



Dienvidkurzemes novada pašvaldība

Lielā iela 76, Grobiņa, Dienvidkurzemes novads, LV-3430, reģistrācijas Nr.90000058625,
tālr. 63490458, e-pasts pasts@dkn.lv, www.dkn.lv

**DIENVIDKURZEMES NOVADA PAŠVALDĪBAS LAUKSAIMNIECĪBAS ZEMES
DARĪJUMU IZVĒRTĒŠANAS KOMISIJAS PROTOKOLS**

23.01.2024.

Nr.7/2024-LIZ

Sēde sasaukta 2024.gada 23.janvārī plkst.09.00

Sēde sākta 2024.gada 23.janvārī plkst.09.00

Sēdē piedalās:

4 komisijas locekļi

Aivars Galeckis, Sandris Bēča,
Inga Ratniece, Ilze Lācīte

Sēdes darba kārtība:

1. Par **sabiedrības ar ierobežotu atbildību „PEKŠI”** iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecības zemi.
2. Par **Aizputes pagasta zemnieku saimniecības “KĪVITKALNI”** iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecības zemi.

Sēdi vada komisijas priekšsēdētājs Aivars Galeckis.

Sēdi protokolē Administratīvās daļas vadītāja Madara Lagzdiņa.

1.§

Par sabiedrības ar ierobežotu atbildību „PEKŠI” iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecības zemi

Dienvidkurzemes novada pašvaldības Lauksaimniecības zemes darījumu izvērtēšanas komisija (turpmāk – Komisija), kas saskaņā ar likumu „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” un Ministru Kabineta noteikumiem nr.748 “Noteikumi par lēmumu pieņemšanu darījumiem ar lauksaimniecības zemi” veic lēmuma pieņemšanu par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā, un izskatīja sabiedrības ar ierobežotu atbildību „PEKŠI”, vienotais reģistrācijas numurs 42103074665, iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi Rucavas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, tam pievienoto Pirkuma līgumu, konstatēja, ka:

1. Dienvidkurzemes novada pašvaldībā 2024.gada 16. janvārī ir iesniegts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „PEKŠI”, vienotais reģistrācijas numurs 42103074665 (turpmāk-Sabiedrība), iesniegums par darījumu ar lauksaimniecības zemi (turpmāk – Iesniegums). Sabiedrība pērk nekustamo īpašumu “Veczaļmeži”, Rucavas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra numurs 6484 012 0097, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6484 012 0096, 13,07 ha platībā, tai skaitā 12,76 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme (turpmāk- Īpašums).
2. Saskaņā ar likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” (turpmāk – Likums) 27.panta pirmo daļu, darījumus var veikt tikai ar to zemi, uz kuru īpašuma

tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā.

Īpašumam īpašuma tiesība Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000789476 nostiprināta uz pārdevēja vārda.

3. Likuma 28.pantā ir noteikti darījumu subjekti, kuri ir tiesīgi iegūt zemi īpašumā. Komisija, pārbaudot informāciju par Sabiedrību un tās dalībniekiem Uzņēmuma reģistra datubāzē, konstatē, ka Sabiedrība un tās dalībnieks atbilst Likuma 28.panta pirmās daļas 3.punktā minētam subjekta statusam – Latvijas Republikā reģistrēta kapitālsabiedrība, kura reģistrējusies kā nodokļu maksātājs Latvijas Republikā un pamatkapitāls pieder Latvijas pilsonim.
4. Saskaņā ar Likuma 28.¹ panta pirmās daļas 2.punktu lauksaimniecībā izmantojamo zemi un zemi, 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 (turpmāk - lauksaimniecības zeme) šā likuma 28.panta pirmajā daļā minētie darījumu subjekti var iegūt īpašumā, ja tās ir juridiskās personas, kas atbilst visiem šādiem nosacījumiem:
 - 4.1. rakstveidā apliecina, ka šīs zemes izmantošanu lauksaimnieciskajā darbībā uzsāks gada laikā pēc tās iegādes un nodrošinās arī turpmāk, ja zeme iepriekšējā vai tekošajā gadā ir bijusi pieteikta tiešajiem maksājumiem, vai uzsāks triju gadu laikā un nodrošinās arī turpmāk, ja zeme iepriekšējā vai tekošajā gadā nav bijusi pieteikta tiešajiem maksājumiem,
 - 4.2. var norādīt patiesos labuma guvējus un apliecināt, ka visi patiesie labuma guvēji ir šā likuma 28.panta pirmās daļas 1.punktā minētās personas,
 - 4.3. tām nodokļu parādu kopsumma Latvijā vai valstī, kurā tās ir reģistrētas, nepārsniedz 150 euro,
 - 4.4. ir tās kapitāldaļu īpašnieks vai īpašnieki, kuri kopā pārstāv vairāk par pusi no balsstiesīgā kapitāla sabiedrībā, un visas personas, kurām ir tiesības pārstāvēt sabiedrību, ja tās ir citu Eiropas Savienības dalībvalstu pilsoņi, Eiropas Ekonomikas zonas valstu vai Šveices Konfederācijas pilsoņi, ir saņēmušas Savienības pilsoņa reģistrācijas apliecību un dokumentu par valsts valodas zināšanām vismaz atbilstoši B līmeņa 2. pakāpei.
5. Saskaņā ar Likuma 30.² pantu, ja zemes īpašnieks pārdod viņam piederošo lauksaimniecības zemi, pirmpirkuma tiesības uz to ir zemes kopīpašniekam, nomniekam vai Latvijas zemes fonda pārvaldītājam. Pirmpirkuma tiesības var izmantot šā likuma 28¹ panta pirmajā daļā minētā persona, kura nomā pārdodamo lauksaimniecības zemi un zemes nomas līgumu reģistrējusi pašvaldībā vismaz gadu pirms darījuma noslēgšanas dienas vai kura nomā pārdodamo lauksaimniecības zemi un kurai pirmpirkuma tiesības uz zemi pielīgtas un reģistrētas zemesgrāmatā.

