

Kopsavilkums pēc diskusijām ar lauksaimnieku organizācijām (Zemnieku saeima un LOSP) un citiem zemes tirgus viedokļu līderiem (Pašvaldību savienība, LAD, LLKC, ZM).

Esošā redakcija:

37.pants. Latvijas zemes fonda mērķis (Likums Par zemes privatizāciju lauku apvidos)

Latvijas zemes fondu veido nacionālā līmenī uzkrātā lauksaimniecības zeme.

Latvijas zemes fonda mērķis ir nacionālā līmenī veicināt lauksaimniecības zemes resursu aizsardzību un pieejamību, racionālu, efektīvu un ilgtspējīgu izmantošanu, kā arī lauksaimniecības zemes platību saglabāšanu.

Esošā Zemes fonda stratēģija ir spēkā un apstiprināta līdz 2021.gada beigām.

Diskusiju rezultāts – virzieni un uzdevumi Zemes fondam turpmākās Stratēģijas izstrādei

- 1.1 Būtu vēlams izstrādāt un ieviest jaunu programmu mazo un jauno saimniecību atbalstam.

Pamata principi: speciāli atbalsta nosacījumi programmā atrunātām mērķa grupām vai nozarēm, kuras ražo vietējo pārtiku (dārzeņus, augļus, gaļas produktus utml.) un kuru saimniecības apgrozījums nepārsniedz 50-100 tk EUR gadā, esošās zemes platības ir līdz 300 ha, un kuru attīstībai nepieciešamās zemes platības ar Zemes fonda atbalstu ir no 5-15 ha. Potenciālie atbalsta nosacījumi: uz noteiktu termiņu fiksēta limitēta vai subsidēta nomas cena (atbilstoša sabalansētai tirgus cenai, bet bez publiskas nomas tiesību izsoles). Programma provizoriski varētu tikt realizēta vienoti sadarbībā ar LAD atbalsta pasākumiem jaunajām saimniecībām, kā arī ar LLKC inkubācijas programmā jauniešu biznesa projektiem laukos;

28.04.2021.g. pārrunāts ar ZM par valsts atbalsta iespējām subsidētai nomas cenai – esošu instrumentu nav un Altum kā privāto tiesību subjekts pēc būtības nevar saņemt šādu valsts atbalstu, tas kropļotu tirgu un ES tādu nesaskaņotu. Iespējams, varētu ar de minimis, bet tam nav finanšu resursu.

- 1.2 padziļināti izpētīt citu valstu pieredzi jauno saimniecību atbalstam, lai novērtētu pieredzes izmantošanas iespējas 1.1.punktā minētā virziena attīstīšanai;
- 1.3 turpināt aktivizēt darbu ar nekopto lauksaimniecības zemju rekultivāciju, atgriežot lauksaimnieciskā ražošanā līdz šim neizmantotās, bet aktīvā ražošanā lietderīgās lauksaimniecības zemju platības, tai skaitā:

- 1.3.1 aktivizēt nekopto īpašumu sakopšanu nomnieku spēkiem, piedāvājot garākus nomas termiņus (līdz 10 gadiem) un elastīgas atlaides nomas cenai uz iekopšanas laiku (līdz 2 vai 3 gadiem);
- 1.3.2 izpētīt pierobežas un mazaktīvo apvidu zemes potenciālu ar mērķi iegādāties nekoptus LIZ īpašumus sakopšanai un uzturēšanai par Zemes fonda līdzekļiem ilgākā periodā līdz to iznomāšanai vai atsavināšanai;
- 1.4 aktivizēt īpašumu iegādes darījumus ar nelielu platību mazaktīvajos reģionos, kā arī veikt esošu saimniecību zemes portfeļa iegādi jebkurā Latvijas reģionā, ar mērķi daļu portfeļa – mazo platību īpašumus – novirzīt jaunā 1.1.punkta virzienam, tai skaitā iegādāties zemi ar jaunai saimniecībai nepieciešamām ēkām.
- 1.5 sadarbībā ar ZM būtu jāveic sekojoši grozījumi likumā "Par zemes privatizāciju lauku apvidos", kas ļaus veicināt stratēģisko mērķu sasniegšanu, kā arī atbilstoši jāiekļauj izmaiņas ZF stratēģijā:

1.5.1. noteikt Zemes fondam tiesības pirkt plašāka veida un sastāva nekustamos īpašumus;

Šobrīd Zemes fonda darījumu objekti:

nekustamais īpašums – jebkurš nekustamais īpašums, kas ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme un zeme, kuras sastāvā dominējošā zemes lietošanas kategorija ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, salīdzinot tās aizņemto platību ar citām zemes lietošanas kategorijām atbilstošo darījuma objekta platību summu vai darījuma objekta sastāvā esošas atsevišķas zemes vienības platību, kā arī šo zemes īpašumu domājamo daļu.

1.5.2. iekļaut jaunu punktu, kas bezmantnieka mantas gadījumā uzliktu Tiesu izpildītājam par pienākumu informēt Zemes fondu par nekustamo īpašumu, kura sastāvā ir lauksaimniecības zeme, un ekonomiski pamatotos gadījumos priekšroka šāda īpašuma ieguvei ir jānodrošina Zemes fondam;

1.5.3. pirkuma tiesību juridiska sakārtošana ar mērķi nodrošināt pirkuma tiesību realizēšanas iespējas.

Ja gadījumā izmaiņu rezultātā tiek veidots jauns tirgus darījumu uzraudzības veids un kārtība, tad Zemes fonds būtu kā viens no jaunā tirgus regulatora dalībniekiem, bet ne tirgus uzraugs.

1.6 nākamajos 3 darbības gados nodrošināt stabilu sabalansētu Zemes fonda nekustamo īpašumu portfeli, ar mērenu portfeļa ikgadēju pieaugumu, kas pārsniedz un nosedz nekustamo īpašumu ikgadējo pārdošanas apjomu, bet neplānojot turpmāk strauju un agresīvu portfeļa pieaugumu.

1.7 Nākamo gadu laikā padziļināti izpētīt lauksaimniecības uzņēmumu kapitāldaļu pirkšanas iespējas

Tas varētu būt kā specifisks darījumu veids Zemes fonda iesaistei, atbilstoši Zemes fonda mērķim – nodrošināt lauksaimnieciskā darbībā izmantojamo nekustamo īpašumu aizsardzību un pieejamību nacionālā līmenī, tai skaitā gadījumos, kad tiek tirgotas veselās saimniecības vai lielas īpašumu paketes. Iesaistīšanās kapitāldaļās varētu būt veidots kā pārejas periods uz noteiktu laiku, līdz pārņemto īpašumu nodalīšanai un reģistrēšanai Zemes fonda nekustamo īpašumu portfelī.

- 1.8 turpināt sadarbību ar lielākajiem meža zemju īpašniekiem Latvijā, ar mērķi Zemes fondam iegādāties to īpašumā esošās lauksaimniecības zemes portfeļus;
- 1.9 aktivizēt maiņas darījumus ar lauksaimniekiem zemes konsolidācijas nodrošināšanai.

Papildu apdomāšanai LOSP ieteikums

1.10. izpētīt ideju par Altum vai Zemes fondu kā Pensiju fonda turētāju – šis nākotnē varētu būt pilnīgi jauns stratēģisks virziens Altum un Zemes fonda vietai tirgū.