabas stihijas un nelaimes gadījumos fizisko un juridisko personu zaudētais inventārs, ēkas un citas materiālās vērtības vai arī citi neparedzēti gadījumi.

29. Institūcija, kas piešķirusi zemi lietošanā, vai augstāka institūcija, kurai ir tiesības piešķirt zemi lietošanā, var izbeigt attiecīgajai fiziskajai vai juridiskajai personai piešķirtās zemes vai tās daļas lietošanas tiesības saskaņā ar Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 33. un 71. pantu un šī nolikuma 26. un 27. punktu:

29.1. ja zemes lietotājs sistemātiski nepilda Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 30. panta 1., 4., 10. un 13. punktā un 31. pantā noteiktos pienākumus un prasības, bet likumdošanā noteiktajā kārtībā piemērotās sankcijas par šo pienākumu un prasību nepildīšanu nav devušas pozitīvus rezultātus;

29.2. ja fiziskās un juridiskās personas izdarījušas Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 69. pantā norādītās darbības.

30. Pirms tam, kad tiek pieņemts lēmums par zemes lietošanas tiesību pilnīgu vai daļēju izbeigšanu fiziskajām un juridiskajām personām rajona Tautas deputātu padomes izpildkomitejas (valdes) iecelta speciālistu - ekspertu komisija neatkarīgi no zemes lietošanas tiesību izbeigšanās iemesliem, ievērojot vietējos objektīvos apstākļus un zemes atņemšanas lietderību, kā arī Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 33. un 71. pantu un šī nolikuma 26., 27. un 28. punktu, novērtē, kā zemes lietotājs pildījis zemes lietošanas un izmantošanas normatīvās prasības zemes vai meža apsaimniekošanas laikā, sastāda par to aktu un nodod to rajona Tautas deputātu padomes izpildkomitejai (valdei) apstiprināšanai.

Rajona Tautas deputātu padomes izpildkomiteja (valde) apstiprināto aktu nosūta attiecīgajai institūcijai, kura piešķirusi zemi lietošanā.

Institūcija, kura piešķirusi zemi lietošanā, ievērojot speciālistu ekspertu komisijas sastādīto un rajona Tautas deputātu padomes izpildkomitejas (valdes) apstiprināto aktu, pieņem lēmumu par zemes lietošanas tiesību pilnīgu vai daļēju izbeigšanu zemes lietotājam saskaņā ar Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 33. un 71. pantu un šī nolikuma 26., 27. un 28. punktu.

31. Lēmumos par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu jānorāda:

31.1. Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" attiecīgais pants, uz kuru pamatojoties, tiek izbeigtas zemes lietošanas tiesības, un datums, ar kādu tās izbeidzamas;

31.2. zaudējumu un zudumu apmēri un to atlīdzināšanas termiņi, kā arī citas šai nolikumā paredzētās ieinteresēto personu saistības;

31.2. brīdinājumi vai citas sankcijas, kuras par Latvijas Republikas likumā "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" un šai nolikumā paredzēto pienākumu un prasību nepildīšanu piemērotas attiecīgajam zemes lietotājam līdz lēmuma par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu pieņemšanai.

32. Lēmumam par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu jāpievieno zemes lietotāja iebildumi, ja tādi ir, un attiecīgā zemes lietojuma plāns.

IX. KĀRTĪBA, KĀDĀ IZSNIEDZAMAS ATĻAUJAS ZEMES IZMANTOŠANAI IZPĒTES DARBIEM

33. Fiziskās un juridiskās personas, kuras ir ieinteresētas veikt ģeoloģiskos, ģeodēziskos un citus izpētes darbus platībās, kas pieder zemes lietotājiem un netiek tiem atņemtas, pirms šo darbu uzsākšanas sagatavo starp attiecīgajiem zemes lietotājiem un minēto darbu izpildītājiem (pasūtītājiem) noslēdzamo līgumu un iesniedz to pagasta valdei, kura teritorijā šie darbi veicami.