Komisija, pārbaudot informāciju, konstatē, ka Īpašums nav kopīpašums. Sabiedrībai Dienvidkurzemes pašvaldības zemes nomas reģistros un Zemesgrāmatā nav reģistrēts zemes nomas līgums uz lesniegumā norādīto Īpašumu.

Komisija 17.01.2024. saņēmusi AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” lēmumu Nr. 4 „Par atteikumu no pirmpirkuma tiesībām”- neizmantojot likumā noteiktās pirmpirkuma tiesības.
6. Likuma 29. panta ceturtā daļā noteikts, ka viena fiziskā vai juridiskā persona

var iegūt īpašumā līdz 2000 hektāriem lauksaimniecības zemes. Šī panta astotā daļa nosaka, ka saistītās personas drīkst iegūt īpašumā līdz 4000 hektāriem lauksaimniecības zemes.

Veicot pārbaudi Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā, komisija konstatē, ka Sabiedrībai īpašumā ir un, pēc darījuma noslēgšanas, būs mazāk par 2000 ha lauksaimniecības zemes, līdz ar to, Sabiedrība atbilst 29. panta ceturtās daļas nosacījumiem.

7. Iesnieguma VII sadaļa ietver apliecinājumu, ka Sabiedrība apzinās tiesiskās sekas, kas iestāsies, ja gada laikā neuzsāks izmantot zemi lauksaimnieciskā darbībā, kā arī ir norādīta informācija par patiesiem labuma guvējiem un to atbilstību Likuma 28.panta pirmās daļas 1.punktam. Līdz ar to Sabiedrība atbilst Likuma 28.¹ panta pirmās daļas 2.punktu „b” un „d” apakšpunkta prasībām.
8. Pārbaudot informāciju Valsts Ieņēmumu Dienesta un Nekustamo īpašumu datu bāzē, komisija konstatē, ka Sabiedrībai nav nodokļu parādu, līdz ar to, atbilst 28.¹ panta pirmās daļas 2.punkta „e” apakšpunkta prasībām.
9. Pārbaudot informāciju Uzņēmuma reģistrā, komisija konstatē, ka Sabiedrības dalībnieki ir Latvijas Republikas pilsonis, līdz ar to atbilst Likuma 28.¹ panta pirmās daļas 2.punkta „f” apakšpunkta prasībām.

Nemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 55.panta pirmo daļu, 59.pantu, 65.panta pirmo daļu, likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.¹ panta otrās daļas 1.punktu,

Atklāti balsojot

ar 4 (četrām) balsīm “Par” (A.Galeckis, S.Bēča, I.Ratniece, I.Lācīte), “Pret” – nav, “Atturas” – nav,

Lauksaimniecības zemes darījumu izvērtēšanas komisija NOLEMJ:

1. Atļaut sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „PEKŠI”, vienotais reģistrācijas numurs 42103074665, iegādāties nekustamo īpašumu “Veczaļmeži”, Rucavas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra numurs 6484 012 0097, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6484 012 0096, 13,07 ha platībā, tai skaitā 12,76 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
2. Izsniegt izziņu lauksaimniecības zemes “Veczaļmeži”, Rucavas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, iegādei.
3. Nosūtīt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „PEKŠI”, vienotais reģistrācijas numurs 42103074665, komisijas pieņemto lēmumu.

