



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**

26.01.2024.

Nr.9/2024-LIZ

**Sēde sasaukta 2024.gada 26.janvārī plkst.09.00**

**Sēde sākta 2024.gada 26.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 „ABA REALESTATE”** 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 „ABA REALESTATE” 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 „ABA REALESTATE”, vienotais reģistrācijas numurs 40003739229, iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi Dunalkas pagastā, Aizputes pagastā un Vecpils pagastā, Dienvidkurzemes novadā, tam pievienoto Reorganizācijas līgumu, konstatēja:

1. Dienvidkurzemes novada pašvaldībā 2024.gada 24. janvārī ir iesniegts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „ABA REALESTATE”, vienotais reģistrācijas numurs 40003739229 (turpmāk-Sabiedrība), iesniegums par darījumu ar lauksaimniecības zemi (turpmāk – Iesniegums). Sabiedrība reorganizācijas rezultātā iegūst nekustamos īpašumus:
  - 1.1. “Pogas”, Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0029, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0029, 3,32 ha platībā, tai skaitā 2,50 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme;
  - 1.2. “Kapiņi”, Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0036, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu

- 6450 006 0036, 20,13 ha platībā, tai skaitā 18,75 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, uz zemes vienības atrodas būves;
- 1.3. "Kalnlauki", Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0055, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0055, 11,33 ha platībā, tai skaitā 5,74 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme;
  - 1.4. "Dzilnas", Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0025, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0025, 5,01 ha platībā, tai skaitā 3,09 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0053, 2,19 ha platībā, tai skaitā 2,01 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0060, 53,24 ha platībā, tai skaitā 27,07 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme;
  - 1.5. "Kurši", Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0323, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0323, 107,8 ha platībā, tai skaitā 71,6 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme;
  - 1.6. "Māķēni", Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0031, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0031, 41,5 ha platībā, tai skaitā 34,3 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme;
  - 1.7. "Lazdiņas", Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0037, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0037, 13,8 ha platībā, tai skaitā 11,5 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, uz zemes vienības atrodas būves;
  - 1.8. "Jaundupji", Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0047, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0047, 9,36 ha platībā, tai skaitā 9,25 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme;
  - 1.9. "Jaunsilmači", Aizputes pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6442 006 0022, kas sastāv no zemes vienības Aizputes pagastā ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0022, 14,78 ha platībā, tai skaitā 8,21 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, zemes vienības Aizputes pagastā ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0025, 30,46 ha platībā, tai skaitā 11,44 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme un zemes vienības Vecpils pagastā ar kadastra apzīmējumu 6494 001 0058, 22,11 ha platībā, tai skaitā 13,13 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme (turpmāk- Īpašumi).
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.  
Īpašumiem īpašuma tiesība Dunalkas un Aizputes pagasta zemesgrāmatas nodalījumos nostiprinātas uz SIA LATCAN, reģ.nr. 40003635175, 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.<sup>1</sup> 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.<sup>2</sup> pantu, ja zemes īpašnieks pārdod viņam piederošo lauksaimniecības zemi, pirkuma tiesības uz to ir zemes nomniekam vai Latvijas zemes fonda pārvaldītājam. Pirkuma tiesības var izmantot šā likuma 28<sup>1</sup> 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 pielīgtas un reģistrētas zemesgrāmatā.
- Komisija, pārbaudot informāciju, konstatē, ka Likuma 30.<sup>2</sup> pants reorganizācijas gadījumos nav izvērtējams pamatojoties uz Civillikuma 2060. pantu, kurš nosaka: „Ar pirkuma tiesību pārdevējs pielīgst 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 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.<sup>1</sup> 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.<sup>1</sup> panta pirmās daļas 2.punkta „e” apakšpunkta prasībām.

9. Pārbaudot informāciju Uzņēmuma reģistrā, komisija konstatē, ka Sabiedrības patiesais labuma guvējs ir Latvijas Republikas pilsonē, līdz ar to atbilst Likuma 28.<sup>1</sup> 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.<sup>1</sup> 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 „ABA REALESTATE”, vienotais reģistrācijas numurs 40003739229, iegādāties nekustamo īpašumu “Pogas”, Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0029, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0029, 3,32 ha platībā, tai skaitā 2,50 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
2. Atļaut sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „ABA REALESTATE”, vienotais reģistrācijas numurs 40003739229, iegādāties nekustamo īpašumu “Kapiņi”, Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0036, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0036, 20,13 ha platībā, tai skaitā 18,75 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, uz zemes vienības atrodas būves, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
3. Atļaut sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „ABA REALESTATE”, vienotais reģistrācijas numurs 40003739229, iegādāties nekustamo īpašumu “Kalnlauki”, Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0055, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0055, 11,33 ha platībā, tai skaitā 5,74 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
4. Atļaut sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „ABA REALESTATE”, vienotais reģistrācijas numurs 40003739229, iegādāties nekustamo īpašumu “Dzilnas”, Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0025, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0025, 5,01 ha platībā, tai skaitā 3,09 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0053, 2,19 ha platībā, tai skaitā 2,01 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0060, 53,24 ha platībā, tai skaitā 27,07 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
5. Atļaut sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „ABA REALESTATE”, vienotais reģistrācijas numurs 40003739229, iegādāties nekustamo īpašumu “Kurši”, Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0323, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0323, 107,8 ha platībā, tai skaitā 71,6 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
6. Atļaut sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „ABA REALESTATE”, vienotais reģistrācijas numurs 40003739229, iegādāties nekustamo īpašumu “Māķēni”, Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0031, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0031, 41,5 ha platībā, tai skaitā 34,3 ha lauksaimniecībā izmantojamā

zeme, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

7. Atļaut sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „ABA REALESTATE”, vienotais reģistrācijas numurs 40003739229, iegādāties nekustamo īpašumu “Lazdiņas”, Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0037, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0037, 13,8 ha platībā, tai skaitā 11,5 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, uz zemes vienības atrodas būves, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
8. Atļaut sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „ABA REALESTATE”, vienotais reģistrācijas numurs 40003739229, iegādāties nekustamo īpašumu “Jaundupļi”, Dunalkas pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6450 006 0047, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6450 006 0047, 9,36 ha platībā, tai skaitā 9,25 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
9. Atļaut sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „ABA REALESTATE”, vienotais reģistrācijas numurs 40003739229, iegādāties nekustamo īpašumu “Jaunsilmači”, Aizputes pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6442 006 0022, kas sastāv no zemes vienības Aizputes pagastā ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0022, 14,78 ha platībā, tai skaitā 8,21 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, zemes vienības Aizputes pagastā ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0025, 30,46 ha platībā, tai skaitā 11,44 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme un zemes vienības Vecpils pagastā ar kadastra apzīmējumu 6494 001 0058, 22,11 ha platībā, tai skaitā 13,13 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
10. Izsniegt izziņu lauksaimniecības zemes Dunalkas, Aizputes un Vecpils pagastā, Dienvidkurzemes novadā, iegādei.
11. Nosūtīt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „ABA REALESTATE”, vienotais reģistrācijas numurs 40003739229, komisijas pieņemto lēmumu.

### **Sēde slēgta plkst.12.00**

Komisijas locekļi:

A.GALECKIS

S.BĒČA

I.RATNIECE

I.LĀCĪTE

Protokolēja

M.LAGZDIŅA

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