34. Līgumā jānorāda:

34.1. izpētes darbu veikšanas mērķis un normatīvais akts, uz kuru pamatojoties tiek plānoti izpētes darbi; izpētes darbu veids un tehnoloģija; izpētes darbu uzsākšanas un pabeigšanas termiņi;

34.2. ar izpētes darbiem aptveramā teritorija (zemes nogabals), pievienojot plānu atbilstošā mērogā;

34.3. izpētes darbos lietojamās mašīnas, agregāti un cita tehnika;

34.4. par izpētes darbiem atbildīgās personas;

34.5. izpētes darbu izpildītāja pienākumi saskaņā ar Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 35. pantu un citiem likumdošanas aktiem, kā

arī attiecīgo pašvaldības institūciju lēmumiem par īpašu noteikumu ievērošanu atbilstoši vietējiem apstākļiem;

34.6. Līgumslēdzēju pušu atbildība par darbu izpildei noteikto termiņu neievērošanu, pienākumu apzinātu nepildīšanu vai paviršu izpildi un citi ar izpētes darbu izpildi saistītie jautājumi.

Noslēgtais līgums reģistrējams pagasta Tautas deputātu padomē.

Līguma noslēgšanā radušās domstarpības izšķir attiecīgā pagasta Tautas deputātu padomes izpildkomiteja (valde).

35. Pagasta valde pēc tam, kad noslēgtais līgums reģistrēts pagasta Tautas deputātu padomē, izdod izpētes darbu izpildītājam atļauju zemes izmantošanai izpētes darbiem. Atļaujai jāpievieno divi noslēgtā līguma eksemplāri.

36. Ja izpētes darbi saistīti ar meža vizūrstīgu ciršanu vai atsevišķu koku ciršanu, tad, pamatojoties uz izsniegto atļauju zemes izmantošanai izpētes darbiem, pirms izpētes darbu uzsākšanas vietējā valsts mežniecībā izņemama koku ciršanas biļete.

37. Šī nolikuma 33.-36. punktā noteiktā kārtība, kādā saņemama atļauja zemes izmantošanai izpētes darbiem, nav attiecināma uz gadījumiem, kad izpētes darbi veicami konkrēta zemes nogabala piešķiršanas pamatošanai saskaņā ar šī nolikuma 5.2. apakšpunktu. Šādiem gadījumiem izpētes darbu atļauju pēc zemes pieprasītāja iesnieguma izdod pagasta valde.

X. DIENESTA ZEMES LIETOŠANAS PAMATPRINCIPI

38. Atsevišķām darbinieku kategorijām ir tiesības personiskās palīgsaimniecības vajadzībām lietot dienesta zemes. Darbinieku kategorijas, kurām piešķirama dienesta zeme, uz attiecīgo Latvijas Republikas ministriju un citu valsts pārvaldes iestāžu ierosinājuma pamata nosaka Latvijas Republikas Ministru Padome pēc šo ministriju un citu valsts pārvaldes iestāžu pieprasījuma.

39. Dienesta zemi piešķir lietošanā no attiecīgo uzņēmumu, organizāciju un iestāžu zemēm šo uzņēmumu, organizāciju un iestāžu administrācija saviem darbiniekiem.

40. Ja darbinieks pārtrauc darba attiecības ar uzņēmumu, organizāciju vai iestādi, kura viņam piešķīrusi dienesta zemi, viņa zemes lietošanas tiesības izbeidzas.

XI. ZEMES NOMAS PAMATPRINCIPI

41. Zemes lietotāji, kuriem zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā vai pastāvīgā lietošanā ar lietošanas tiesību pāreju, var zemi nodot nomas lietošanā uz nomas līguma pamata, bet fiziskās un juridiskās personas neatkarīgi no tā, vai viņu lietošanā ir vai nav zeme, var to lietot uz nomas līguma pamata.

42. Valsts rezerves zemi nomas lietošanā piešķir attiecīgās valsts un pašvaldības institūcijas.

43. Ja juridiskajām personām piešķir lauksaimniecībā izmantojamo zemi vai meža zemi nomas lietošanā tādiem mērķiem, kas nav saistīti ar zemes lauksaimniecisko izmantošanu vai mežu apsaimniekošanu, tām jāatlīdzina lauksaimniecībai un mežsaimniecībai ar šīs zemes nomāšanu radušies zudumi un labai nodarītie kaitējumi.

