



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 23. jūlijā

Nr. 5

Sēde sasaukta: plkst. 9.00

Sēde atklāta: plkst. 9.00

Sēdi vada: Teritorijas plānošanas un īpašumu komitejas priekšsēdētājs Jānis Zilvers (vecākais)

Protokolē: domes sekretāre Karlīna Šmite

Sēdē piedalās:

Komitejas locekļi:

Ivo Bernats

Mārtiņš Rupmejs

Jānis Zilvers (jaunākais)

Mārtiņš Zīverts

Piedalās deputāti: A. Kaimiņa, I. Stupele

Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes darbinieki: izpilddirektore L. Bukovska, izpilddirektors vietniece, centrālās pārvaldes vadītāja B. Eglīte, Juridiskās un iepirkumu pārvaldes vadītājas vietniece B. Jansone, Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas vadītāja R. Jakupāne, Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas Nekustamā īpašuma speciāliste zemes pārvaldības jautājumos R. Reitfelde, Infrastruktūras pārvaldes Transporta būvju pārvaldības nodaļas vadītājs Ģ. Malakovskis

Siguldas novada pašvaldības iestāžu darbinieki: Būvvaldes teritorijas plānotāja Z. Jēkabsone

Komitejas sēde ir atklāta. Komitejas sēdes laikā tiek veikts audiovizuāls ieraksts.

Darba kārtība:

1. Par patapinājuma līguma noslēgšanu.
2. Par zemes vienības daļas iznomāšanu.
3. Par zemes vienības daļas iznomāšanu Nurmižu iela 27, Sigulda.
4. Par inženierbūves – ūdenstornā Inciemā, daļas iznomāšanu.
5. Par zemes vienības daļas Meldru ielā, Siguldas pagastā, Siguldas novadā iznomāšanu.
6. Par zemes vienības daļas Meldru ielā, Siguldas pagastā, Siguldas novadā iznomāšanu.
7. Par zemes vienības daļas Meldru ielā, Siguldas pagastā, Siguldas novadā iznomāšanu.
8. Par lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanu par nekustamā īpašuma Krāsotavas mežs, Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā nomu.
9. Par nekustamā īpašuma Daudukalns Siguldas pagastā, Siguldas novadā, zemes vienības daļas nomu lauksaimniecības produktu audzēšanai.
10. Par nekustamā īpašuma Roķēni Siguldas pagastā, Siguldas novadā, zemes vienības daļas nomu lauksaimniecības produktu audzēšanai.
11. Par ceļa servitūta atzīmes dzēšanu.
12. Par nekustamā īpašuma Upeskalna iela 3, Lēdurga, Lēdurgas pag., Siguldas nov. atsavināšanu.
13. Par nekustamā īpašuma Bumbieru iela 9, Kļavas, Inčukalna pagasts, Siguldas novads atsavināšanu.
14. Par dzīvokļa īpašuma Stārķu iela 2-7, Allaži, Allažu pagasts, Siguldas novads atsavināšanu.
15. Par nekustamā īpašuma Klusās ielas 23 starpgabals, Sigulda, Siguldas novads zemes vienības nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu.
16. "Jāņkalniņi"-1, Lēdurga, Lēdurgas pagasts, Siguldas novads, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu.
17. Par nekustamā īpašuma Krasta iela 1A, Gauja, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, pirmās izsoles atzīšanu par nenotikušu un otrās izsoles noteikumu apstiprināšanu.
18. Par priekšlikumu zemes vienību maiņai.
19. DISKUSIJA/INFORMATĪVS ZIŅOJUMS "Par zemes vienības "Roķēni", Siguldas pagastā, Siguldas nov. attīstības koncepcijas izstrādi".
20. DISKUSIJA/INFORMATĪVS ZIŅOJUMS "Par zemes iegūšanu īpašumā".

1.§

Par patapinājuma līguma noslēgšanu

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

Izskatot [fiz. pers.], dzīvesvietas adrese [...], Inčukalna pagasts, Siguldas novads, iesniegumu, kurš reģistrēts Siguldas novada pašvaldībā ar reģistrācijas Nr. A- 6.3/15/2002, ar lūgumu noslēgt patapinājuma līgumu par zemes vienības "Smiltņieki", Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, daļu, kas atrodas satiksmes infrastruktūras teritorijā, **komiteja konstatē:**

1. izskatot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus un Siguldas novada pašvaldības augstas detalizācijas topogrāfisko datu bāzi, konstatēts, ka daļa 0,375 ha platībā no pašvaldības autoceļa "Vangažu baznīca-Kārļzemnieki", uz kuras atrodas inženierbūve Vangažu baznīca-Kārļzemnieki, atrodas privātpersonas īpašumā zemes vienībā "Smiltņieki", Inčukalna pag. Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8064 001 0002);
2. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 11 nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8064 001 0002, kas sastāv no zemes vienības "Smiltņieki", Inčukalna pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8064 001 0002) 5,4 ha platībā, dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 8064 001 0002 001), saimniecības ēkas

