



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**

26.03.2024.

Nr.22/2024-LIZ

Sēde sasaukta 2024.gada 26.martā plkst.10.00

Sēde sāka 2024.gada 26.martā plkst.10.00

Sēdē piedalās:

5 komisijas locekli

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

Sēdes darba kārtība:

1. Par **sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Vestman Zemes Fonds 2”** iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecības zemi.
2. Par **sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Beksagro”** iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecības zemi.

Sēdi vada komisijas priekšsēdētājs Aivars Galeckis.

Sēdi protokolē komisijas locekle Madara Lagzdiņa.

1.§

**Par sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Vestman Zemes Fonds 2” 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 „Vestman Zemes Fonds 2”, vienotais reģistrācijas numurs 40203550091, iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi Dunikas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, tam pievienoto Reorganizācijas lēmumu konstatēja, ka:

1. Dienvidkurzemes novada pašvaldībā ir iesniegts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Vestman Zemes Fonds 2”, vienotais reģistrācijas numurs 40203550091 (turpmāk-Sabiedrība), iesniegums par darījumu ar lauksaimniecības zemi (turpmāk – Iesniegums). Sabiedrība reorganizācijas sadales rezultātā iegūst nekustamo īpašumu „Matučī”, kadastra numurs 6452 007 0063, Dunikas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6452 007 0063, 6,17 ha platībā, tai skaitā 5,01 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 Dunikas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000424531 nostiprināta uz SIA "Vestman Zemes Fonds", reģ.nr.40203199969, 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 atbilst Likuma 28.panta pirmās daļas 3.punktā minētam subjekta statusam – Latvijas Republikā reģistrēta kapitālsabiedrība, kura reģistrējusies kā nodokļu maksātājs Latvijas Republikā.
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 Likuma 30.² pants reorganizācijas 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. Iesniegumā sniegts apliecinājums, 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.punkta „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 guvēja valstiskā piederība ir Igaunija, līdz ar to būtu jāizvērtē atbilstība Likuma 28.¹ panta pirmās daļas 2.punkta „f” apakšpunkta prasībām.
- Eiropas Savienības Tiesa 2020.gada 11.jūnijā, ir pasludinājusi spriedumu lietā C-206/19 *KOB*. Sprieduma teksts pieejams šeit:

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=227290&pageIdex=0&doclang=LV&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=4397472>

8. No sprieduma izriet, ka no sprieduma spēkā stāšanās pašvaldībām nav tiesības atteikt iegādāties lauksaimniecības zemi, pamatojoties uz darījuma subjekta neatbilstību likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.¹ panta pirmās daļas 2. punkta f) apakšpunktā noteiktajiem kritērijiem.

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.Lagzdīņa), “Pret” – nav, “Atturas” – nav,

Lauksaimniecības zemes darījumu izvērtēšanas komisija NOLEMJ:

1. Atļaut sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Vestman Zemes Fonds 2”, vienotais reģistrācijas numurs 40203550091, iegādāties nekustamo īpašumu „Matučī”, kadastra numurs 6452 007 0063, Dunikas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6452 007 0063, 6,17 ha platībā, tai skaitā 5,01 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.
2. Izsniegt izziņu īpašuma “Matučī”, Dunikas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, iegādei.
3. Nosūtīt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Vestman Zemes Fonds 2”, vienotais reģistrācijas numurs 40203550091, komisijas pieņemto lēmumu.

2.§

Par sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Beksagro” 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 „Beksagro”, vienotais reģistrācijas numurs 40003689515, iesniegumu par darījumu ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi Virgas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, tam pievienoto Pirkuma līgumu, konstatēja, ka:

1. Dienvidkurzemes novada pašvaldībā ir iesniegts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Beksagro”, vienotais reģistrācijas numurs 40003689515 (turpmāk- Sabiedrība), iesniegums par darījumu ar lauksaimniecības zemi (turpmāk – iesniegums). Sabiedrība izsolē nosolījusi augstāko cenu par nekustamo īpašumu „Virbaļi”, kadastra numurs 6498 004 0257, Virgas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6498 004 0099, 10,03 ha platībā, tai skaitā 9,39 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 Virgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000724036 nostiprināta uz Dienvidkurzemes novada pašvaldības 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.
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 Likuma 30.² pants izsolē nosolītiem 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 patiesie labuma guvēji ir Austrijas Republikas pilsoņi, līdz ar to būtu jāizvērtē atbilstība Likuma 28.¹ panta pirmās daļas 2.punkta „f” apakšpunkta prasībām. Eiropas Savienības Tiesa 2020.gada 11.jūnijā, ir pasludinājusi spriedumu lietā C-206/19 *KOB*. Sprieduma teksts pieejams šeit:

<http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=227290&pageIndex=0&doclang=LV&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=4397472>

10. No sprieduma izriet, ka no sprieduma spēkā stāšanās pašvaldībām nav tiesības atteikt iegādāties lauksaimniecības zemi, pamatojoties uz darījuma subjekta neatbilstību likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.¹ panta pirmās daļas 2. punkta f) apakšpunktā noteiktajiem kritērijiem.

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 „Beksagro”, vienotais reģistrācijas numurs 40003689515, iegādāties nekustamo īpašumu „Virbaļi”, kadastra numurs 6498 004 0257, Virgas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6498 004 0099, 10,03

ha platībā, tai skaitā 9,39 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ar zemes turpmāko izmantošanas mērķi lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

2. Izsniegt izziņu īpašuma "Virbaļi", Virgas pagastā, Dienvidkurzemes novadā, iegādei.
3. Nosūtīt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Beksagro”, vienotais reģistrācijas numurs 40003689515, komisijas pieņemto lēmumu.

Sēde slēgta plkst.12.00

Komisijas locekļi:

A.GALECKIS

S.BĒČA

I.RATNIECE

I.LĀCĪTE

M.LAGZDIŅA

Protokolēja

M.LAGZDIŅA