44. Nomas līgums stājas spēkā tikai pēc tā apstiprināšanas saskaņā ar Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 6. un 9. pantu un reģistrācijas pagasta nomas zemju reģistrā.

45. Nomas zemju uzskaiti kārtos pagasta valde saskaņā ar nomas uzskaites noteikumiem, kurus nosaka Lauksaimniecības ministrija.

46. Zemes iznomātāja un zemes nomnieka tiesības, pienākumus un atbildību nosaka nomas līgums, kurš regulē zemes iznomātāja, nomnieka un pagasta pašvaldības savstarpējās attiecības.

47. Nomas līgumā jānorāda:

47.1. zemes iznomātāja un zemes nomnieka adrese;

47.2. dokumenti, kas apliecina zemes iznomātāja tiesības lietot zemi;

47.3. iznomājamās zemes kopplatība ar eksplikāciju un nomas termiņi;

47.4. iznomājamās ēkas, būves un ražošanas līdzekļi;

47.5. zemes iznomātāja un zemes nomnieka pienākumi un tiesības;

47.6. nomas maksa par iznomāto zemi, ēkām, būvēm un ražošanas līdzekļiem un nomas maksas nokārtošanas termiņi;

47.7. nomas līguma apstiprināšanas, reģistrācijas un spēkā stāšanās kārtība.

Nomas līgumā var ietvert arī citus konkrētus nosacījumus, ja tie nav pretrunā ar spēkā esošo likumdošanu.

48. Nomas maksa par iznomāto zemi nedrīkst būt lielāka par iznomātājam noteikto zemes nodokļa likmi.

Nomas maksu par ēkām un būvēm, kā arī par ražošanas līdzekļiem nosaka pēc ieinteresēto pušu savstarpējas vienošanās.

49. Ja nomas noteikumi netiek izpildīti, zemes iznomātājs var uzteikt zemes nomniekam nomas līgumu. Nomas līgumu uzteic 6 mēnešus pirms nākamā gada 1. jūlija. Pēc iznomātāja pieprasījuma pagasta Tautas deputātu padome var noteikt citu nomas līguma uzteikšanas termiņu.

Ja nomas līgums tiek uzteikts un lauzts, zemes nomnieks atlīdzina zemes iznomātājam zaudējumus, kas radušies zemes nomāšanas rezultātā. Zemes nomniekam ir tiesības saņemt kompensāciju par zemes auglības celšanā ieguldītajiem, bet neizmantotajiem līdzekļiem darbu izpildes faktisko izmaksu apjomā.

50. Zemes nomas līgums (pa vienam eksemplāram) glabājas valsts vai pašvaldības institūcijā, kura apstiprinājusi šo līgumu, pie zemes iznomātāja un nomnieka, kā arī tā pagasta valdē, kuras administratīvajā teritorijā atrodas iznomājamais zemes nogabals.

51. Noslēgtais nomas līgums zaudē savu likumīgo spēku:

- beidzoties līguma termiņam;

- abpusējas vienošanās gadījumā;

- līguma uzteikšanas un laušanas gadījumā.

52. Abas līgumslēdzējas puses ir atbildīgas par līguma noteikumu ievērošanu.

Zemes nomas tipveida līguma paraugs pievienots šim nolikumam.

XII. LAUKU SERVITŪTI

53. Lauku servitūti ir citu fizisko un juridisko personu tiesības lietot noteiktam nolūkam ar zināmiem ierobežojumiem zemes, ūdeņus un zemes dzīles, kas piešķirtas lietošanā fiziskajām un juridiskajām personām.

54. Ir šādi lauku servitūti:

- ceļu servitūts;
- ganību servitūts;
- pļavu servitūts;
- ūdeņu servitūts;
- karjeru servitūts;
- laukumu servitūts.

55. Lauku servitūtus paredz zemes ierīcības un zemes meliorācijas projektos, apbūves ģenerālplānos, teritorijas plānojuma un apbūves projektos.

56. Servitūtus nodibina, pamatojoties uz:

- likumdošanas aktu;
- tiesas spriedumu;
- līgumu, testamentu vai citu darījumu.