- (kadastra apzīmējums 8064 001 0002 002) un pirts (kadastra apzīmējums 8064 001 0002 003), ir [fiz. pers.] īpašumā;
3. saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 3. punktu pašvaldības funkcija ir gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 3. punktu, Civillikuma 1947., 1948., 1950. pantiem, atklāti balsojot, ar 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav,
komiteja nolemj:

1. ņemt patapinājumā privātipašumā esošās zemes vienības “Smiltnieki”, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8064 001 0002) daļu 0,375 ha platībā pašvaldības autoceļa “Vangažu baznīca-Kārļzemnieki” uzturēšanai saskaņā ar grafisko pielikumu;
2. noteikt patapinājuma līguma termiņu 2031. gada 31. jūlijs;
3. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai organizēt patapinājuma līguma noslēgšanu ar zemes vienības “Smiltnieki”, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8064 001 0002) īpašnieci;
4. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

2.§

Par zemes vienības daļas iznomāšanu

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

Izskatot [fiz. pers.], dzīvesvietas adrese: [...], Siguldas novads, LV- 2150 (turpmāk – iesniedzējs), 2026. gada 5. jūnija iesniegumu, kas Siguldas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) reģistrēts 2026. gada 8. jūnijā ar Nr. A-6.6/12/1977, kurā lūgts turpināt zemes iznomāšanu Miera ielā 1A, Siguldā, Siguldas novadā, 500 m² platībā zaļās zonas uzturēšanai,
komiteja konstatē:

1. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000423887, nekustamais īpašums, kadastra Nr. 8015 002 0811, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar adresi Miera iela 1A, Sigulda, Siguldas novads, kadastra apzīmējums 8015 002 0811, platība 0,8976 ha (turpmāk – zemes vienība), ir Siguldas novada pašvaldības īpašums.
2. Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 1029 A3 nekustamais īpašums, kadastra Nr. 8015 900 2920, kas robežojas ar zemes vienību, ir iesniedzēja īpašumā.
3. 2014. gada 23. jūlijā iesniedzējs un pašvaldība noslēdza zemes nomas līgumu Nr. 2014/450 (turpmāk – Līgums), bet 2019. gada 3. jūlijā vienošanos, nosakot Līguma termiņu līdz 2025. gada 3. jūlijam. Līgums paredzēja, ka pašvaldība iznomā iesniedzējam daļu no zemes vienības 500 m² platībā. Iesniedzējs līdz šim brīdim lieto iznomāto zemes vienības daļu.
4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi) 29.1. apakšpunktā noteikto, ka 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.*
5. MK noteikumu 30.1. apakšpunkts noteic, ka šo noteikumu 29.1. apakšpunktā minētajā gadījumā, ja nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā

komercdarbības atbalsts, nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto, kas ir 28 *eiro*, savukārt 6. punkts noteic, ka nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātajam normatīvajos aktos noteiktos nodokļus vai to kompensāciju, kuri attiecināmi uz iznomāto zemesgabalu.

6. Ņemot vērā, ka zemes vienība nav iznomājama patstāvīgai izmantošanai, un tai ir noteikts zemes lietošanas mērķis Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa (kods 0501), nepieciešams lemt par tās daļas iznomāšanu iesniedzējam, kura īpašumā esošā zeme robežojas ar zemes vienību. Saskaņā ar iesniedzēja sniegto informāciju neapbūvētajā zemes gabalā netiks veikta saimnieciskā darbība.

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 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. iznomāt [fiz. pers.] nekustamā īpašuma, kadastra Nr. 8015 002 0811, zemes vienības ar adresi Miera iela 1A, Sigulda, Siguldas novads, kadastra apzīmējums 8015 002 0811, daļu 500 m² platībā (saskaņā ar grafisko pielikumu);
2. noteikt nomas līguma termiņu līdz 2031. gada 31. augustam. Nomas maksa 1,5% no zemes kadastrālās vērtības gadā un PVN, bet ne mazāk kā 28,00 EUR un PVN gadā;
3. nomnieks maksā arī nekustamā īpašuma nodokli;
4. noteikt, ka par zemes vienības daļas faktisko izmantošanu no 2025. gada 4. jūlija līdz līguma noslēgšanai [fiz. pers.] maksā atbilstoši šī lēmuma 2. punktā noteiktajam;
5. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot zemes nomas līgumu;
6. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

