

Būs aizdevumi piespiedu nomas izbeigšanai

Vai visu daudzstāvu namu iemītnieki drīz dzīvos paši uz savas zemes?

ZIGFRĪDS DZEDULIS

Valsts aizdos naudu tiem daudzstāvu namu iedzīvotājiem, kuri, izmantojot Piespiedu dalītā īpašuma privatizētās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumā noteiktās tiesības, gribētu izpirkt zemi zem viņu namiem.

Ar naudas aizdevumiem mēģinās pamudināt iedzīvotājus izpirkt zemi, kuru gadiem ilgi viņi bija spiesti nomāt no zemes īpašniekiem.

Tā vietā, lai valsts pati atpirktu šo zemi un izlabotu pašas pieļautās kļūdas, ar likumiem "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" savulaik nodibinot kroplīgās piespiedu nomas attiecības, dzīvokļu īpašniekiem piedāvās aizņemties no valsts naudu zemes izpirkšanai.

Tiesības būtu, naudas nebūtu

To paredz šonedēļ valdības apstiprinātie grozījumi Ministru kabineta noteikumos par atbalsta programmas nosacījumiem būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās un to teritoriju labiekārtošanai.

Ekonomikas ministrijā, kā šķiet, beidzot sapratuši, ka lielai iedzīvotāju daļai, sevišķi Rīgā, kur ir visvairāk piespiedu nomas ķilnieku, diezin vai pašiem būs naudas zemes izpirkšanai. Tādējādi 2021. gada 25. novembrī Saeimā pieņemtais Piespie-



IEVA LŪKA/LETA FOTO

Aizdevumam zemes izpirkšanai daudzstāvu dzīvojamā nama dzīvokļu īpašnieki varēs pieteikties ar pilnvarotās personas starpniecību, balstoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu.

du dalītā īpašuma privatizētājās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums, kas ir spēkā no 2023. gada 1. janvāra un kas dod tiesības daudzstāvu namu iedzīvotājiem atpirkt zemi no zemes īpašniekiem, varētu palikt tikai uz papīra un šīs kroplīgās piespiedu nomas attiecības nekad neizbeigs.

Piemēram, Purvciemā un Ķengaragā, balstoties uz paš-

laik spēkā esošajām kadastrālajām vērtībām, vienam daudzstāvu dzīvojamam namam zemes izpirkuma cena svārstās vidēji no 100 000 līdz 200 000 eiro, savukārt vienam dzīvoklim vidēji no 1500 līdz 2000 eiro. Vēl iespaidīgākas summas varētu būt jāmaksā Rīgas vēsturiskā centra namu iedzīvotājiem – viena dzīvokļa īpašniekam līdz pat 9000 eiro.

Ekonomikas ministrijā gan atzīst, ka tās esot ļoti aptuvenas cenu prognozes, kuras pašlaik neesot iespējams noteikt tiem dzīvojamajiem namiem, kuriem vēl nav noteiktas to uzturēšanai nepieciešamās zemes platības.

Aizdevumiem – ap 30 miljoniem

Noteikumu grozījumos noteikts, ka aizdevumus zemes izpirkšanai turpmāk piešķirtu Attīstības finanšu institūcija "Altum" īstenotās atbalsta programmas būvdarbiem daudzdzīvokļu namos un to teritoriju labiekārtošanai ietvaros.

Aizdevumam zemes izpirkšanai daudzstāvu dzīvojamā nama dzīvokļu īpašnieki varēs pieteikties ar pilnvarotās personas starpniecību, balstoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu. Aizdevuma maksimālais termiņš ir 20 gadi.

Aizdevumam nevarēs pieteikties iedzīvotāji, kuru nami pilnīgi vai daļēji atrodas uz valstij vai pašvaldībai piederošas zemes.

Ministru kabineta noteikumos par atbalsta programmas nosacījumiem būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās un to teritoriju labiekārtošanai ietvaros aizdevumiem līdz šim bijis paredzēts 31 miljons eiro. Kopš 2021. gada 8. septembra, kad šā atbalsta programma ieviesta, attīstības finanšu insti-

tūcija "Altum" apstiprinājusi 47 aizdevumu pieteikumus trīs miljonu eiro apmērā, savukārt 26 aizdevuma pieteikumus 2,38 miljonu eiro apmērā vēl vērtē.

