



SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Pils iela 16, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150, tālr. 67970864, e-pasts: pasts@sigulda.lv, www.sigulda.lv

TERITORIJAS PLĀNOŠANAS UN ĪPAŠUMU KOMITEJAS SĒDES PROTOKOLS

Zinātnes ielā 7, Siguldā

2026.gada 16. aprīlī

Nr. 2

Sēde sasaukta:

plkst. 9.00

Sēde atklāta:

plkst. 9.00

Sēdi vada:

Teritorijas plānošanas un īpašumu komitejas priekšsēdētājs Jānis Zilvers (vecākais)

Protokolē:

domes sekretāre Sanita Pole

Sēdē piedalās:

Komitejas locekļi:

Ivo Bernats
Mārtiņš Rupmejs
Mārtiņš Zīverts

Sēdē nepiedalās:

Komitejas locekļi:

Jānis Zilvers (jaunākais) (personīgu iemeslu dēļ)

Sēdē piedalās deputāti:

Ance Kaimiņa

Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes darbinieki: izpilddirektore L. Bukovska, Izpilddirektora vietniece centrālās pārvaldes vadītāja B. Eglīte, Juridiskās un iepirkumu pārvaldes Tiesiskā nodrošinājuma un uzraudzības nodaļas vadītāja I. Lazdāne, Juridiskās un iepirkumu pārvaldes Tiesiskā nodrošinājuma un uzraudzības nodaļas juriste M. Saulīte, Teritorijas attīstības pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes vadītājs G. Konrads, Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas vadītāja R. Jakupāne, Infrastruktūras pārvaldes Pašvaldības īpašumu pārvaldības nodaļas galvenā nekustamā īpašuma speciāliste dzīvokļu jautājumos I. Škraba, Personāla pārvaldes vadītāja I. Krieviņa,

Siguldas novada pašvaldības iestāžu darbinieki: Būvvaldes Teritorijas plānotāja I. Broka

Komitejas sēde ir atklāta.

Komitejas sēdes laikā tiek veikts audiovizuāls ieraksts.

Darba kārtība:

1. Par nomas līguma Nr. 106-3-1/23/2023 pagarināšanu.
2. Par nomas līguma Nr. 106-3-1/22/2023 pagarināšanu.
3. Par nomas līguma Nr. 106-3-1/24/2023 pagarināšanu.
4. Par ceļa servitūta nodibināšanu zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8068 007 0582.
5. Par zemes vienības Skolas ielā 11, Raganā, Krimuldas pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8068 007 1059) daļas iznomāšanu.
6. Par Siguldas novada pašvaldības domes 2024. gada 19. decembra lēmuma "Par atsavināmās zemes noteikšanu dzīvojamai mājai Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 003 0802 008, kas ietilpst ēku (būvju) īpašuma ar kadastra Nr.8015 503 0809 sastāvā" (prot.Nr.22 79.§) atcelšanu.
7. Par nekustamā īpašuma Krasta iela 2A, Gauja, Inčukalna pag., Siguldas nov., nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu.
8. Par nekustamā īpašuma Pirmais Straujupītes ceļš 19, Meža Miers, Inčukalna pag., Siguldas nov. nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu.
9. Par dzīvokļa īpašuma "Jāņkalniņi"-4 , Lēdurga, Lēdurgas pag., Siguldas nov., nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu.
10. Par nekustamā īpašuma Rūpniecības iela 1, Inčukalns, Inčukalna pag. Siguldas nov., nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu.
11. Par zemes vienības Strēlnieku ielā 18B, Siguldā, Siguldas nov., iznomāšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu.
12. Par pašvaldībai piederošās zemes vienības Roķēni, Siguldas pagasts, Siguldas novads, kadastra apzīmējums 8094 004 0437 daļas, nodošanu apbūves tiesību izsolei.

Pirms darba kārtības jautājumu izskatīšanas, sēdes vadītājs aicina papildināt darba kārtību ar 3 (trīs) papildjautājumiem: **Nr. 13** "Par nekustamā īpašuma Emīla Melngaiļa ielā 2, Lēdurgā, Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā daļas iznomāšanu", **Nr. 14** "Par detālpārplānojuma zemes vienībām "Migļupītes" un "Dūdas" Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, apstiprināšanu" un **Nr. 15** "Par nekustamā īpašuma Ūdenstornis Turaidā, Turaidā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8068 509 0352, ēku (būvju) īpašuma ar kadastra apzīmējumu 8068 009 0098 005 daļas iznomāšanu (SIA "Tele2")", kā arī ziņot vienā ziņojumā jautājumus **Nr. 7** un **Nr. 8**.

atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

papildināt darba kārtību ar 3 (trīs) jautājumiem:

13. Par nekustamā īpašuma Emīla Melngaiļa ielā 2, Lēdurgā, Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā daļas iznomāšanu.
14. Par detālpārplānojuma zemes vienībām "Migļupītes" un "Dūdas" Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, apstiprināšanu.
15. Par nekustamā īpašuma Ūdenstornis Turaidā, Turaidā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8068 509 0352, ēku (būvju) īpašuma ar kadastra apzīmējumu 8068 009 0098 005 daļas iznomāšanu (SIA "Tele2").

ziņot vienā ziņojumā jautājumus **Nr. 7** un **Nr. 8**.

1.§

Par nomas līguma Nr. 106-3-1/23/2023 termiņa pagarināšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes vadītājs G.Konrads

Izskatot [I.S.], turpmāk – Nomnieks, 2026. gada 10. marta iesniegumu (reģistrēts Siguldas novada pašvaldībā ar Nr. A-3.1/9/993) ar lūgumu pagarināt 2023.gada 1.maija nomas līgumu Nr. 106-3-1/23/2023 (turpmāk – Līgums), ar kuru nomas tiesību izsoles rezultātā Nomnieks ieguva nomas tiesības uz ielu tirdzniecības vietu A zona Nr. 2, Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 80150021719), kas sastāv no 9 m² zemes platības vietas (turpmāk-Vieta), **komiteja konstatē:**

1. Saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības, turpmāk – Pašvaldība, domes 2023.gada 16.marta lēmumu “Par ielu tirdzniecības vietas A zona Nr. 2 Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā iznomāšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu” (protokols Nr.4, 61.§), 2023.gada 5.aprīļa izsoles rezultātu un Pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas 2023. gada 18. aprīļa lēmumu “Par ielu tirdzniecības vietas A zona Nr. 2 Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā nomas tiesību izsoles rezultāta apstiprināšanu” (protokols Nr.20, 2.§), 2023. gada 1. maijā starp Pašvaldību un Nomnieku noslēgts Līgums uz 3 gadiem, līdz 2026.gada 1.maijam par ielu tirdzniecības vietu A zona Nr. 2, Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 80150021719), kas sastāv no 9 m² zemes platības vietas. Saskaņā ar Līguma 7.1.punktu Līguma darbības termiņš noteikts līdz 2026.gada 1.maijam.
2. Ņemot vērā, ka Nomnieks ir mainījis saimnieciskās darbības formu uz SIA, Nomnieks lūdz pagarināt Līgumu uz turpmāko laika periodu uz SIA “Eniflower” reģ.Nr.40203653991, kuras dibinātājs un valdes priekšsēdētāja ir Inese Strelča.
3. Atbilstoši Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktam, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu.
4. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.
5. Saskaņā ar Pašvaldības attīstības plānošanas dokumentā “Siguldas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2021.-2045.gadam” noteiktajiem Siguldas novada attīstības virzieniem un stratēģiskajiem mērķiem pašvaldības resursi tiek ieguldīti iedzīvotāju labklājības celšanā, uzlabojot dzīves telpas kvalitatīvi un veidojot ekonomisko aktivitāti veicinošo vidi.
6. Saskaņā ar attīstības plānošanas dokumenta “Siguldas novada Attīstības programmas 2021.-2027.gadam” Rīcības plāna uzdevumu U29. *Veidot ekonomiskai attīstībai nepieciešamo infrastruktūru un darba vietu radīšanu rīcība R.119. ir veicināt jaunu mazo un vidējo uzņēmumu veidošanos un darba vietu skaita pieaugumu.*
7. Saskaņā ar Pašvaldības 2024. gada 15. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par kārtību, kādā tiek saskaņota un organizēta ielu tirdzniecība Siguldas novadā” 9. punktu un 9.1. apakšpunktu Svētku laukumā ielu tirdzniecība ir atļauta pašvaldības noteiktās ielu tirdzniecības zonās par kurām tiek rīkota nomas tiesību izsole. Savukārt, atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, turpmāk – MK noteikumi, 18.punktam, *iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot šo noteikumu 12.¹ vai 12.² punktā minētos kritērijus un nosacījumus, ka nomas līguma kopējais termiņš*

nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu, izņemot gadījumu, kad nomas objektu iznomā publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.

8. MK noteikumu 19. punkts noteic, *ka nomas līgumu ar attiecīgo nomnieku nepagarina, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu ar nomnieku noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomnieka rīcības dēļ.* Līgumā noteiktos pienākumus Nomnieks ir pildījis labticīgi, un Nomniekam nav nenokārtotas saistības pret Pašvaldību. Pašvaldība nav vienpusēji izbeigusi citu ar Nomnieku noslēgtu līgumu par īpašuma lietošanu dēļ līgumā uzņemto saistību neizpildes. Sūdzības par Nomnieka darbību nav saņemtas. Līdz ar to nav konstatējami MK noteikumos minētie šķēršļi, kas liegtu pagarināt Līguma termiņu.
9. Ielu tirdzniecības vietu nomai Svētku laukumā ir noteikta atsevišķa kārtība ar mērķi nodrošināt konkurenci, vienlīdzīgas iespējas iegūt tiesības tirgoties šajās tirdzniecības vietās, ņemot vērā Svētku laukumā ierobežoto tirdzniecības vietu skaitu. Tajā pašā laikā, rīkojot Vietas nomas tiesību izsoli uz jaunu nomas tiesību periodu, tiks patērēts laiks un resursi, kas nepieciešami jaunas izsoles organizēšanai, sludinājumu publicēšanai un pretendentu vērtēšanai, kas savukārt var radīt pārtraukumu ielu tirdzniecībā Svētku laukumā un var radīt neērtības iedzīvotājiem un tūristiem aktuālajā tūrisma sezonā. Līdz ar to, ievērojot sabiedrības intereses, lai nodrošinātu to, ka Svētku laukumā esošajās tirdzniecības vietās tiek nodrošināta preču pieejamība iedzīvotājiem un tūristiem bez pārtraukuma, kas varētu rasties jauna nomnieka meklēšanas laikā, Līguma termiņš par Vietas nomu būtu pagarināms uz aktuālo tūrisma sezonu. Vienlaikus, lai nodrošinātu to, ka ilgtermiņā netiek ierobežota konkurence attiecībā uz ielu tirdzniecības vietām Svētku laukumā un veicinātas vienlīdzīgas iespējas iegūt iespējas tirgoties Svētku laukumā izvietotajās tirdzniecības vietās, pēc nomas līguma termiņa beigām būtu organizējama Vietas nomas tiesību izsole.
10. Noteikumu 21.punktā noteikts, *ka, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.*
11. 2026.gada 17.februārī tika veikts nomas maksas vērtējums, kuru veica SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ.Nr.40003554692, sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Pēteris Strautmanis (LĪVA īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.92), nosakot nomas maksu 65 EUR mēnesī (sešdesmit pieci euro 00 centi) bez pievienotā vērtības nodokļa. Tā kā SIA “VCG ekspertu grupa” vērtējums un noteiktā nomas maksa ir zemāka kā Līgumā noteiktā nomas maksa, tad pie nomas maksas pagarinājuma nomas maksa paliek līdzšinējā.
12. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmā daļa nosaka, *ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 70 gadiem.* Ņemot vērā šī lēmuma 5. - 9. punktā norādīto un izvērtējot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, Līguma termiņš ir pagarināms līdz 2026. gada 31. oktobrim.
13. Saskaņā ar Noteikumu 22.punktu, *pagarinot nomas līguma termiņu vai pārjaunojot nomas līgumu, iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas vai*