57. Lauku servitūtu nodibināšanas kārtību regulē Latvijas Republikas likumdošanas akti.

58. Zemi daļējā lietošanā saskaņā ar Latvijas Republikas likuma "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 16. pantu un Latvijas Republikas likumu "Par telekomunikācijām" piešķir šādām vajadzībām <*>:

58.1. starpsaimniecību novadgrāvjiem, kurus nosaka Lauksaimniecības ministrijas meliorācijas sistēmu valsts pārvaldes. Joslu platumu, kas piešķiramas daļējā lietošanā starpsaimniecību novadgrāvju ierīkošanai un uzturēšanai, nosaka attiecīgi normatīvie akti vai projekta dokumentācija;

58.2. pazemes cauruļvadiem, kabeļu un telekomunikāciju līnijām, ja zemes pamatlietotājam atļauts izmantot zemi virs cauruļvadiem un kabeļu līnijām. Daļējā lietošanā piešķiramo joslu platumu nosaka attiecīgi normatīvie akti vai projekta dokumentācija;

58.3. elektropārvades līnijām (spriegums - līdz 110 kilovoltiem ieskaitot), sakaru un telekomunikāciju līnijām, ja nav jāizcērt meža platības. Platības, kas piešķiramas daļējā lietošanā, nosaka attiecīgi normatīvie akti vai projekta dokumentācija;

58.4. telekomunikāciju tīkla ierīkošanai un ekspluatācijai, ja nav jāizcērt meža platības vai arī ja pamatlietotājam ir atļauts izmantot zemi, Latvijas Republikas likumā "Par telekomunikācijām" noteiktajā kārtībā."

(MP 15.07.93. lēmuma nr.391 redakcijā, kas stājas spēkā no 22.07.93.)

XIV. ZAUDĒJUMU UN ZUDUMU APMĒRA NOTEIKŠANA UN ATLĪDZINĀŠANAS KĀRTĪBA

59. Zemes lietotājam nodarītos zaudējumus, kas saistīti ar zemes lietotāja tiesību ierobežošanu, zemes atņemšanu vai nomāšanu un zemes kvalitātes pasliktināšanos, atlīdzina tās fiziskās vai juridiskās personas, kuru vainas dēļ šie zaudējumi radušies.

60. Zemes lietotājiem atlīdzina:

- ēku un būvju vērtību;
- daudzgadīgo stādījumu un apstādījumu vērtību;
- nepabeigtās ražošanas izmaksas (augšnes apstrādes, sēklas iegādes, minerālmēsļu iestrādes, sējumu kopšanas un citu darbu izmaksas);
- meža apsaimniekošanas izdevumus.

61. Atlīdzināmā ēku un būvju vērtība tiek noteikta pēc valsts tehniskās inventarizācijas datiem. Šo darbu veic valsts tehniskās inventarizācijas dienesti.

62. Nepabeigtās ražošanas un meža apsaimniekošanas izmaksas nosaka esošais zemes lietotājs pēc faktiskajām šo darbu izmaksām, bet augļu dārzu un citu daudzgadīgo stādījumu un apstādījumu vērtību - pēc Lauksaimniecības ministrijas ieteiktajām rekomendācijām. Izmaksu aprēķināšanas pareizību pārbauda rajona Tautas deputātu padomes izpildkomitejas (valdes) iecelts speciālists-eksperts.

63. Zaudējumu galīgo apmēru, izmantojot šī nolikuma 61. un 62.pantā noteiktās izmaksas un vērtību, apkopo rajona Tautas deputātu padomes izpildkomitejas (valdes) izveidota komisija.

Minētā komisija sastāda aktu, norādot tajā zaudējumu atlīdzināšanas kārtību. Šo aktu apstiprina rajona Tautas deputātu padomes izpildkomiteja (valde) un 10 dienu laikā nosūta tai institūcijai, kura saskaņā ar Latvijas Republikas likumu "Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" piešķirs zemi lietošanā vai iznomās to citam zemes lietotājam, bet, ja zemes lietotājam radušies zaudējumi sakarā ar zemes kvalitātes pasliktināšanos, rajona Tautas deputātu padomes izpildkomiteja pieņem lēmumu par zaudējumu atlīdzināšanu.