Valsts zemes dienestā (VZD) saskaitījuši, ka Latvijā pavisam ir 3677 dzīvojamie nami ar 110 970 dzīvokļiem, kuri atrodas uz 7354 citām personām piederošas zemes gabaliem, kuru kadastrālā vērtība svārstās no 130 līdz 180 miljoniem eiro. Ja kaut vai daļa šo namu iedzīvotāju patiešām izņemtu aizņemties naudu zemes izpirkšanai, visiem no šā 31 miliona nepietiktu tik un tā.

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētājās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumā noteikts, ka zemi izpirktu par tai noteikto kadastrālo vērtību. Katrs dzīvokļa īpašnieks maksātu daļu no tās atbilstoši dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

Ar zemes izpirkšanu nestateidzas

Pašlaik spēkā esošais kadastrālais novērtējums, kas balstīts uz nekustamo īpašumu tirgus darījumiem līdz 2019. gada 1. jūlijam, ir iesaldēts līdz 2025. gada 1. janvārim. Toties jaunās kadastrālās vērtības, kas būtu spēkā no 2025. gada 1. janvāra, jau balstītos uz darījumiem līdz 2022. gada 1. jū-

lijam. Tādējādi par pašlaik spēkā esošajām kadastrālajām vērtībām zemi it kā būtu izdevīgi izpirkt turpmāko divu gadu laikā – līdz 2025. gada 1. janvārim.

Sprīžot pēc VZD ziņotā, kopš šā gada sākuma, kad stājās spēkā likumā noteiktās tiesības, ar zemes izpirkšanu iedzīvotāji gan pārlieku nestateidzas.

Trīs no 3677 namiem...

Līdz 2023. gada 23. maijam VZD bija saņēmis tikai divus vietējo pašvaldību lēmumus par namu uzturēšanai nepieciešamo zemi – vienu no Daugavpils pašvaldības – par namiem Cietokšņa ielā 15 un Cietokšņa ielā 3A. Otru no Cēsu novada pašvaldības par namu Zaķu ielā 12A.

Vistālāk ar dalītā īpašuma izbeigšanu tikuši dzīvojamā nama iedzīvotāji Daugavpīlī, Cietokšņu ielā 15, kuri marta vidū bija saņēmuši paziņojumus gan par izpērkamās zemes platību, gan par darījuma cenu. Par 1617 kvadrātmetriem zemes viņiem līdz 2025. gadam jāsamaksā 17 883 eiro – pēc VZD tai pašlaik noteiktās kadastrālās vērtības. VZD aprēķinātās izpērkamās zemes summas vienam dzīvokļa īpašumam svārstās no aptuveni 900 līdz 1700 eiro – atkarībā no katram dzīvoklim piekrietošās zemes domājamās daļas platības.

Noteiks salnu nodarīto skādi

Atkarībā no kultūras jau tagad var aplēst, ka ražas zaudējumi būs 20–100%, bet pavisam precīzi tas būs redzams jūnijā, to pēc Latvijas Lauksaimniecības kooperatīvu asociācijas (LLKA) tikšanās ar augļu un ogu ražotājiem šajā trešdienā sacīja LLKA ģenerāldirektors Rolands Feldmanis.

SANDRA DIEZIŅA

"Latvijas Avīze" jau vairākkārt rakstīja, ka šis pavasaris bijis īpaši nesaudzīgs ziedošajiem augļu dārzos un citām lauksaimniecības kultūrām. Pašlaik Latvijā darbojas astoņi atbilstību ieguvuši augļu un dārzu kooperatīvi, kuri apvieno gandrīz 150 augļu, ogu un dārzu ražotājus.

Šonedēļ LLKA tikšanās dalībnieki sprieda, kā kopīgi rast risinājumus salnu radītajiem zaudējumiem.