2.§

Par Aizputes pagasta zemnieku saimniecības “KĪVITKALNI” iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecības zemi

Dienvidkurzemes novada pašvaldības Lauksaimniecības zemes darījumu izvērtēšanas komisija (turpmāk – Komisija), kas saskaņā ar likumu „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” un Ministru Kabineta noteikumiem nr.748 “Noteikumi par lēmumu pieņemšanu darījumiem ar lauksaimniecības zemi” veic lēmuma pieņemšanu par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā, un izskatīja Aizputes pagasta zemnieku saimniecības “KĪVITKALNI”, vienotais reģistrācijas numurs 52101024801, iesniegumu un tam pievienoto Pirkuma līgumu par darījumu ar nekustamo īpašumu Vecpils pagastā, Dienvidkurzemes novadā, konstatē:

1. Dienvidkurzemes novada pašvaldībā 2024.gada 23. janvārī ir iesniegts Aizputes pagasta zemnieku saimniecības “KĪVITKALNI”, vienotais reģistrācijas numurs 52101024801 (turpmāk-Saimniecība), iesniegums par darījumu ar

lauksaimniecības zemi (turpmāk – lesniegums). Saimniecība izsolē nosolījusi augstāko cenu un noslēgusi pirkuma līgumu par nekustamo īpašumu „Vējkalni”, Vecpils pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra numurs 6494 001 0206, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6494 001 0206 3,01 ha platībā, tai skaitā 2,95 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme (turpmāk- Īpašums).

2. Saskaņā ar likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” (turpmāk – Likums) 27.panta pirmo daļu, darījumus var veikt tikai ar to zemi, uz kuru īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā.
Īpašumam īpašuma tiesība nostiprināta Vecpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000533789 uz Dienvidkurzemes novada pašvaldības vārda.
3. Likuma 28.pantā ir noteikti darījumu subjekti, kuri ir tiesīgi iegūt zemi īpašumā. Komisija, pārbaudot informāciju par Saimniecību un tās īpašniekiem Uzņēmuma reģistra datubāzē, konstatē, ka Saimniecība un tās īpašnieks atbilst Likuma 28.panta pirmās daļas 5.punktā minētam subjekta statusam – Latvijas Republikā reģistrēts tiesību subjekts, kas reģistrējies kā nodokļu maksātājs vai saimnieciskās darbības veicējs Latvijas Republikā un īpašnieks ir Latvijas Republikas pilsonis.
4. Saskaņā ar Likuma 28.¹ panta pirmās daļas 2.punktu lauksaimniecībā izmantojamo zemi un zemi, 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 (turpmāk - lauksaimniecības zeme) šā likuma 28.panta pirmajā daļā minētie darījumu subjekti var iegūt īpašumā, ja tās ir juridiskās personas, kas atbilst visiem šādiem nosacījumiem:
 - 4.1. rakstveidā apliecina, ka šīs zemes izmantošanu lauksaimnieciskajā darbībā uzsāks gada laikā pēc tās iegādes un nodrošinās arī turpmāk, ja zeme iepriekšējā vai tekošajā gadā ir bijusi pieteikta tiešajiem maksājumiem, vai uzsāks triju gadu laikā un nodrošinās arī turpmāk, ja zeme iepriekšējā vai tekošajā gadā nav bijusi pieteikta tiešajiem maksājumiem,
 - 4.2. var norādīt patiesos labuma guvējus un apliecināt, ka visi patiesie labuma guvēji ir šā likuma 28.panta pirmās daļas 1.punktā minētās personas,
 - 4.3. tām nodokļu parādu kopsumma Latvijā vai valstī, kurā tās ir reģistrētas, nepārsniedz 150 euro,
 - 4.4. ir tās kapitāldaļu īpašnieks vai īpašnieki, kuri kopā pārstāv vairāk par pusi no balsstiesīgā kapitāla sabiedrībā, un visas personas, kurām ir tiesības pārstāvēt sabiedrību, ja tās ir citu Eiropas Savienības dalībvalstu pilsoņi, Eiropas Ekonomikas zonas valstu vai Šveices Konfederācijas pilsoņi, ir saņēmušas Savienības pilsoņa reģistrācijas apliecību un dokumentu par valsts valodas zināšanām vismaz atbilstoši B līmeņa 2. pakāpei.
5. Saskaņā ar Likuma 30.² pantu, ja zemes īpašnieks pārdod viņam piederošo lauksaimniecības zemi, pirkuma tiesības uz to ir zemes kopīpašniekam, nomniekam vai Latvijas zemes fonda pārvaldītājam. Pirkuma tiesības var izmantot šā likuma 28.¹ panta pirmajā daļā minētā persona, kura nomā pārdodamo lauksaimniecības zemi un zemes nomas līgumu reģistrējusi pašvaldībā vismaz gadu pirms darījuma noslēgšanas dienas vai kura nomā pārdodamo lauksaimniecības zemi un kurai pirkuma tiesības uz zemi pieliktas un reģistrētas zemesgrāmatā.