pārjaunojuma līguma noslēgšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 26. punktā minētajā tīmekļvietnē.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12.¹, 18., 21., 22., 26.punktiem, atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. pagarināt starp Siguldas novada pašvaldību un [I.S.] 2023.gada 1.maija nomas līguma Nr. 106-3-1/23/2023, ar kuru iznomāta ielu tirdzniecības vieta A zona Nr.2, Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 80150021719), kas sastāv no 9 m² zemes platības vietas, termiņu līdz 2026.gada 31. oktobrim, vienlaicīgi pārjaunojot pagarināto nomas līgumu uz SIA “Eniflower”, reģistrācijas Nr. 40203653991;
2. atbilstoši šī lēmuma nolemjotās daļas 1.punktā noteiktajam, Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldei:
 - 2.1.sagatavot pārjaunojuma līgumu un vienošanos ar SIA “Eniflower”, reģistrācijas Nr. 40203653991, par 2023.gada 1.maija nomas līguma Nr. 106-3-1/23/2023 termiņa pagarināšanu līdz 2026.gada 31.oktobrim, nosakot, ka no 2026.gada 2.maija nomnieks maksā līdzšinējo nomas maksu 85 EUR (astoņdesmit pieci *euro*) mēnesī, pievienotās vērtības nodoklis 21% sastāda 17,85 EUR (septiņpadsmit *euro* 85 centi), kopā **102,85 EUR** (viens simts divi *euro* 85 centi). Vienošanās paredzēt, ka nomnieks kompensē Pašvaldībai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa” reģ.Nr.40003554692, atlīdzības summu 50 EUR (piecdesmit *euro* 00 centi) bez PVN;
 - 2.1 nodrošināt informācijas par nomas līguma pagarināšanu publicēšanu Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas;
3. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

2.§

Par nomas līguma Nr. 106-3-1/22/2023 termiņa pagarināšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes vadītājs G.Konrads

Izskatot SIA “Ei Dži”, reģistrācijas Nr. 50203445301, juridiskā adrese: Strēlnieku iela 7-3, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150, turpmāk – Nomnieks, 2026. gada 17. marta iesniegumu (reģistrēts Siguldas novada pašvaldībā ar Nr. A-3.1/9/1108) ar lūgumu pagarināt uz 5 gadiem 2023. gada 1. maija nomas līgumu Nr. 106-3-1/22/2023 (turpmāk – Līgums), ar kuru nomas tiesību izsoles rezultātā Nomnieks ieguva nomas tiesības uz ielu tirdzniecības vietu A zona Nr. 3, Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 80150021719), kas sastāv no 9 m² zemes platības vietas (turpmāk-Vieta), **komiteja konstatē:**

1. Saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības, turpmāk – Pašvaldība, domes 2023.gada 16.marta lēmumu “Par ielu tirdzniecības vietas A zona Nr. 3 Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā iznomāšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu” (protokols Nr.4, 62.§), 2023.gada 5.aprīļa izsoles rezultātu un Pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas 2023. gada 18. aprīļa lēmumu “Par ielu tirdzniecības vietas A zona Nr. 3 Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā nomas tiesību izsoles rezultāta apstiprināšanu” (protokols Nr.20,

- 1.š), 2023. gada 1. maijā starp Pašvaldību un Nomnieku noslēgts Līgums, uz 3 gadiem, līdz 2026. gada 1. maijam par ielu tirdzniecības vietu A zona Nr. 3, Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 80150021719), kas sastāv no 9 m² zemes platības vietas. Saskaņā ar Līguma 7.1.punktu Līguma darbības termiņš noteikts līdz 2026.gada 1.maijam.
2. Nomnieks lūdz pagarināt Līgumu uz 5 (pieciem) gadiem, t.i. līdz 2031.gada 1.maijam.
 3. Atbilstoši Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktam, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu.
 4. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.
 5. Saskaņā ar Pašvaldības attīstības plānošanas dokumentā “Siguldas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2021.-2045.gadam” noteiktajiem Siguldas novada attīstības virzieniem un stratēģiskajiem mērķiem pašvaldības resursi tiek ieguldīti iedzīvotāju labklājības celšanā, uzlabojot dzīves telpas kvalitatīvi un veidojot ekonomisko aktivitāti veicinošo vidi.
 6. Saskaņā ar attīstības plānošanas dokumenta “Siguldas novada Attīstības programmas 2021.-2027.gadam” Rīcības plāna uzdevumu U29. *Veidot ekonomiskai attīstībai nepieciešamo infrastruktūru un darba vietu radīšanu* rīcība R.119. *ir veicināt jaunu mazo un vidējo uzņēmumu veidošanos un darba vietu skaita pieaugumu.*
 7. Saskaņā ar Pašvaldības 2024. gada 15. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par kārtību, kādā tiek saskaņota un organizēta ielu tirdzniecība Siguldas novadā” 9. punktu un 9.1. apakšpunktu Svētku laukumā ielu tirdzniecība ir atļauta pašvaldības noteiktās ielu tirdzniecības zonās par kurām tiek rīkota nomas tiesību izsole. Savukārt, atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, turpmāk – MK noteikumi, 18.punktam, *iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot šo noteikumu 12.¹ vai 12.² punktā minētos kritērijus un nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu, izņemot gadījumu, kad nomas objektu iznomā publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.*
 8. MK noteikumu 19. punkts noteic, *ka nomas līgumu ar attiecīgo nomnieku nepagarina, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu ar nomnieku noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomnieka rīcības dēļ.* Līgumā noteiktos pienākumus Nomnieks ir pildījis labticīgi, un Nomniekam nav nenokārtotas saistības pret Pašvaldību. Pašvaldība nav vienpusēji izbeigusi citu ar Nomnieku noslēgtu līgumu par īpašuma lietošanu dēļ līgumā uzņemto saistību neizpildes. Sūdzības par Nomnieka darbību nav saņemtas. Līdz ar to nav konstatējami MK noteikumos minētie šķēršļi, kas liegtu pagarināt Līguma termiņu.
 9. Ielu tirdzniecības vietu nomai Svētku laukumā ir noteikta atsevišķa kārtība ar mērķi nodrošināt konkurenci, vienlīdzīgas iespējas iegūt tiesības tirgoties šajās tirdzniecības vietās, ņemot vērā Svētku laukumā ierobežoto tirdzniecības vietu skaitu. Tajā pašā laikā, rīkojot Vietas nomas tiesību izsoli uz jaunu nomas tiesību periodu, tiks patērēts laiks un resursi, kas nepieciešami jaunas izsoles organizēšanai, sludinājumu publicēšanai un pretendentu vērtēšanai, kas savukārt var radīt pārtraukumu ielu tirdzniecībā Svētku laukumā

un var radīt neērtības iedzīvotājiem un tūristiem aktuālajā tūrisma sezonā. Līdz ar to, ievērojot sabiedrības intereses, lai nodrošinātu to, ka Svētku laukumā esošajās tirdzniecības vietās tiek nodrošināta preču pieejamība iedzīvotājiem un tūristiem bez pārtraukuma, kas varētu rasties jauna nomnieka meklēšanas laikā, Līguma termiņš par Vietas nomu būtu pagarināms uz aktuālo tūrisma sezonu. Vienlaikus, lai nodrošinātu to, ka ilgtermiņā netiek ierobežota konkurence attiecībā uz ielu tirdzniecības vietām Svētku laukumā un veicinātas vienlīdzīgas iespējas iegūt iespējas tirgoties Svētku laukumā izvietotajās tirdzniecības vietās, pēc nomas līguma termiņa beigām būtu organizējama Vietas nomas tiesību izsole.

10. Noteikumu 21.punktā noteikts, ka, *pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.*
11. 2026.gada 17.februārī tika veikts nomas maksas vērtējums, kuru veica SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ.Nr.40003554692, sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Pēteris Strautmanis (LĪVA īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.92), nosakot nomas maksu 65 EUR mēnesī (sešdesmit pieci euro 00 centi) bez pievienotā vērtības nodokļa. Tā kā SIA “VCG ekspertu grupa” vērtējums un noteiktā nomas maksa ir zemāka kā Līgumā noteiktā nomas maksa, tad pie nomas maksas pagarinājuma nomas maksa paliek līdzšinējā.
12. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmā daļa nosaka, *ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 70 gadiem.* Ņemot vērā šī lēmuma 5. - 9. punktā norādīto un izvērtējot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, Līguma termiņš ir pagarināms līdz 2026. gada 31. oktobrim.
13. Saskaņā ar Noteikumu 22.punktu, *pagarinot nomas līguma termiņu vai pārjaunojot nomas līgumu, iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas vai pārjaunojuma līguma noslēgšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 26. punktā minētajā tīmekļvietnē.*

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12.¹, 18., 21., 22., 26.punktiem, atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. pagarināt starp Siguldas novada pašvaldību un SIA “Ei Dži”, reģistrācijas Nr. 50203445301, 2023.gada 1.maija nomas līguma Nr. 106-3-1/22/2023, ar kuru iznomāta ielu tirdzniecības vieta A zona Nr. 3, Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 80150021719), kas sastāv no 9 m² zemes platības vietas, termiņu līdz 2026. gada 31. oktobrim;
2. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldei:
 - 2.1 sagatavot vienošanos ar SIA “Ei Dži”, reģistrācijas Nr. 50203445301, par 2023.gada 1.maija nomas līguma Nr. 106-3-1/22/2023 termiņa pagarināšanu līdz 2026. gada 31. oktobrim, nosakot, ka no 2026.gada 2.maija nomnieks maksā līdzšinējo nomas maksu 85 EUR (astoņdesmit pieci euro) mēnesī, pievienotās

vērtības nodoklis 21% sastāda 17,85 EUR (septiņpadsmit *euro* 85 centi), kopā **102,85 EUR** (viens simts divi *euro* 85 centi). Vienošanās paredzēt, ka nomnieks kompensē Pašvaldībai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa” reģ.Nr.40003554692, atlīdzības summu 50 EUR (piecdesmit *euro* 00 centi) bez PVN;

- 2.2 nodrošināt informācijas par nomas līguma pagarināšanu publicēšanu Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas;
3. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

3.§

Par nomas līguma Nr. 106-3-1/24/2023 termiņa pagarināšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes vadītājs G.Konrads

