



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

16.02.2024.

Nr.15/2024-LIZ

Sēde sasaukta 2024.gada 16.februārī plkst.09.00

Sēde sākta 2024.gada 16.februārī plkst.09.00

Sēdē piedalās:

5 komisijas locekļi

Aivars Galeckis, Sandris Bēča,
Inga Ratniece, Ilze Lācīte, Madara Lagzdiņa

Sēdes darba kārtība:

1. Par **sabiedrības ar ierobežotu atbildību „DRAGRO”** iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecības zemi.
2. Par **Lauksaimniecības tehnikas, mašīnu un citu darba rīku kopīgas lietošanas un apkopes kooperatīvās sabiedrības “Vērgale-1”** iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecības zemi.

Sēdi vada komisijas priekšsēdētājs Aivars Galeckis.

Sēdi protokolē komisijas locekle Madara Lagzdiņa.

1.§

Par sabiedrības ar ierobežotu atbildību „DRAGRO” 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 „DRAGRO”, vienotais reģistrācijas numurs 42103030073, iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi Vērgales pagastā, Dienvidkurzemes novadā, tam pievienoto Maiņas līgumu, konstatēja, ka:

1. Dienvidkurzemes novada pašvaldībā 2024.gada 6. februārī ir iesniegts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „DRAGRO”, vienotais reģistrācijas numurs 42103030073 (turpmāk-Sabiedrība), iesniegums par darījumu ar lauksaimniecības zemi (turpmāk – Iesniegums). Sabiedrība, robežu pārkārtošanas ceļā, nekustamam īpašumam “Dimanti”, Vērgales pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra numurs 6496 004 0046, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6496 004 0046, 6,45 ha platībā, tai skaitā 6,45 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, pievieno zemes vienību 1,55 ha platībā, kas atdalīta no nekustamā īpašuma “Paipalas”, Vērgale, Vērgales pagastā,

Dienvidkurzemes novadā, kadastra numurs 6496 004 0224, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6496 004 0224, 2,06 ha platībā, tai skaitā 1,5977 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.

Īpašumiem “Dimanti” un “Paipalas” īpašuma tiesība Vērgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumos, nostiprinātas uz maiņas darījumu partneru 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 apliecinā, 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 nomniekam vai Latvijas zemes fonda pārvaldītājam. Pirkuma 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 pirkuma tiesības uz zemi pielīgtas un reģistrētas zemesgrāmatā.

Komisija, pārbaudot informāciju, konstatē, ka Likuma 30.² pants, maiņas darījumiem nav piemērojams, pamatojoties uz Civillikuma 2060. pantu, kurš

nosaka: „Ar pirmpirkuma tiesību pārdevējs pielīgst sev priekšrocību pirkt lietu, ja pircējs to pārdotu tālāk. Pirmpirkuma 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 28.¹ 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 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 5 balsīm “Par” (A.Galeckis, S.Bēča, I.Ratniece, I.Lācīte, M.Lagzdiņa), “Pret” – nav, “Atturas” – nav,

Lauksaimniecības zemes darījumu izvērtēšanas komisija NOLEMJ:

1. Atļaut sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „DRAGRO”, vienotais reģistrācijas numurs 42103030073, nekustamam īpašumam “Dimanti”, Vērgales pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra numurs 6496 004 0046, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6496 004 0046, 6,45 ha platībā, tai skaitā 6,45 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, pievienot zemes vienību 1,55 ha platībā, kas atdalīta no nekustamā īpašuma “Paipalas”, Vērgale, Vērgales pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra numurs 6496 004 0224, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6496 004 0224, 2,06 ha platībā, tai skaitā 1,5977 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
2. Izsniegt izziņu lauksaimniecības zemes 1,55 ha platībā, Vērgales pagastā, Dienvidkurzemes novadā, iegādei.
3. Nosūtīt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „DRAGRO”, vienotais reģistrācijas numurs 42103030073, komisijas pieņemto lēmumu.