Komisija, pārbaudot informāciju, konstatē, ka Likuma 30.² pants, izsolē nosolīta īpašuma gadījumā nav piemērojams, pamatojoties uz Civillikuma 2060. pantu, kurš nosaka: „Ar pirkuma tiesību pārdevējs pielīdz sev priekšrocību pirkt lietu, ja pircējs to pārdotu tālāk. Pirkuma tiesība nav izlietojama, kad pircējs lietu atsavina nevis pārdodot, bet citādi”.

6. Likuma 29. panta ceturtā daļā noteikts, ka viena fiziskā vai juridiskā persona var iegūt īpašumā līdz 2000 hektāriem lauksaimniecības zemes. Šī panta astotā daļa nosaka, ka saistītās personas drīkst iegūt īpašumā līdz 4000 hektāriem lauksaimniecības zemes.

Veicot pārbaudi Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā, komisija konstatē, ka Saimniecībai īpašumā ir un, pēc darījuma noslēgšanas, būs mazāk par 2000 ha lauksaimniecības zemes, līdz ar to, Saimniecība atbilst 29. panta ceturtās daļas nosacījumiem.

7. Iesnieguma VII sadaļa ietver apliecinājumu, ka Saimniecība apzinās tiesiskās sekas, kas iestāsies, ja gada laikā neuzsāks izmantot zemi lauksaimnieciskā darbībā, kā arī ir norādīta informācija par patiesiem labuma guvējiem un to atbilstību Likuma 28.panta pirmās daļas 1.punktam. Līdz ar to Saimniecība atbilst Likuma 28.¹ panta pirmās daļas 2.punktu „b” un „d” apakšpunkta prasībām.

8. Pārbaudot informāciju Valsts Ieņēmumu Dienesta un Nekustamo īpašumu datu bāzē, komisija konstatē, ka Saimniecībai nav nodokļu parādi, tādējādi Saimniecība atbilst 28.¹ panta pirmās daļas 2.punkta „e” apakšpunkta prasībām.

9. Pārbaudot informāciju Uzņēmumu reģistrā, komisija konstatē, ka Saimniecības patiesā labuma guvējs ir Latvijas Republikas pilsonis, līdz ar to atbilst Likuma 28.¹ panta pirmās daļas 2.punkta „f” apakšpunkta prasībām.

Nemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 55.panta pirmo daļu, 59.pantu, 65.panta pirmo daļu, likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 30.¹ panta otrās daļas 1.punktu,

Atklāti balsojot

ar 4 (četrām) balsīm “Par” (A.Galeckis, S.Bēča, I.Ratniece, I.Lācīte), “Pret” – nav, “Atturas” – nav,

Lauksaimniecības zemes darījumu izvērtēšanas komisija NOLEMJ:

1. Atļaut Aizputes pagasta zemnieku saimniecībai “ĶĪVITKALNI”, vienotais reģistrācijas numurs 52101024801, iegādāties nekustamo īpašumu „Vējkalni”, Vecpils pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra numurs 6494 001 0206, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6494 001 0206 3,01 ha platībā, tai skaitā 2,95 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
2. Izsniegt izziņu lauksaimniecības zemes “Vējkalni”, Vecpils pagastā, Dienvidkurzemes novadā, iegādei.
3. Nosūtīt Aizputes pagasta zemnieku saimniecībai “ĶĪVITKALNI”, vienotais reģistrācijas numurs 52101024801, komisijas pieņemto lēmumu.

Sēde slēgta plkst.11.00

Komisijas loceklis:

A.GALECKIS

S.BĒČA

I.RATNIECE

I.LĀCĪTE

Protokolēja

M.LAGZDIŅA

Protokols publiskots, izņemot personas datus un citu ierobežotas pieejamības informāciju.