Izskatot [U.G.], turpmāk – Nomnieks, 2026. gada 16. marta iesniegumu (reģistrēts Siguldas novada pašvaldībā ar Nr. A-3.1/9/1092) ar līgumu pagarināt uz 5 gadiem 2023.gada 1.maija nomas līgumu Nr. 106-3-1/24/2023 (turpmāk – Līgums), ar kuru nomas tiesību izsoles rezultātā Nomnieks ieguva nomas tiesības uz ielu tirdzniecības vietu A zona Nr. 1, Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 80150021719), kas sastāv no 9 m² zemes platības vietas (turpmāk-Vieta), **komiteja konstatē:**

1. Saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības, turpmāk – Pašvaldība, 2023.gada 16.marta domes lēmumu “Par ielu tirdzniecības vietas A zona Nr. 1 Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā iznomāšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu” (protokols Nr.4, 60.§), 2023.gada 5.aprīļa izsoles rezultātu un Pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas 2023. gada 18. aprīļa lēmumu” Par ielu tirdzniecības vietas A zona Nr. 1 Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā nomas tiesību izsoles rezultāta apstiprināšanu” (protokols Nr.20, 1.§), 2023. gada 1. maijā starp Pašvaldību un Nomnieku noslēgts Līgums, uz 3 gadiem, līdz 2026.gada 1.maijam par ielu tirdzniecības vietu A zona Nr. 1, Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 80150021719), kas sastāv no 9 m² zemes platības vietas. Saskaņā ar Līguma 7.1.punktu Līguma darbības termiņš noteikts līdz 2026.gada 1.maijam.
2. Nomnieks lūdz pagarināt Līgumu uz 5 (pieciem) gadiem, t.i. līdz 2031.gada 1.maijam.
3. Atbilstoši Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktam, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu.
4. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.
5. Saskaņā ar Pašvaldības attīstības plānošanas dokumentā “Siguldas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2021.-2045.gadam” noteiktajiem Siguldas novada attīstības virzieniem un stratēģiskajiem mērķiem pašvaldības resursi tiek ieguldīti iedzīvotāju labklājības celšanā, uzlabojot dzīves telpas kvalitatīvi un veidojot ekonomisko aktivitāti veicinošo vidi.
6. Saskaņā ar attīstības plānošanas dokumenta “Siguldas novada Attīstības programmas 2021.-2027.gadam” Rīcības plāna uzdevumu U29. *Veidot ekonomiskai attīstībai nepieciešamo infrastruktūru un darba vietu radīšanu* rīcība R.119. ir veicināt jaunu mazo un vidējo uzņēmumu veidošanos un darba vietu skaita pieaugumu.
7. Saskaņā ar Pašvaldības 2024. gada 15. februāra saistošo noteikumu Nr. 6 “Par kārtību, kādā tiek saskaņota un organizēta ielu tirdzniecība Siguldas novadā” 9. punktu un 9.1.

apakšpunktu Svētku laukumā ielu tirdzniecība ir atļauta pašvaldības noteiktās ielu tirdzniecības zonās par kurām tiek rīkota nomas tiesību izsole. Savukārt, atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, turpmāk – MK noteikumi, 18.punktam, *iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot šo noteikumu 12.¹ vai 12.² punktā minētos kritērijus un nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu, izņemot gadījumu, kad nomas objektu iznomā publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.*

8. MK noteikumu 19. punkts noteic, *ka nomas līgumu ar attiecīgo nomnieku nepagarina, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu ar nomnieku noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomnieka rīcības dēļ.* Līgumā noteiktos pienākumus Nomnieks ir pildījis labticīgi, un Nomniekam nav nenokārtotas saistības pret Pašvaldību. Pašvaldība nav vienpusēji izbeigusi citu ar Nomnieku noslēgtu līgumu par īpašuma lietošanu dēļ līgumā uzņemto saistību neizpildes. Sūdzības par Nomnieka darbību nav saņemtas. Līdz ar to nav konstatējami MK noteikumos minētie šķēršļi, kas liegto pagarināt Līguma termiņu.
9. Ielu tirdzniecības vietu noma Svētku laukumā ir noteikta atsevišķa kārtība ar mērķi nodrošināt konkurenci, vienlīdzīgas iespējas iegūt tiesības tirgoties šajās tirdzniecības vietās, ņemot vērā Svētku laukumā ierobežoto tirdzniecības vietu skaitu. Tajā pašā laikā, rīkojot Vietas nomas tiesību izsoli uz jaunu nomas tiesību periodu, tiks patērēts laiks un resursi, kas nepieciešami jaunas izsoles organizēšanai, sludinājumu publicēšanai un pretendentu vērtēšanai, kas savukārt var radīt pārtraukumu ielu tirdzniecībā Svētku laukumā un var radīt neērtības iedzīvotājiem un tūristiem aktuālajā tūrisma sezonā. Līdz ar to, ievērojot sabiedrības intereses, lai nodrošinātu to, ka Svētku laukumā esošajās tirdzniecības vietās tiek nodrošināta preču pieejamība iedzīvotājiem un tūristiem bez pārtraukuma, kas varētu rasties jauna nomnieka meklēšanas laikā, Līguma termiņš par Vietas nomu būtu pagarināms uz aktuālo tūrisma sezonu. Vienlaikus, lai nodrošinātu to, ka ilgtermiņā netiek ierobežota konkurence attiecībā uz ielu tirdzniecības vietām Svētku laukumā un veicinātas vienlīdzīgas iespējas iegūt iespējas tirgoties Svētku laukumā izvietotajās tirdzniecības vietās, pēc nomas līguma termiņa beigām būtu organizējama Vietas nomas tiesību izsole.
10. Noteikumu 21.punktā noteikts, *ka, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu.*
11. 2026.gada 17.februārī tika veikts nomas maksas vērtējums, kuru veica SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ.Nr.40003554692, sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Pēteris Strautmanis (LĪVA īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.92), nosakot nomas maksu 65 EUR mēnesī (sešdesmit pieci euro 00 centi) bez pievienotā vērtības nodokļa. Tā

- kā SIA "VCG ekspertu grupa" vērtējums un noteiktā nomas maksa ir zemāka kā Līgumā noteiktā nomas maksa, tad pie nomas maksas pagarinājuma nomas maksa paliek līdzšinējā.
12. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmā daļa nosaka, *ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 70 gadiem.* Ņemot vērā šī lēmuma 5. - 9. punktā norādīto un izvērtējot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, Līguma termiņš ir pagarināms līdz 2026. gada 31. oktobrim.
 13. Saskaņā ar Noteikumu 22.punktu, *pagarinot nomas līguma termiņu vai pārjaunojot nomas līgumu, iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas vai pārjaunojuma līguma noslēgšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 26. punktā minētajā tīmekļvietnē.*

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 12.¹, 18., 21., 22., 26.punktiem, atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. pagarināt starp Siguldas novada pašvaldību un [U.G.] 2023.gada 1.maija nomas līguma Nr. 106-3-1/24/2023, ar kuru iznomāta ielu tirdzniecības vieta A zona Nr. 1, Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 80150021719), kas sastāv no 9 m² zemes platības vietas, termiņu līdz 2026.gada 31. oktobrim
2. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldei:
 - 2.1. sagatavot vienošanos ar [U.G.] par 2023.gada 1.maija nomas līguma Nr. 106-3-1/24/2023 termiņa pagarināšanu līdz 2026.gada 31.oktobrim, nosakot, ka no 2026.gada 2.maija nomnieks maksā līdzšinējo nomas maksu 85 EUR (astoņdesmit pieci *euro*) mēnesī, pievienotās vērtības nodoklis 21% sastāda 17,85 EUR (septiņpadsmit *euro* 85 centi), kopā **102,85 EUR** (viens simts divi *euro* 85 centi). Vienošanās paredzēt, ka nomnieks kompensē Pašvaldībai pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA "VCG ekspertu grupa" reģ.Nr.40003554692, atlīdzības summu 50 EUR (piecdesmit *euro* 00 centi) bez PVN;
 - 2.2. nodrošināt informācijas par nomas līguma pagarināšanu publicēšanu Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas;
3. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

4.§

Par ceļa servitūta nodibināšanu zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8068 007 0582

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas vadītāja R.Jakupāne
Debatēs piedalās: I. Bernats, J. Zilvers (vecākais)

Izskatījusi [L.L.], dzīvesvietas adrese: [..], Siguldas novadā, 2025. gada 21. jūlija iesniegumu (A-6.6/3/2250) Par ceļa servitūta nodibināšanu uz pašvaldībai piekrietošā nekustamā īpašuma (kadastra Nr.8068 007 1085), zemes vienības (kadastra apzīmējums 8068 007 0582), piekļuvei pie iesniedzējai piederošā nekustamā īpašuma Mežlapiņas, Krimuldas pagasts, Siguldas novads (kadastra Nr.8068 007 0157) zemes vienībai (kadastra apzīmējums 8068 007 0157), **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2025. gada 21. augusta lēmumu “Par rezerves zemes fondā ieskaitītās zemes vienības (kadastra apzīmējums 8068 007 0582) atzīšanu par piekritīgu Siguldas novada pašvaldībai un ierakstīšanu zemesgrāmatā uz Siguldas novada pašvaldības vārda” (prot. Nr. 12, 21. §) nekustamais īpašums (kadastra Nr. 8068 007 1085), Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, kura sastāvā ietilpst zemes vienība (kadastra apzīmējums 8068 007 0582) 0,25 ha platībā (turpmāk – zemes vienība), ir piekritīgs Siguldas novada pašvaldībai;
2. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Krimuldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 662 nekustamais īpašums Mežlapiņas, Krimuldas pagastā, Siguldas novads (kadastra Nr. 8068 007 0157), kura sastāvā ietilpst zemes vienība (kadastra apzīmējums 8068 007 0157), platība 1,0 ha, ir [L.L.] īpašumā;
3. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes nekustamā īpašuma speciālisti zemes pārvaldības jautājumos ir apsekojuši zemes vienību un konstatējuši, ka tā nepieciešama, lai nodrošinātu piekļuvi pie iesniedzējas nekustamā īpašuma Mežlapiņas, Krimuldas pagasts, Siguldas novads (kadastra Nr. 8068 007 0157), kura sastāvā ietilpst zemes vienība (kadastra apzīmējums 8068 007 0157), platība 1,0 ha;
4. ņemot vērā iepriekš minēto, ir nepieciešams lemt par ceļa servitūta nodibināšanu uz Siguldas novada pašvaldībai piekritošās zemes vienības par labu [L.L.] nekustamajam īpašumam Mežlapiņas, Krimuldas pagasts, Siguldas novads (kadastra Nr. 8068 007 0157) zemes vienībai (kadastra apzīmējums 8068 007 0157), atbilstoši lēmumam pievienotajam grafiskajam pielikumam, kurā noteikts ceļa servitūta laukums 0,25 ha;
5. saskaņā ar Civillikuma 1231.panta 3.punktu servitūtus nodibina ar līgumu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Civillikuma 1130., 1141., 1144., 1156., 1158., 1231.panta 3.punktu, atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. nodibināt ceļa reālservitūtu 0,25 ha platībā, atbilstoši pievienotajam grafiskajam pielikumam, kalpojošā nekustamā īpašuma (kadastra Nr. 8068 007 1085) zemes vienībai (kadastra apzīmējums 8068 007 0582), par labu nekustamā īpašuma Mežlapiņas, Krimuldas pagasts, Siguldas novads (kadastra Nr. 8068 007 0157) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8068 007 0157;
2. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldei sagatavot līgumu par ceļa servitūta nodibināšanu ar [L.L.];
3. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