Cer uz atbalstu no valsts

Visvairāk cietušas ābeles, bet salnu nodarījumu varēs redzēt tikai ap Jāņiem, trešdien "Latvijas Avīzei" sacīja ZS "Mucenieki" saimniece Līgita Rezgale. Viņas dārzs Saldus novada Jaunlutriņu pagastā ir viens no tiem, kas cietis postošajās maija salnās. Jau šobrīd varot redzēt, ābelēm pirmie trīs ziedi ir nosaluši, bet zied "pēdējais vārgais zieds". Redzams, ka upenes cietušas vairāk nekā jānogas, tāpat skartas zemeses un smiltsērķšķi. L. Rezgale cer uz kādu atbalstu no valsts, jo "stādījumi ir jākopj, darbiniekiem algas un nodokļi valstij jāmaksā". Taču, ja ieņēmumi būs daudz mazāki, var rasties lielas problēmas.

Arī LPKS "BIO Berries" valdes priekšsēdētājs Gundars Kārklīns atzina, ka šis gads ir īpaši nesaudzīgs augļu un ogu audzētājiem, jo salnas ir iznīcinājušas vairāk nekā 50% no paredza-

mās ražas. Lai augļkopji turpinātu pilnvērtīgi saimniekot, ir vajadzīgs mēslējums, lauki ir jāapstrādā, ir jānovērš sala bojājumi, jāapkaros slimības un jāturpina maksāt nodokļus, bet ir pamatotas bažas, ka atkopšanās ceļš no pavasara salnām būs ilgs un jau citi ārvalstu ražotāji būs aizņēmuši brīvo tirgu. Arī iekļūt lielveikalu tīklos un tur noturēt savu vietu esot diezgan grūti, jo lielāko sortimentu aizņem lētākais importa piedāvājums.

Var zaudēt tirgu

Pēc augļkopju datiem, Latvijā ir aptuveni 2,5 tūkstoši ha augļu un ogu dārzu, un to ieņēmumi veido līdz 20 tūkstošiem eiro no viena hektāra. "Ja nav ražas, nebūs arī ieņēmumi. Lai sagatavotos nākamā gada sezonai, būtu nepieciešams līdz diviem tūkstošiem eiro/ha. Tas nozīmē gan krūmu apgriešanu, ravēšanu, mēslēšanu, darbaspēka izmaksas.

Ja nebūs naudas, zemnieki nevarēs sagatavoties sezonai," vienkāršās sakarības klāsta LLKA ģenerāldirektors Rolands Feldmanis.

Lai sagatavotos nākamā gada ražai, provizoriski būtu nepieciešams atbalsts līdz diviem tūkstošiem eiro par hektāru. Pieprasījums pēc vietējiem augļiem un ogām pieaug, pašlaik Latvijas audzētāju daļa gan esot ap 20–35%, taču mērķis ir to palielināt līdz 80%. Tāpat iekaroti eksporta tirgi, kur tiek realizētas gan dzērves un mellenes, gan upenes un cidonijas. Pozitīvi, ka pieaug arī apsaimniekojamās platības – 2014. gadā bija ap 1,5 tūkstošiem ha augļu un ogu stādījumu, bet tagad šis apjoms pieaudzis līdz 2,5 tūkstošiem ha. "Mums ir ļoti labs klimats, lai nodarbotos ar augļkopību. Ja nepalīdzēs salnās cietušajiem audzētājiem, varam pazaudēt gan vietējo, gan eksporta tirgus, kur jau atrasti labi



"Latvijas Avīze" par postījumiem Latvijas augļu dārzos vēstīja šā gada 15. maija numurā.

sadarbības partneri," klāsta R. Feldmanis.

Reaģējot uz notikušo, zemkopības ministrs Didzis Šmits lūdzis Lauku atbalsta dienestam nodrošināt, lai augļkopji varētu tuvākajā laikā pieteikt apsekošanai savus 2023. gada pavasara salā un salnās cietušos augļu

un ogu dārzus. LAD pārstāve Kristīne Ilgaža trešdien sacīja, ka jau drīzumā plānots izsludināt šādu pieteikšanos.

Nemot vērā apsekošanas rezultātus, Zemkopības ministrija sola izvērtēt situāciju un meklēt risinājumus, lai mazinātu sala nodarītos postījumus.