2.§

Par Lauksaimniecības tehnikas, mašīnu un citu darba rīku kopīgas lietošanas un apkopes kooperatīvās sabiedrības “Vērgale-1” 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, šādā un izskatīja Lauksaimniecības tehnikas, mašīnu un citu darba rīku kopīgas lietošanas un apkopes kooperatīvās sabiedrības “Vērgale-1”, vienotais reģistrācijas numurs 42103009650, iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi Vērgales pagastā, Dienvidkurzemes novadā, tam pievienoto 29.01.2024. un 07.02.2024. Pirkuma līgumus, konstatēja, ka:

1. Dienvidkurzemes novada pašvaldībā iesniegti Lauksaimniecības tehnikas, mašīnu un citu darba rīku kopīgas lietošanas un apkopes kooperatīvās sabiedrības “Vērgale-1”, vienotais reģistrācijas numurs 42103009650 (turpmāk-Sabiedrība), iesniegumi par darījumu ar lauksaimniecības zemi (turpmāk – iesniegums). Sabiedrība pērk:
 - 1.1. zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6476 007 0023, Medzes pagasts, 3,2 ha platībā, tai skaitā 3,2 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6476 007 0393, Medzes pagasts, 9,08 ha platībā, tai skaitā 9,06 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, kas tiek atdalītas no nekustamā īpašuma “Censoņi”, Medzes pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6476 007 0022;
 - 1.2. zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6496 004 0213, Vērgales pagasts, 2,04 ha platībā, tai skaitā 1,96 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, kas tiek atdalīta no nekustamā īpašuma “Druvmalas”, Vērgales pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6496 004 0215 (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 “Censoņi” un “Druvmalas” īpašuma tiesības nostiprinātas Medzes pagasta un Vērgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumos uz pārdevēju 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 dalībnieki 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 pilsoņiem.
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. rakstiski 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 iesniegumā minētiem Īpašumiem.

14.02.2024. saņemts AS „Attīstības finanšu institūcija Altum” lēmums Nr.6 „Par atteikumu no pirmpirkuma tiesībām”- neizmantojot uz abiem īpašumiem 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 patiesais 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 5 balsīm “Par” (A.Galeckis, S.Bēča, I.Ratniece, I.Lācīte, M.Lagzdiņa), “Pret” – nav, “Atturas” – nav,

Lauksaimniecības zemes darījumu izvērtēšanas komisija NOLEMJ:

1. Atļaut Lauksaimniecības tehnikas, mašīnu un citu darba rīku kopīgas

lietošanas un apkopes kooperatīvai sabiedrībai "Vērgale-1", vienotais reģistrācijas numurs 42103009650, iegādāties zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6476 007 0023, Medzes pagasts, 3,2 ha platībā, tai skaitā 3,2 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6476 007 0393, Medzes pagasts, 9,08 ha platībā, tai skaitā 9,06 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, kas tiek atdalītas no nekustamā īpašuma "Censoņi", Medzes pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6476 007 0022, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

2. Atļaut Lauksaimniecības tehnikas, mašīnu un citu darba rīku kopīgas lietošanas un apkopes kooperatīvai sabiedrībai "Vērgale-1", vienotais reģistrācijas numurs 42103009650, iegādāties zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6496 004 0213, Vērgales pagasts, 2,04 ha platībā, tai skaitā 1,96 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, kas tiek atdalīta no nekustamā īpašuma "Druvmalas", Vērgales pagasts, Dienvidkurzemes novads, kadastra numurs 6496 004 0215, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
3. Izsniegt izziņu lauksaimniecībā izmantojamās zemes Medzes un Vērgales pagastā, Dienvidkurzemes novadā, iegādei.
4. Nosūtīt Lauksaimniecības tehnikas, mašīnu un citu darba rīku kopīgas lietošanas un apkopes kooperatīvai sabiedrībai "Vērgale-1", vienotais reģistrācijas numurs 42103009650, komisijas pieņemto lēmumu.

Sēde slēgta plkst.11.00

Komisijas locekļi:

A.GALECKIS

S.BĒČA

I.RATNIECE

I.LĀCĪTE

M.LAGZDIŅA

Protokolēja

M.LAGZDIŅA

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