5.§

Par zemes vienības Skolas ielā 11, Raganā, Krimuldas pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8068 007 1059) daļas iznomāšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas vadītāja R. Jakupāne

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību “ASPAZIJAS”, reģ. Nr. 50203697201, juridiskā adrese: Rīga, Ventspils iela 63B, LV-1046 (turpmāk – iesniedzējs), 2026. gada 1. marta iesniegumu, pašvaldības reģistrācijas Nr. A-3.1/8/1104, ar lūgumu noslēgt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8068 007 1059 daļas 17,5 m² platībā nomu terases izvietojumam sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanai, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Krimuldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000103779 nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8068 007 0416, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar adresi Skolas iela 11, Raganā, Krimuldas pag., Siguldas nov., ar kadastra apzīmējumu 8068 007 1059 (turpmāk – zemes vienība) un peldbaseina ēka ar

adresi Skolas iela 11A, Raganā, Krimuldas pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8068 007 0416 002 (turpmāk – ēka), ir Siguldas novada pašvaldības īpašumā;

2. sabiedrība ar ierobežotu atbildību “ASPAZIJAS”, reģ. Nr. 50203697201, saskaņā ar 2026. gada 12. janvārī noslēgto nomas līgumu Nr. 127-4-39/1/2026, kas noslēgts pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2025.gada 20.novembra lēmumu (protokols Nr.18, 16.§) “Par neapdzīvojamo telpu Nr. 27 un Nr. 28, ēkā ar kadastra apzīmējumu 80680070416002, Skolas ielā 11A, Raganā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā (Krimuldas Sporta centra ēka) iznomāšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu” un 2025.gada 17. decembra izsoles rezultātu, izmanto nedzīvojamās telpas 57.2 m² platībā ēkā sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai. Nomas līguma Nr. 127-4-39/1/2026 termiņš - 2031. gada 11. janvāris;
3. saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi) 29.1. apakšpunktu šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46. punktu var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas ir starpgabals, vai neapbūvēts zemesgabals (tostarp zemesgabals ielu sarkanajās līnijās), kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts;
4. MK noteikumu 30.1.apakšpunkts nosaka, ka šo noteikumu 29.1. un 29.4. apakšpunktā minētajā gadījumā nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto, kas ir 28 *euro*, savukārt 6.punkts noteic, ka nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātajam normatīvajos aktos noteiktos nodokļus vai to kompensāciju, kuri attiecināmi uz iznomāto zemesgabalu;
5. ņemot vērā, ka iesniedzējs ir nomnieks nedzīvojamām telpām 57.2 m² platībā ēkā un iesniedzēja izteiktā vēlme nomāt zemes vienības daļu 17.5 m² platībā robežojas ar ēku un nav iznomājama patstāvīgai izmantošanai, ir nepieciešams lemt par zemes vienības daļas 17,5 m² platībā iznomāšanu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “ASPAZIJAS”, reģ. Nr. 50203697201, terases izvietojumam sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanai.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” 5., 6., punktu, 29.1 un 30.1.apakšpunktu, atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav,
komiteja nolemj:

1. iznomāt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “ASPAZIJAS”, reģ. Nr. 50203697201, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8068 007 1059 daļu 17,5 m² platībā (saskaņā ar grafisko pielikumu) terases izvietojumam sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma sniegšanai;
2. noteikt nomas līguma termiņu līdz 2031. gada 11. janvārim;
3. noteikt nomas maksu 1,5% no zemes kadastrālās vērtības gadā un PVN, bet ne mazāk kā 28,00 EUR un PVN gadā;
4. nomnieks maksā arī nekustamā īpašuma nodokli;
5. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot zemes nomas līgumu;
6. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

6.§

Par Siguldas novada pašvaldības domes 2024. gada 19. decembra lēmuma “Par atsavināmās zemes noteikšanu dzīvojamai mājai Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 003 0802 008, kas ietilpst ēku (būvju) īpašuma ar kadastra Nr.8015 503 0809 sastāvā” (prot.Nr.22 79.§) atcelšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašuma pārvaldības nodaļas vadītāja R.Jakupāne

Komiteja konstatē:

1. Siguldas novada pašvaldības dome 2024.gada 19.decembrī pieņēma lēmumu “Par atsavināmās zemes noteikšanu dzīvojamai mājai Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 003 0802 008), kas ietilpst ēku (būvju) īpašuma ar kadastra Nr.8015 503 0809 sastāvā” (prot.Nr.22, 79.§), turpmāk – Lēmums.
2. Ir saņemta zemes īpašnieka SIA “Priežavoti”, reģistrācijas Nr.40003463887, 2025. gada 5. marta vēstule, kurā lūgts pārskatīt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu dzīvojamai mājai Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas nov., (kadastra apzīmējums 8015 003 0802 008) (turpmāk – Dzīvojamā māja) norādot, ka 2022. gada nogalē iegādājoties divas zemes vienības Pulkveža Brieža ielā 117 un 119, Siguldā, Siguldas nov. ir plānots attīstīt vienoti ar SIA “Priežavoti”, reģistrācijas Nr.40003463887, jau piederošo zemes vienību Pulkveža Brieža ielā 113, Siguldā, Siguldas nov., tai skaitā, nodrošināt vienotus iekšējo ceļu un inženierkomunikāciju tīklus, kā arī minētā vēstulē izteikts lūgums organizēt trīspusējas sarunas par funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu Dzīvojamai mājai.
3. Vienlaikus Siguldas novada pašvaldībā saņemts SIA “Priežavoti”, reģistrācijas Nr.40003463887, 2025. gada 3. februāra iesniegums ar lūgumu apvienot zemes vienības Pulkveža Brieža ielā 117 un 119, Siguldā, Siguldas nov., par ko ir pieņemts Siguldas novada Būvvaldes 2025. gada 4. marta lēmums Nr. 142-3.13/75.
4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmas datiem Siguldas novada Būvvaldes 2025. gada 4. marta lēmumā Nr. 142-3.13/75 minētās zemes vienības šobrīd vēl nav apvienotas.
5. Zemes vienība Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 003 0229) (turpmāk – zemes vienība) izveidota ar zemes ierīcības projektu, kas apstiprināts ar Siguldas novada Būvvaldes 2022. gada 8. februāra lēmumu “Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu zemes vienības "Āres" Siguldā, Siguldas novadā, sadalīšanai” (prot.Nr.6. 3.2.§).
6. Saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000629411 SIA “Priežavoti”, reģistrācijas Nr.40003463887, par zemes vienības īpašnieku kļūst 2022. gada 21. oktobrī.
7. 2026. gada 25. februārī notika Siguldas novada pašvaldības, dzīvojamās mājas Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas nov. apsaimniekotāja SIA “CDzP”, reģistrācijas Nr.44103029458, un zemes īpašnieka SIA “Priežavoti”, reģistrācijas Nr.40003463887, pārstāvju tikšanās, kuras laikā tika izrunāts jautājums par funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu minētai dzīvojamai mājai, kā arī SIA “Priežavoti”, reģistrācijas Nr.40003463887, pārstāvji norādīja, ka vēl aizvien ir aktuāls attīstības plāns tai piederošās zemes vienībās Pulkveža Brieža ielā 113, 117 un 119, Siguldā, Siguldas novadā. Tikšanās laikā pārstāvji pārrunāja iespējamus variantus funkcionāli nepieciešamā zemesgabala konfigurācijai un platībai, kas tiks noteikta Dzīvojamai mājai. Vienlaicīgi gan zemes īpašnieka, gan Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku interesēm atbilst arī precīzi noteiktas piekļuves iespējas visiem īpašumiem, piemēram, nepieciešams iebrauktuvi organizēt tai paredzētajā vietā, nevis haotiski, kā līdz šim, iebrauktuvei paredzēto teritoriju nosakot kā servitūtu par labu Dzīvojamai mājai un nekustamajam īpašumam ar adresi Pulkveža Brieža iela 115, Sigulda, Siguldas novads. Zemes sadale jāveic sabalansējot zemes īpašnieka iespējas attīstīt pārējo teritoriju ar Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku iespējām racionāli

izmantojot zemi, kurā nodrošinātas tai nepieciešamās funkcijas, piemēram, autostāvvietas un zaļā zona.

8. Ņemot vērā iepriekš minētos apstākļus, ir nepieciešams lemt par Lēmuma atcelšanu.

Ievērojot iepriekš minēto, kā arī pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 85.panta otrās daļas 4.punktu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmo daļu, atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. atcelt Siguldas novada pašvaldības domes 2024. gada 19. decembra lēmumu “Par atsavināmās zemes noteikšanu dzīvojamai mājai Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 003 0802 008, kas ietilpst ēku (būvju) īpašuma ar kadastra Nr.8015 503 0809 sastāvā” (prot.Nr.22 79.§);
2. lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi;
3. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

Šo lēmumu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (fiziskā persona – pēc deklarētās dzīvesvietas vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona – pēc juridiskās adreses).

7.§

Par nekustamā īpašuma Krasta iela 2A, Gauja, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes attīstības un investīciju pārvaldes nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas vadītāja R. Jakupāne

Izskatījusi Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas 2026. gada 10. aprīļa lēmumu “Par nekustamā īpašuma Krasta iela 2A, Gauja, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu”(prot. Nr.15,2.§.) ar priekšlikumu nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Krasta iela 2A, Gaujā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, **komiteja konstatē:**

1. Nekustamais īpašums Krasta iela 2A, Gauja, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 003 0324, sastāv no zemes vienības 0,1753 ha platībā (kadastra apzīmējums 8064 003 0324), turpmāk – Nekustamais īpašums, pieder Siguldas novada pašvaldībai, pamatojoties uz ierakstu Rīgas rajona tiesas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000679416.
2. Saskaņā ar Inčukalna novada 2013.gada 22.maija saistošajiem noteikumiem Nr.10/2013 „Par Inčukalna novada teritorijas plānojuma 2013.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu”, nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana ir Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).
3. Par zemes vienību nav spēkā esošu nomas līgumu.
4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, Nekustamajam īpašumam reģistrēti apgrūtinājumi:
 - 4.1.ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu un kabeļu kanalizāciju- 0.0002 ha;
 - 4.2.teritorija, zem kuras zemes dzīlēs atrodas valsts nozīmes dzīļu nogabals- 0.1753 ha;
 - 4.3.ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0220ha.

5. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma, turpmāk – Atsavināšanas likums, 4.panta pirmajā daļā noteikts, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai.
6. Atsavināšanas likuma 5.panta pirmajā daļā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija.
7. Saskaņā ar SIA “Vindeks”, reģ.Nr. 40003562948, 2026. gada 30 janvāra novērtējumu, (Pielikums nekustamā īpašuma 2025. gada 30. janvāra novērtējuma atskaitei) Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir 26 400 EUR (divdesmit seši tūkstoši četri simti *euro*). Atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta pirmās daļas 1.apakšpunkta un 12.apakšpunkta, un 52.panta pirmās daļas 24.apakšpunkta nosacījumiem darījums ar pievienotās vērtības nodokli nav aplikams.
8. Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktā noteikts, ka tikai dome var lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu, kā arī Atsavināšanas likuma 5.panta pirmajā daļā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu, 8.panta otro daļu, 9.panta otro daļu, atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Krasta iela 2A, Gauja, Inčukalna pagasts Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 003 0324, kas sastāv no zemes vienības 0,1753 ha platībā (kadastra apzīmējums 8064 003 0324), nosakot, ka tas nav nepieciešams pašvaldībai vai tās iestādēm funkciju nodrošināšanai;
2. noteikt nekustamā īpašuma Krasta iela 2A, Gauja, Inčukalna pagasts Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 003 0324 atsavināšanas veidu – pārdošana izsolē ar augšupejošu soli elektroniskajā izsoļu vietnē izsoles.ta.gov.lv, izsoles sākumcenu nosakot 26 400 EUR (divdesmit seši tūkstoši četri simti *euro*);
3. apstiprināt nekustamā Krasta iela 2A, Gauja, Inčukalna pagasts Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 003 0324, izsoles noteikumus lēmumam pievienotajā redakcijā;
4. Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai organizēt pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma atsavināšanas procedūru;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

8.§

Par nekustamā īpašuma Pirmais Straujupītes ceļš 19, Meža Miers, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes attīstības un investīciju pārvaldes nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas vadītāja R. Jakupāne

Izskatījusi Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas 2026. gada 13. aprīļa lēmumu “Par nekustamā īpašuma Pirmais Straujupītes ceļš 19, Meža Miers, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu” (prot. Nr.16,3§.) ar priekšlikumu nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Pirmais Straujupītes ceļš 19, Meža Miers, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, **komiteja konstatē:**

1. Nekustamais īpašums Pirmais Straujupītes ceļš 19, Meža Miers, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 008 0303, sastāv no zemes vienības 0,0448 ha platībā (kadastra apzīmējums 8064 008 0212), turpmāk – Nekustamais īpašums, pieder Siguldas novada pašvaldībai, pamatojoties uz ierakstu Rīgas rajona tiesas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 1000009533398.
2. Saskaņā ar Inčukalna novada pašvaldības 2013.gada 22.maija saistošajiem noteikumiem Nr.10/2013, „Par Inčukalna novada teritorijas plānojuma 2013.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu” Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana ir Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).
3. Par Nekustamo īpašumu nav spēkā esošu nomas līgumu.
4. Uz Nekustamā īpašuma atrodas būve bez piederības, kura nav reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
5. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, Nekustamam īpašumam nav reģistrēti apgrūtinājumi.
6. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma, turpmāk – Atsavināšanas likums, 4.panta pirmajā daļā noteikts, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai.
7. Atsavināšanas likuma 5.panta pirmajā daļā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija.
8. Saskaņā ar SIA “Vindeks”, reģ.Nr. 40003562948, 2027. gada 7. aprīļa novērtējumu, Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir 4 500 EUR (četri tūkstoši pieci simti *euro*). Atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta pirmās daļas 1)apakšpunkta un 12.apakšpunkta, un 52.panta pirmās daļas 24.apakšpunkta nosacījumiem darījums ar pievienotās vērtības nodokli nav apliekams.
9. Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktā noteikts, ka tikai dome var lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu, kā arī Atsavināšanas likuma 5.panta pirmajā daļā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu, 8.panta otro daļu, 9.panta otro daļu, 32.panta pirmās daļas 1.punktu, , atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Pirmais Straujupītes ceļš 19, Meža Miers, Inčukalna pagasts Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 008 0303, kas sastāv no zemes vienības 0,0448 ha platībā (kadastra apzīmējums 8064 008 0212), nosakot, ka tas nav nepieciešams pašvaldībai vai tās iestādēm funkciju nodrošināšanai;
2. noteikt nekustamā Pirmais Straujupītes ceļš 19, Meža Miers, Inčukalna pagasts Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 008 0303, veidu – pārdošana izolē ar augšupejošu soli elektroniskajā izsoļu vietnē izsoles.ta.gov.lv, izsoles sākumcenu 4 500 EUR (četri tūkstoši pieci simti *euro*).
3. apstiprināt nekustamā īpašuma Pirmais Straujupītes ceļš 19, Meža Miers, Inčukalna pagasts Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 008 0303, izsoles noteikumus lēmumam pievienotajā redakcijā;
4. Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai organizēt pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma atsavināšanas procedūru;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

9.§

Par dzīvokļa īpašuma “Jāņkalniņi”-4, Lēdurga, Lēdurgas pagasts, Siguldas novads, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Ziņo Siguldas novada pašvaldības Infrastruktūras pārvaldes Pašvaldības īpašumu pārvaldības nodaļas galvenā nekustamā īpašuma speciāliste dzīvokļu jautājumos I.Škraba
Debatēs piedalās: J. Zilvers (vecākais)

Izskatījusi Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas 2026.gada 10. aprīļa lēmumu “Par dzīvokļa īpašuma “Jāņkalniņi”-4, Lēdurga, Lēdurgas pagasts, Siguldas novads, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu” (prot.Nr.15,1.§.) ar priekšlikumu nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošo dzīvokļa īpašumu, kas atrodas “Jāņkalniņi”-4, Lēdurgā, Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, **komiteja konstatē:**

1. uz īpašuma tiesības pamata, kas ir nostiprināta Rīgas rajona tiesas Lēdurga pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000942006 4, Siguldas novada pašvaldībai pieder dzīvokļa īpašums, kura adrese/atrašānās vieta ir “Jāņkalniņi”-4, Lēdurga, Lēdurgas pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr.6656 900 0182, kas sastāv no dzīvokļa Nr.4 ar kopējo platību 46 m² un 460/2694 kopīpašuma domājamajām daļām no būvēm (kadastra apzīmējums 66560020654001, 66560020654002) un zemes (kadastra apzīmējums 66560020654), turpmāk – Dzīvokļa īpašums;
2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Dzīvokļa īpašums ir 1 (vienas) istabas dzīvoklis ar kopējo platību 46 m². Dzīvokļa īpašums atrodas ēkas otrajā stāvā.
3. Saskaņā ar pašvaldības infrastruktūras saimnieciskā nodrošinājuma pārvaldes pašvaldības īpašumu pārvaldības nodaļas galvenās nekustamā īpašuma speciālistes I. Škrabas 2026. gada 9. aprīļa ziņojumu par “Jāņkalniņi”, Lēdurgas pagastā, ir četru dzīvokļu māja. Viens dzīvoklis un viena telpu grupa ir Siguldas novada pašvaldības īpašums. Dzīvoklis Nr.4 atrodas otrā stāvā, kāpnes, lai nokļūtu uz dzīvokli ir jāatjauno, blakus dzīvokļa durvīm ir plaši bēniņi ar cauru grīdu, kur nepieciešams liels ieguldījums. Nepieciešams jauns jumts. Kopīpašums dzīvokļu mājai ir sliktā tehniskā stāvoklī, kas prasa lielus finansiālos ieguldījumus. Katram dzīvoklim ir sava apkures sistēma. Dzīvoklī ir krāsota dēļu grīda, kuru nepieciešams atjaunot. Dzīvoklim nepieciešams pieslēgt atsevišķu elektrības pieslēgumu. Dzīvokļa inventarizācijas lietā ir paredzēts, bet dzīvoklī nav izbūvēts sanitārais mezgls. Vienlaikus, papildus lietderīgi būtu veikt nesošo konstrukciju padziļinātu tehnisko apsekošanu. Ņemot vērā iepriekš minēto, secināms, ka dzīvojamais īpašums nav piemērots izmantošanai pašvaldības funkciju nodrošināšanai, tostarp palīdzības sniegšanai dzīvokļa jautājumu risināšanā. Tā tehniskais stāvoklis prasa būtiskus un finansiāli nesamērīgus ieguldījumus, kuri nav paredzēti pašvaldības budžetā. Līdz ar to īpašuma saglabāšana pašvaldības īpašumā nav ekonomiski pamatota, un tas nav lietderīgi izmantojams pašvaldības vajadzībām, kā rezultātā īpašums nav uzskatāms par saglabājamu publiskā īpašumā un ir virzāms atsavināšanai izsoles kārtībā. Dzīvoklis ir apdzīvots, bet tiks atbrīvots uz pirkuma līguma noslēgšanas brīdi.
4. Saskaņā ar SIA “Vindeks”, reģ. Nr.40003562948, 2025. gada 8. maija novērtējumu, Dzīvokļa īpašuma tirgus vērtība ir 3 300 EUR (trīs tūkstoši trīs simti *euro*);
5. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmajā daļā noteikts, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai;
6. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5.panta pirmajā daļā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 6.punktu, 3.panta pirmās daļas 1.punktu, otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo un piekto daļu, 8.panta otro daļu, 9.panta otro daļu, atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj**:

1. nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošo dzīvokļa īpašumu, kura adrese/atraššanās vieta ir “Jāņkalniņi”-4, Lēdurga, Lēdurgas pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr.6656 900 0182, kas sastāv no dzīvokļa Nr.4 ar kopējo platību 46 m² un 460/2694 kopīpašuma domājamajām daļām no būvēm (kadastra apzīmējums 66560020654001, 66560020654002) un zemes (kadastra apzīmējums 66560020654), to pārdodot elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, ar izsoles sākumcenu 3 300 EUR (trīs tūkstoši trīs simti *euro*);
2. apstiprināt izsoles noteikumus šim lēmumam pievienotajā redakcijā;
3. uzdot Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai organizēt izsoles procedūru;
4. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

10.§

Par nekustamā īpašuma Rūpniecības iela 1, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes attīstības un investīciju pārvaldes nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas vadītāja R. Jakupāne

Izskatījusi Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas 2026. gada 13. aprīļa lēmumu “Par nekustamā Rūpniecības iela 1, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu” (prot. Nr.16,2.§.) ar priekšlikumu nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Rūpniecības ielā 1, Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, **komiteja konstatē**:

1. Nekustamais īpašums Rūpniecības iela 1, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 006 0852, sastāv no zemes vienības 0,183 ha platībā (kadastra apzīmējums 8064 006 0852), turpmāk – Nekustamais īpašums, pieder Siguldas novada pašvaldībai, pamatojoties uz ierakstu Rīgas rajona tiesas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000468090.
2. Saskaņā ar Inčukalna novada 2013.gada 22.maija saistošajiem noteikumiem Nr.10/2013 „Par Inčukalna novada teritorijas plānojuma 2013.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu”, Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana ir Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).
3. Par zemes vienību nav spēkā esošu nomas līgumu.
4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0852 īpašumam reģistrēti sekojoši apgrūtinājumi:
 - 4.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0085 ha;
 - 4.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektosko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem- - 0.0412 ha;
 - 4.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju- 0.0162 ha;
 - 4.4 Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam- 0.0162 ha.

5. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma, turpmāk – Atsavināšanas likums, 4.panta pirmajā daļā noteikts, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai.
6. Atsavināšanas likuma 5.panta pirmajā daļā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija.
7. Saskaņā ar SIA “Vindeks”, reģ.Nr. 40003562948, 2026. gada 7. aprīļa novērtējumu, Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir 12 500 EUR (divpadsmit tūkstoši pieci simti *euro*). Atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta pirmās daļas 1.apakšpunkta un 12.apakšpunkta, un 52.panta pirmās daļas 24.apakšpunkta nosacījumiem darījums ar pievienotās vērtības nodokli nav apliekams.
8. Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktā noteikts, ka tikai dome var lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu, kā arī Atsavināšanas likuma 5.panta pirmajā daļā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu, 8.panta otro daļu, 9.panta otro daļu, 32.panta pirmās daļas 1.punktu, atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Rūpniecības iela 1, Inčukalns, Inčukalna pagasts Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 006 0852, kas sastāv no zemes vienības 0,183 ha platībā (kadastra apzīmējums 8064 006 0852), nosakot, ka tas nav nepieciešams pašvaldībai vai tās iestādēm funkciju nodrošināšanai;
2. noteikt nekustamā īpašuma Rūpniecības iela 1, Inčukalns, Inčukalna pagasts Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 006 0852, atsavināšanas veidu – pārdošana izsolē ar augšupejošu soli elektroniskajā izsoļu vietnē izsoles.ta.gov.lv, izsoles sākumcenu nosakot 12 500 EUR (divpadsmit tūkstoši pieci simti *euro*).
3. apstiprināt nekustamā īpašuma Rūpniecības iela 1, Inčukalns, Inčukalna pagasts Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 006 0852 izsoles noteikumus lēmumam pievienotajā redakcijā;
4. Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai organizēt pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma atsavināšanas procedūru;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

11.§

Par zemes vienības Strēlnieku iela 18B, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums Nr. 8015 003 0148) iznomāšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas vadītāja R.Jakupāne

Saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas 2026. gada 10. aprīļa sēdes lēmumu “Par zemes vienības Strēlnieku iela 18B, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 003 0148) , iznomāšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu (prot. Nr.15, 2.§), **komiteja konstatē:**

1. ar 2026. gada 26. marta lēmumu “Par zemes vienības Strēlnieku iela 18B, Sigulda, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 003 0148) iznomāšanu” pašvaldība dome ir lēmusi atbalstīt zemes vienības Strēlnieku ielā 18B, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums

- 8015 003 0148), platība 859 m², nodošanu nomas tiesībai uz 10 gadiem publiskas ārtelpas labiekārtošanai un uzturēšanai, tai skaitā, piemēram, publiska suņu pastaigu laukuma, rekreācijas zonas vai citu sabiedriskai lietošanai paredzētu aktivitāšu nodrošināšanai;
2. saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000941207 zemes vienība Strēlnieku ielā 18B, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 003 0148), platība 859 m² (turpmāk – zemes vienība), kas ietilpst nekustamā īpašuma (kadastra Nr.8015 003 0006) sastāvā, ir Siguldas novada pašvaldības īpašumā;
 3. zemes vienība nav apbūvēta un nav apgrūtināta ar lietu tiesībām;
 4. par zemes vienības iznomāšanu nav spēkā esošu nomas līgumu;
 5. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienībai reģistrēti apgrūtinājumi:
 - 5.1 vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0,0859 ha;
 - 5.2 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,0015 ha;
 - 5.3 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektrisko sakaru tīklu un kabeļu kanalizāciju- 0,0021 ha;
 6. saskaņā ar Siguldas novada domes 2012. gada 29. augusta saistošo noteikumu Nr. 21 “Siguldas novada Teritorijas plānojuma 2012. - 2024.gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” grafisko daļu zemes vienība atrodas funkcionālajā zonā: Jaukta centra apbūves teritorija (JC2);
 7. Jauktas centra apbūves teritorija (JC2) ir funkcionālā zona, ko nosaka Siguldas pilsētas teritorijā gar valsts galveno autoceļu A2 apkaimēs Šokolāde, Depo un Lauktechnika, kur atļauta dzīvojamā apbūve un publiskā apbūve;
 8. zemes vienība netiek izmantota pašvaldības vai to iestāžu funkciju īstenošanai;
 9. iecere atbilst attīstības plānošanas dokumentā “Siguldas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2021.-2045. gadam” [70] punktā noteiktajam, ka jānodrošina iedzīvotāju brīvā laika pavadīšanas iespēju daudzveidību, tajā skaitā jāturpina iekštelpu un ārtelpu kultūras un sporta infrastruktūras uzlabošana un papildināšana;
 10. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.350), 32.punktu neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru. Savukārt minēto noteikumu 40. punktā noteikts, ka neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību solīšanu rakstiskā vai mutiskā izsolē sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas, bet elektroniskā izsolē – no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas un viena izsoles soļa summas (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Iznomātājs organizē neapbūvēta zemesgabala apsekošanu un faktiskā stāvokļa novērtēšanu un izsoles sākuma nomas maksu nosaka, ievērojot zemesgabala atrašanās vietu, izmantošanas iespējas un citus apstākļus. Izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku;
 11. Atbilstoši MK noteikumu Nr.350 40.punktam, nomas maksas noteikšanai ir pieaicināts neatkarīgs vērtētājs, un saskaņā ar SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ.Nr.40003554692, 2026. gada 9. aprīļa tirgus nomas maksas novērtējumu zemes vienības tirgus nomas maksa gadā ir noteikta **418,50 EUR (četri simti astoņpadsmit euro 50 centi)** bez pievienotās vērtības nodokļa.
 12. Neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ.Nr.40003554692 vērtējuma izmaksas ir 250 EUR (divi simti piecdesmit euro) apmērā

bez PVN, PVN 21% apmērā 52,50 EUR (piecdesmit divi *euro*, 50 centi), kopā 302,50 EUR (trīs simti divi *euro*, 50 centi).

13. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma, turpmāk – Likums, 6.¹ panta pirmajā daļā noteikts, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu — uz laiku, kas nav ilgāks par 70 gadiem. Likuma 6.¹ panta pirmajā prim daļā noteikts, ja slēdz šā panta pirmajā daļā minēto nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma.
14. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.¹ punktā paredzēto: “28.¹ Lēmumā par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu, ja neapbūvēta zemesgabala nomas līgumu plānots slēgt uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, un līguma kopējais termiņš nepārsniedz 30 gadus, neapbūvēta zemesgabala nomas līguma termiņu un tā pamatojumu nosaka, izvērtējot **vismaz vienu** no šādiem kritērijiem:
28.¹1. zemes lietošanas mērķis un nomas līgumā plānotais neapbūvēta zemesgabala izmantošanas veids;
28.¹2. nepieciešamie vai nomas līguma ietvaros plānotie finanšu līdzekļu ieguldījumi nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai;
28.¹3. citi lietderības apsvērumi vai sabiedrības intereses;
28.¹4. nepieciešamo vai plānoto finanšu līdzekļu ieguldījumu pašvaldības neapbūvētajā zemesgabalā saistība ar pašvaldības attīstības mērķu sasniegšanu vai nacionālās vai reģionālās attīstības plānošanas dokumentos noteiktajām prioritātēm.”
15. Pamatojoties uz Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28.¹3 punktā noteiktos lietderības apsvērumus un sabiedrības intereses, Siguldas novada pašvaldība konstatē, ka iecere atbilst attīstības plānošanas dokumentā “Siguldas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2021.-2045. gadam” [70] punktā noteiktajam, ka jānodrošina iedzīvotāju brīvā laika pavadīšanas iespēju daudzveidību, tajā skaitā jāturpina iekštelpu un ārtelpu kultūras un sporta infrastruktūras uzlabošana un papildināšana.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 5. panta pirmo daļu, 10. panta pirmo daļu, 73. panta ceturto daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” 32. un 40. punktu, atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. nodot izsolē nomas tiesības uz zemes vienību Strēlnieku ielā 18B, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 003 0148), platība 859 m², kas ietilpst nekustamā īpašuma (kadastra Nr.8015 003 0006) sastāvā, uz 10 gadiem publiskas ārtelpas labiekārtošanai un uzturēšanai, piemēram publiska suņu pastaigu laukuma, rekreācijas zonas vai citu sabiedriskai lietošanai paredzētu aktivitāšu nodrošināšanai;
2. noteikt nomas tiesību iegūšanas veidu – elektroniska nomas tiesību izsole ar augšupejošu soli elektroniskajā izsoļu vietnē: izsoles.ta.gov.lv;
3. ar sākotnējo nomas maksu gadā 418,50 EUR (četri simti astoņpadsmit *euro* 50 centi) un pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā 87,89 EUR (astoņdesmit septiņi *euro* 89 centi), kas kopā ir 506,39 EUR (pieci simti seši *euro* 39 centi), kas noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 40.punktu un sertificēta

vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ. Nr. 40003554692, 2026.gada 9. aprīļa vērtējumu;

4. apstiprināt nomas tiesību izsoles noteikumus lēmuma pielikumā pievienotajā redakcijā;
5. Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai organizēt un veikt izsoles procedūru;
6. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

12.§

Par pašvaldībai piederošās zemes vienības “Roķēni”, Siguldas pagasts, Siguldas novads, kadastra apzīmējums 8094 004 0437 daļas, nodošanu apbūves tiesību izsolei un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes attīstības un investīciju pārvaldes nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas vadītāja R. Jakupāne

Izskatījusi Siguldas novada pašvaldības domes 2026. gada 19. marta Attīstības un uzņēmējdarbības komiteja diskusiju/informatīvo ziņojumu “Par ierosinājumiem Roķēnu ūdenskrātuves teritorijas attīstībai” un Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas 2026.gada 10. aprīļa lēmumu “Par pašvaldībai piederošās zemes vienības Roķēni, Siguldas pagasts, Siguldas novads, kadastra apzīmējums 8094 004 0437 daļas, nodošanu apbūves tiesību izsolei un izsoles noteikumu apstiprināšanu” (prot. Nr.10,4.§.) ar priekšlikumu nodot izsolei apbūves tiesību zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8094 004 0437 daļā 1,47 ha platībā, Roķēni, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, **komiteja konstatē:**

1. Saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000198452, zemes vienība “Roķēni”, Siguldas pagastā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8094 004 0437), platība 58ha (turpmāk – zemes vienība), kas ietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8094 004 0437 ir Siguldas novada pašvaldības īpašumā.
2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, zemes vienības daļai reģistrēti sekojoši aprūtinājumi:
 - 2.1. dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos,
 - 2.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos,
 - 2.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.
3. Siguldas novada pašvaldības domes 2026. gada 19. marta Attīstības un uzņēmējdarbības komiteja sēdē, izskatot diskusiju/informatīvo ziņojumu “Par ierosinājumiem Roķēnu ūdenskrātuves teritorijas attīstībai”, konceptuāli tika atbalstīts zemes vienības daļas platībā 1,47ha (vairāk vai mazāk atbilstoši zemes uzmērīšanai) nodošanu apbūves tiesībai uz 30 gadiem kempinga mājiņu un tām nepieciešamās infrastruktūras būvniecībai;
4. saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2012. gada 29. augusta saistošo noteikumu Nr.21 “Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” grafiskās daļas karti “Siguldas novada teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana”, zemes vienības plānotā (atļautā) izmantošana ir Lauksaimniecības teritorija (L), kas atbilst diskusijā/informatīvā ziņojumā izskatītajam - kempinga funkciju nodrošināšanai;
5. iecere atbilst Siguldas novada pašvaldības Attīstības programmas 2021. – 2027.gadam vidēja termiņa prioritātes VTP 2 “Iedzīvotāju vajadzībās balstīti pakalpojumi”, rīcības virziena RV4 “Sporta un veselīgs dzīvesveids”, uzdevuma U14 “Attīstīt sporta un veselīga dzīvesveida aktivitāšu daudzveidību visām vecuma grupā un paaugstināt to kvalitāti”, Rīcībai R48 “Veicināt iedzīvotāju veselīgu un aktīvu dzīvesveidu”;

6. zemes vienības daļa 1,47 ha netiek izmantota pašvaldības vai to iestāžu funkciju īstenošanai;
7. Civillikuma 1129.² pants noteic, ka piešķirot apbūves tiesību, jānoteic zemes gabals, uz kuru attiecas apbūves tiesība, noteikts apbūves tiesības termiņš, kas nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem, kā arī maksa par apbūves tiesību un tās maksāšanas termiņi, ja apbūves tiesība piešķirta par atlīdzību. Apbūvei nepieciešamais zemes gabals tiek noteikts, ievērojot būvniecības un citu likumu prasības. Saskaņā ar minētā likuma 1129.⁹ pantu pēc apbūves tiesības termiņa noteicējuma apbūves tiesības izbeidzas un nedzīvojamā ēka vai inženierbūve, kas uzcelta uz apbūves tiesības pamata, kļūst par zemes gabala būtisku daļu, proti, tiek pievienota zemes īpašnieka zemes īpašumam. Līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu var noteikt, ka apbūves tiesīgajam pirms apbūves tiesības izbeigšanās ir pienākums atbrīvot zemes gabalu no nedzīvojamās ēkas (inženierbūves).
8. saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 76.punktu lēmumu par neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanu pieņem publiskas personas institūcija, kuras valdījumā ir attiecīgais neapbūvētais zemesgabals, noteikumu 77.punktā noteikts, ka neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesīgo noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē, apbūves tiesības piešķirējs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, apstiprina publicējamo informāciju par apbūves tiesības objektu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru, savukārt noteikumu 78.punktā noteikts, ka neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanai, apbūves tiesības maksas noteikšanai un apbūves tiesības līguma slēgšanai piemēro šo noteikumu 3.1. un 3.2. apakšnodaļas nosacījumus (izņemot šo noteikumu 28., 29., 30. un 31. punktu), ja šajā nodaļā nav noteikts citādi, kurā ir noteikts, ka iznomātājs organizē neapbūvēta zemesgabala apsekošanu un faktiskā stāvokļa novērtēšanu un izsoles sākuma nomas maksu nosaka, ievērojot zemesgabala atrašanās vietu, izmantošanas iespējas un citus apstākļus, izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju, ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.
9. saskaņā ar SIA "VCG ekspertu grupa", reģ.Nr.LV40003554692, 2016.gada 9. aprīļa vērtējumu zemes vienības daļas 1,47 ha platībā apbūves tiesību maksa noteikta 4690 EUR (četri tūkstoši seši simti deviņdesmit euro) gadā (pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis nav iekļauti apbūves tiesības maksā).
10. saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 37.panta 1.¹ daļu ar (pievienotās vērtības) nodokli apliekamā vērtība darījumos par apbūves tiesību ir par apbūves tiesību maksājamā atlīdzība.

Ievērojot iepriekšminēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 1. un 2.punktu, 6.¹ un 6.⁵ pantu, Civillikuma 1129.² 1129.⁹ pantu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 76. un 77.punktu, atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. nodot izsolē apbūves tiesības uz nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8094 004 0437 "Roķēni", Siguldas pag., Siguldas nov. zemes vienības (kadastra apzīmējums 8094 004 0437) daļu 1,47ha platībā (vairāk vai mazāk atbilstoši zemes uzmērīšanai) (Pielikumā Nr.1 Apbūves tiesības objekta skice) uz 30 gadiem ar mērķi izveidot kempingu mājiņu teritoriju ar tām nepieciešamo infrastruktūru, sniedzot iespēju novadniekiem un novada viesiem saņemt aktīvo atpūtu un sportisko dzīvesveidu atbalstošu pakalpojumu;
2. noteikt apbūves tiesības iegūšanas veidu - elektroniskā izsoles ar augšupejošu soli, izsoles sākumcena ir 4690 EUR (četri tūkstoši seši simti deviņdesmit euro) gadā un pievienotās vērtības nodoklis;

3. apstiprināt zemes vienības “Roķēni”, Siguldas pag., Siguldas novadā, kadastra apzīmējums 8094 004 0437 apbūves tiesības izsoles noteikumus lēmumam pievienotajā redakcijā;
4. Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai organizēt pašvaldības nekustamā īpašuma izsoles procedūru;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

13.§

Par nekustamā īpašuma Emiļa Melngaiļa ielā 2, Lēdurgā, Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā daļas iznomāšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas vadītāja R. Jakupāne

Izskatot Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūras, reģistrācijas Nr. 90002065000, juridiskā adrese O.Vācieša iela 43, Rīga, LV-1004, 2026. gada 26. marta iesniegumu (pašvaldībā reģistrēts ar Nr. A-3.1/8/1627) ar lūgumu pagarināt zemes nomas līgumu Nr. 9/s-2021 par GNSS bāzes stacijas antenas vietas nomu uz ēkas ar adresi Emiļa Melngaiļa iela 2, Lēdurgā, Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, kadastra apzīmējums 6656 002 0391 002, jumta 12,84 m² platībā, **komiteja konstatē:**

1. 2021. gada 14. aprīlī ir noslēgts nomas līgums Nr.9/s-2021, ar kuru Krimuldas novada pašvaldība ir iznomājusi Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūrai, reģistrācijas Nr. 90002065000, ēkas ar adresi Emiļa Melngaiļa iela 2, Lēdurgā, Lēdurgas pagastā, Krimuldas novadā, kadastra apzīmējums 6656 002 0391 002, jumta daļu 12,84 m² platībā, GNSS (Global Navigation Satellite System) antenas izvietojšanai. Zemes nomas līguma termiņš - 2026. gada 13. aprīlis;
2. saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likumu ar 2021.gada 1.jūlija jaunievēlētās pašvaldības domes pirmo sēdi stājas spēkā jaunizveidotais Siguldas novads ar administratīvo centru – Sigulda, kurā ietilpst šādas teritoriālā iedalījuma vienības: Allažu pagasts, Inčukalna pagasts, Krimuldas pagasts, Lēdurgas pagasts, Mālpils pagasts, Mores pagasts, Siguldas pagasts, Siguldas pilsēta. Minētā likuma pārejas noteikumu 6.punkts noteic, ka Siguldas novada pašvaldība ir novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja;
3. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Lēdurgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000121932 nekustamais īpašums Emiļa Melngaiļa iela 2, Lēdurga, Lēdurgas pag., Siguldas nov., kadastra Nr. 6656 002 0391, kura sastāvā ir kultūras nama ēka ar kadastra apzīmējumu 6656 002 0391 002 (turpmāk – Kultūras nams), ir Siguldas novada pašvaldības īpašumā;
4. Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas iznomāšanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi) 6.3.apakšpunktā noteikts, ka šo noteikumu 2. nodaļas normas var nepiemērot, izņemot šo noteikumu 12., 14., 15., 18., 19., 20., 21., 30. un 31. punktu, ja iznomā nomas objektu bankomātu, pārtikas automātu vai tehnisko iekārtu izvietojšanai, kā arī ja nekustamajā īpašumā vai tā daļā nomniekam, kurš nomā nekustamā īpašuma daļu, tiek iznomāta vieta tā reklāmas vai izkārtnes izvietojšanai. Tas nozīmē, ka ir iespējams noslēgt nomas līgumu par Kultūras nama jumta daļas iznomāšanu, nerīkojot nomas tiesību izsoli;
5. MK noteikumu 31.punktā noteikts, ja pieteikumu par nomas objektu, kas ir atvasinātas publiskas personas nekustamais īpašums, iznomātājam iesniedz attiecīgās atvasinātās publiskās personas iestāde vai kapitālsabiedrība, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli nerīko un nomas objektu iznomā minētajai atvasinātas publiskas personas iestādei vai kapitālsabiedrībai, un rakstiski par to informē pārējos nomas tiesību pretendētus. Ja pieteikumu iznomātājam iesniedz cita atvasināta publiska persona, tās iestāde, valsts

iestāde, kapitālsabiedrība vai privātpersona, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli var nerīkot un nomas objektu iznomāt minētajai atvasinātai publiskai personai, tās iestādei, valsts iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, un rakstiski informēt par to pārējos nomas tiesību pretendētus;

6. saskaņā ar MK noteikumu 69.punktu, kurā noteikts, ka, ja nomas objektu, kas ir nekustamais īpašums, iznomā publiskai personai vai tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, nomas maksu un papildu maksājumus, tai skaitā nomas objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodokli vai tā kompensāciju, ja minētos maksājumus veic iznomātājs, kā arī nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (piemēram, siltumenerģija, dabasgāzes piegāde, ūdensapgāde un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana), elektroenerģijas, sakaru pakalpojumu izmaksas un citas nomas līgumā paredzētās izmaksas, nosaka saskaņā ar šīs nodaļas nosacījumiem tā, lai pilnīgi segtu iznomātāja izdevumus, kas saistīti ar iznomājamā objekta pārvaldīšanu iznomāšanas periodā. Ja objektīvu iemeslu dēļ nav iespējams noteikt iznomājamo publiskas personas zemes vienības daļu (piemēram, ja iznomā publiskas personas būves ārējo sienu vai citu būves konstruktīvo elementu, kas nav iekļauts būves kopējā platībā), nomas maksu par zemes vienības daļu neiekļauj;
7. Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, reģistrācijas Nr. 90002065000, saskaņā ar Ģeotelpiskās informācijas likuma 4. panta otro daļu ir Aizsardzības ministrijas pārraudzībā esoša vadošā iestāde valsts politikas īstenošanā ģeodēzijas, kartogrāfijas un ģeotelpiskās informācijas jomā. Tā iegūst, sagatavo un atjaunina Ģeotelpiskās informācijas likuma 12.panta piektajā daļā, 17. panta trešajā daļā un 18. panta otrajā daļā minētos ģeodēziskos kartogrāfiskos pamatdatus civilajām un militārajām vajadzībām;
8. MK noteikumu 73. punkts nosaka formulu nomas maksas noteikšanai, ja nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai vai tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai. Pēc Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Finanšu pārvaldes aprēķina nomas maksa par mēnesi noteikta 23.04 EUR (divdesmit trīs *euro* un 4 centi) un PVN 21% apmērā.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 6.3.apakšpunktu, 31., 69. un 73.punktu, atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. iznomāt Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūrai, reģistrācijas Nr. 90002065000, ēkas ar adresi Emiļa Melngaiļa iela 2, Lēdurgā, Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, kadastra apzīmējums 6656 002 0391 002, jumta daļu 12,84 m² platībā, GNSS (Global Navigation Satellite System) antenas izvietojšanai;
2. noteikt zemes nomas līguma termiņu 5 (pieci) gadi. Nomas maksa par mēnesi 23.04 EUR (divdesmit trīs *euro* un 4 centi) un PVN 21% apmērā;
3. nomnieks maksā arī nekustamā īpašuma nodokli;
4. noteikt, ka par ēkas ar adresi Emiļa Melngaiļa iela 2, Lēdurgā, Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, kadastra apzīmējums 6656 002 0391 002, jumta daļas 12,84 m² platībā faktisko lietošanu par periodu no 2026. gada 14. aprīļa līdz zemes nomas līguma noslēgšanas dienai Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, reģistrācijas Nr. 90002065000, maksā iznomātājam nomas maksu lēmuma lemjošās daļas 2. punktā noteiktajā apmērā, kā arī nekustamā īpašuma nodokli;
5. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot nomas līgumu;

6. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

14.§

Par detālplānojuma zemes vienībām “Migļupītes” un “Dūdas” Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, apstiprināšanu

Ziņo: Siguldas novada Būvvaldes Teritorijas plānotāja I. Broka
Debatēs piedalās: I. Bernats, J. Zilvers (vecākais)

Izskatot detālplānojuma zemes vienībām “Migļupītes” un “Dūdas”, Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, publiskās apspriešanas rezultātus un institūciju atzinumus, kā arī grafisko daļu saskaņā ar institūciju atzinumiem, un administratīvā līguma projektu, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000822556 datiem nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8064 006 1471 un adresi “Migļupītes”, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas nov., kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 006 1443, platība 2.0258 ha, pieder Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “PRINT CONCRETE” (no 2024. gada 4. marta SIA “Migļupīte”), reģ. Nr. 40203489893;
2. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000558653 datiem nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8064 006 1210 un adresi “Dūdas”, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas nov., kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 006 1442, platība 0.4254 ha, un savrupmājas ar kadastra apzīmējumu 8064 006 1203 001, pieder [M.O.];
3. saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma 28. panta trešo daļu pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada nepieciešamību pēc kompleksiem risinājumiem un ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi, izstrādā detālplānojumu;
4. detālplānojuma izstrāde ir veikta pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2024. gada 22. augusta lēmumu “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu zemes vienībām “Migļupītes” un “Dūdas”, Inčukalnā, Inčukalnā pagastā, Siguldas novadā” (protokols Nr.15, 49.§);
5. pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2025. gada 24. jūlija lēmumu “Par detālplānojuma zemes vienībām “Migļupītes” un “Dūdas”, Inčukalnā, Inčukalnā pagastā, Siguldas novadā, nodošanu publiskajai apspriešanai” (protokols Nr.11, 30.§), no 2025. gada 11. augusta līdz 7. septembrim notika detālplānojuma projekta publiskā apspriešana;
6. publiskās apspriešanas gaitā netika saņemti iesniegumi, priekšlikumi no fiziskām vai juridiskām personām, ir saņemti visi pozitīvi atzinumi no institūcijām (vienu institūciju atzinumu nesniedza);
7. detālplānojuma zemes vienībām “Migļupītes” un “Dūdas”, Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas nov., 1.1. redakcijas materiāli un ziņojums par publiskās apspriešanas laikā saņemto priekšlikumu un institūciju atzinumu izvērtējumu pieejams valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā, unikālais identifikators: https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_30563)
8. saskaņā ar Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu domes kompetence ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos;
9. saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29. pantu, vietējā pašvaldība detālplānojumu apstiprina ar vispārīgo administratīvo aktu, attiecinot to uz zemes vienību, un tas stājas spēkā pēc paziņošanas, savukārt 30. panta pirmā daļa nosaka, ka detālplānojumu var Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā pārsūdzēt administratīvajā tiesā mēneša laikā pēc tam, kad ir publicēts paziņojums par detālplānojuma apstiprināšanu.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29. pantu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 119. punktu, atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. apstiprināt detālplānojuma zemes vienībām "Miglupe" un "Dūdas", Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, kadastra apzīmējumi 8064 006 1443 un 8064 006 1442 projekta 1.1. redakciju (turpmāk – Detālplānojums), kura pieejama valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolattvija.lv, unikālais identifikators https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_30563;
2. noslēgt administratīvo līgumu par Detālplānojuma īstenošanu (projekts pielikumā) ar Detālplānojuma ierosinātāju trīs nedēļu laikā pēc pārsūdzēšanas termiņa beigām;
3. lēmumu par Detālplānojuma apstiprināšanu ievietot Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā un pašvaldības tīmekļvietnē www.sigulda.lv;
4. par lēmuma izpildi atbild Siguldas novada Būvvalde;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

Šo lēmumu saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 30. panta pirmo daļu un Administratīvā procesa likuma 76. panta otro daļu, un 189. panta pirmo daļu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā, Baldones ielā 1A, Rīgā, LV-1007, viena mēneša laikā no dienas, kad tas publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

15.§

Par nekustamā īpašuma Ūdenstornis Turaidā, Turaidā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8068 509 0352, ēku (būvju) īpašuma ar kadastra apzīmējumu 8068 009 0098 005 daļas iznomāšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas vadītāja R. Jakupāne
Debatēs piedalās: M. Zīverts, J. Zilvers (vecākais)

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Tele2", reģ. Nr. 40003272854, juridiskā adrese: Dēļu iela 5, Rīga, 2026. gada 5. marta iesniegumu, kas Siguldas novada pašvaldībā reģistrēts ar Nr.A-3.1/8/726, ar līgumu noslēgt nomas līgumu par nekustamā īpašuma Ūdenstornis Turaidā, Turaidā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, ēku (būvju) īpašuma ar kadastra apzīmējumu Nr. 8068 009 0098 005 daļas iznomāšanu, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Krimuldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000234205 nekustamais īpašums Ūdenstornis Turaidā, Turaida, Krimuldas pag., Siguldas nov., kadastra Nr. 8068 509 0352, kura sastāvā ir inženierbūve ūdenstornis ar kadastra apzīmējumu 8068 009 0098 005 (turpmāk – Ūdenstornis), ir Siguldas novada pašvaldības īpašumā;
2. sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Tele2", reģ. Nr. 40003272854 (turpmāk – Iesniedzēja), lūdz iznomāt Ūdenstorna sienas/jumta platību 4 (četri) kvadrātmetru platībā ar mērķi nodrošināt elektronisko sakaru pakalpojumus Turaidas apkaimes iedzīvotājiem;
3. pamatojoties uz 2024. gada 26. septembra Siguldas novada pašvaldības domes lēmumu "Par nekustamā īpašuma Ūdenstornis Turaidā, Turaidā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8068 509 0352, ēku (būvju) īpašuma ar kadastra apzīmējumu 8068 009 0098 005 daļas iznomāšanu" (prot.Nr.17. 63.§), 2024. gada 10. decembrī tika noslēgts nomas līgums Nr. SNP/2024/1383 par Ūdenstorna daļas iznomāšanu SIA "TeleTower", reģistrācijas Nr. 40103257495. Iesniedzējs savā iesniegumā norāda, ka ar SIA "Bite Latvija" un SIA "TeleTower" iecere uz Ūdenstorna izvietot savus raidītājus ir saskaņota.

Aparatūra tiks stiprināta pie Ūdenstorņa sienas vienu līmeni zemāk SIA "Bite Latvija" piederošajām antenām;

4. saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi) 6.3.apakšpunktā noteikto, ka šo noteikumu 2. nodaļas normas var nepiemērot, izņemot šo noteikumu 12., 14., 41., 15., 18., 19., 20., 21., 30. un 31.punktu, ja iznomā nomas objektu bankomātu, pārtikas automātu vai tehnisko iekārtu izvietojumam, kā arī ja nekustamajā īpašumā vai tā daļā nomniekam, kurš nomā nekustamā īpašuma daļu, tiek iznomāta vieta tā reklāmas vai izkārtnes izvietojumam. Tas nozīmē, ka ir iespējams noslēgt nomas līgumu par Ūdenstorņa daļas iznomāšanu, nerīkojot nomas tiesību izsoli;
5. MK noteikumu 80.punkts nosaka, ka nekustamās mantas nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja iznomā nomas objektu, kas sastāv no būves un zemes, un nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomas maksu nosaka visam nomas objektam kopā atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai. Ja nomas objektu, nerīkojot izsoli, iznomā saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;
6. atbilstoši MK noteikumu 80.punktam, nomas maksas noteikšanai ir pieaicināts neatkarīgs vērtētājs, un saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VCG ekspertu grupa", reģ.Nr.40003554692, 2026. gada 9. aprīļa iespējamās tirgus nomas maksas novērtējumu jumta daļai no inženierbūves "Ūdenstornis Turaidā", Turaida, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā Ūdenstorņa daļas iespējamā viena mēneša nomas maksa ir noteikta 220.00 EUR (divi simti divdesmit *euro*) bez pievienotās vērtības nodokļa. Nomas maksā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis, maksa par nekustamā īpašuma nodokli (atbilstoši iznomātajai platībai), maksa par elektroenerģiju, ūdensapgādi un kanalizāciju. Nomnieks pats sedz uzturēšanas, uzkopšanas un apsardzes izmaksas. Minētā tirgus nomas maksas vērtējuma izmaksas ir 150.00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*) un PVN 21% EUR 31.50 (trīsdesmit viens *euro* un 50 centi).

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 6.3.apakšpunktu, 80.punktu, atklāti balsojot ar 4 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. iznomāt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Tele2", reģ. Nr. 40003272854, juridiskā adrese: Dēļu iela 5, Rīga, inženierbūves - ūdenstorņa ar kadastra apzīmējumu 8068 009 0098 005 sienas/jumta daļu 4 m² platībā elektronisko apraides ierīču izvietojumam un elektronisko pakalpojuma sniegšanai;
2. noteikt nomas līguma termiņu 2031. gada 30. aprīlis. Nomas maksa mēnesī EUR 220.00 un PVN 21%, kas sastāda EUR 46.20, kas kopā ir EUR 266.20 (divi simti sešdesmit seši *euro* un 20 centi);
3. nomnieks maksā arī nekustamā īpašuma nodokli;
4. noteikt, ka nomnieks sedz sabiedrības ar ierobežotu atbildību "VCG ekspertu grupa", reģ.Nr.40003554692, 2026. gada 9. aprīļa iespējamās tirgus nomas maksas novērtējuma izmaksas;
5. par maksājumiem, kas nav ietverti vērtētāja noteiktajā nomas maksā nomnieks norēķinās saskaņā ar nomas līgumā noteikto kārtību;

6. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot nomas līgumu;
7. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

Sēdes darba kārtības jautājumi ir izskatīti.

Sēde slēgta plkst. 09:30

Sēdes vadītājs

J. Zilvers(vecākais)

Protokolētāja

S. Pole