64. Zaudējumu novērtēšanas un speciālista-eksperta darba izmaksas sedz fiziskā vai juridiskā persona, kuras vainas dēļ radušies zemes lietotājam atlīdzināmie zaudējumi. Šīs izmaksas tiek pierēķinātas kopīgajai atlīdzināmo zaudējumu summai.

65. Kādos apmēros un kādā kārtībā atlīdzināmi tautas saimniecības nozarēm radušies zudumi, kas saistīti ar zemes atņemšanu vai zemes kvalitātes pasliktināšanos, noteikts ar Latvijas Republikas Ministru Padomes 1991. gada 5. augusta lēmumu Nr. 200 "Par lauksaimniecībai un mežsaimniecībai radušos zudumu atlīdzināšanu".

66. Kārtību, kādā nosakāmi un atlīdzināmi dabai nodarītie kaitējumi, kas saistīti ar zemes atņemšanu, nosaka Latvijas Republikas likumdošanas akti.

67. Strīdus, kas rodas starp juridiskajām personām, starp fiziskajām un juridiskajām personām vai starp fiziskajām personām sakarā ar zaudējumu atlīdzināšanu zemes lietotājam, zudumu atlīdzināšanu tautas saimniecības nozarēm un dabai nodarīto kaitējumu atlīdzināšanu, izskata tiesa.

ZEMES NOMAS TIPVEIDA LĪGUMS

19__ . gada " ____ " _____ starp

(vārds, uzvārds,

adrese - pilsonis vai juridiskā persona (tās pilnvarotais

pārstāvis), kuras lietošanā ir piešķirta zeme)

(tālāk _____ tekstā _____ - "iznomātājs") un

(vārds, uzvārds,

adrese - pilsonis vai juridiskā persona (tās pilnvarotais

pārstāvis), kura nomā citiem pilsoņiem vai juridiskajai

_____ (tālāk tekstā - "nomnieks")

personai lietošanā esošo zemi)

noslēgts šāds līgums:

1. Iznomātājs nodod nomniekam apsaimniekošanai (izmantošanai) līdz 199_. gada "_____" _____:

1.1.

(zemes nogabalu(s), (kādiem mērķiem)

_____ kopplatībā _____ ha, tai skaitā

_____ ha, kurš(-i) pie-

(platība pa zemes lietošanas veidiem)

šķirts(-i) lietošanā ar

_____ (valsts vai pašvaldības institūcijas

_____ un kura(-u) robežas iezīmētas

lēmums par zemes piešķiršanu)

šim līgumam pievienotajā plānā un nomniekam dabā ierādītas un zināmas;

1.2. uz šī līguma 1.1. apakšpunktā norādītajām iznomājamām

zemēm

esošas

(ēkas un būves, ražošanas līdzekļi u.c.)

2. Šī līguma 1.1. apakšpunktā apsaimniekošanai (izmantošanai) sa-

ņemto zemi var izmantot tikai tiem mērķiem, kādiem tā iznomātājam pie-

šķirta saskaņā

ar _____

(valsts vai pašvaldības institūcija, -

_____ lēmumu,

ievērojot

8. Par līgumā noteikto pienākumu nepildīšanu iznomātājs un nomnieks kā fiziskā persona vai juridiskā persona ir atbildīgs Latvijas Republikas likumdošanas aktos noteiktajā kārtībā.

9. Šis līgums sastādīts _____ eksemplāros, no kuriem viens nodots iznomātājam, otrs - nomniekam un trešais -

(pagasta valde, kuras teritorijā atrodas iznomātais zemes

nogabals, valsts vai pašvaldības institūcija, kura

apstiprinājusi nomas līgumu)

Līgums stājas spēkā pēc tā apstiprināšanas likumdošanā noteiktajā kārtībā un reģistrācijas _____ pagasta nomas zemju reģistrā.

Iznomātājs _____ Nomnieks _____

(paraksts, datums)

(paraksts, datums)

Šis līgums izskatīts un apstiprināts

(pašvaldības vai valsts

" _____ sēdē
" _____

19__.
gada

institūcija)

Protokols (lēmums) Nr. _____

Z.V.

Līgums reģistrēts _____ pagasta nomas zemju reģistrā 19__ gada " _____ " _____ Nr. _____.

pagasta zemes ierīkotājs

(vārds, uzvārds)

(paraksts)