3.§

Par zemes vienības daļas iznomāšanu Nurmižu iela 27, Sigulda

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

Izskatot AS “Siguldas Būvmeistars”, reģistrācijas Nr. 40003047821, juridiskā adrese: Gāles iela 27, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150 (turpmāk – iesniedzējs), 2026. gada 29. maija iesniegumu, kas Siguldas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) reģistrēts 2026. gada 29. maijā ar Nr. A-6.6/2/2947, kurā lūgts turpināt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 002 2605 daļas 324 m² platībā iznomāšanu, **komiteja konstatē:**

1. Pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2009. gada 16. decembra sēdes lēmumu “Par zemes gabalu piederību pašvaldībai Siguldas novada Siguldas pilsētā” (prot. Nr. 28, 38.§), nekustamais īpašums Grāvis starp Vizbuļu un Nurmižu ielu, Sigulda, Siguldas novads, kadastra Nr. 8015 002 2605, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8015 002 2605, platība 0,8200 ha (turpmāk – zemes vienība), ir piekrītošs Siguldas novada pašvaldībai.
2. Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000455599 nekustamais īpašums Nurmižu iela 27, Sigulda, Siguldas novads, kadastra Nr. 8015 002 0026, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8015 002 0026, kas robežojas ar zemes vienību, ir iesniedzēja īpašumā.
3. 2020. gada 22. jūlijā iesniedzējs un Pašvaldība noslēdza zemes nomas līgumu Nr. 2020/578 (turpmāk – Līgums). Līguma termiņš līdz 2025. gada 22. jūlijam. Līgums

paredzēja, ka Pašvaldība iznomā iesniedzējam daļu no zemes vienības 324 m² platībā. Iesniedzējs līdz šim brīdim lieto iepriekš iznomāto zemes vienības daļu.

4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi) 29.1. apakšpunktā noteikto ka 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.*
5. MK noteikumu 30.1. apakšpunkts noteic, ka šo noteikumu 29.1. apakšpunktā minētajā gadījumā, ja nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksa gadā ir 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto, kas ir 28 EUR, savukārt 6. punkts noteic, ka nomnieks papildus nomas maksai maksā iznomātājam normatīvajos aktos noteiktos nodokļus vai to kompensāciju, kuri attiecināmi uz iznomāto zemesgabalu.
6. Ņemot vērā, ka zemes vienība nav iznomājama patstāvīgai izmantošanai, nepieciešams lemt par tās iznomāšanu iesniedzējam, kura īpašumā esošā zeme robežojas ar zemes vienību.

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. un 6. punktu, 29.1. un 30.1. apakšpunktu, atklāti balsojot, ar 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Ziverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. iznomāt AS "Siguldas Būvmeistars", reģistrācijas Nr. 40003047821, juridiskā adrese: Gāles iela 27, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150, nekustamā īpašuma Grāvis starp Vizbuļu un Nurmižu ielu, Sigulda, Siguldas novads, kadastra Nr. 8015 002 2605, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 002 2605 daļu 324 m² platībā (saskaņā ar grafisko pielikumu);
2. noteikt nomas līguma termiņu līdz 2031. gada 31. augustam. Nomas maksa 1,5% no zemes kadastrālās vērtības gadā un PVN, bet ne mazāk kā 28,00 EUR un PVN gadā;
3. nomnieks maksā arī nekustamā īpašuma nodokli;
4. noteikt, ka par zemes vienības daļas faktisko izmantošanu no 2025. gada 23. jūlija līdz līguma noslēgšanai iesniedzējs maksā atbilstoši šī lēmuma nolēmjošās daļas 2. punktā noteiktajam;
5. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot zemes nomas līgumu;
6. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

4.§

Par inženierbūves – ūdenstornā Inciemā, daļas iznomāšanu

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

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Baltic Tower Company Latvia", reģ. Nr. 40203703436, juridiskā adrese: Dēļu iela 5, Rīga, LV-1004, 2026. gada 21. aprīļa iesniegumu, kas Siguldas novada pašvaldībā reģistrēts ar Nr. A-3.1/8/2150, ar lūgumu pagarināt nomas līgumu par nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu Nr. 8068 005 0152 001 (ūdenstornis Inciemā) daļas iznomāšanu, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Valsts zemes dienesta informācijas datiem inženierbūve - ūdenstornis ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0152 001 (turpmāk - ūdenstornis Inciemā) ir Siguldas novada pašvaldības valdījumā;
2. sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Baltic Tower Company Latvia", reģ. Nr. 40203703436 (turpmāk – Iesniedzēja), saskaņā ar 2025. gada 8. decembrī noslēgto līgumu ir sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Tele2", reģ. Nr. 40003272854, telekomunikāciju pasīvās infrastruktūras un nomas saistību pārņēmēja reorganizācijas ceļā atbilstoši Komerclikuma noteikumiem;
3. starp sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Tele2", reģ. Nr. 40003272854, un Krimuldas novada domi 2011. gada 6. aprīlī tika noslēgts telpu nomas līgums Nr. 639/2 (turpmāk – Līgums), ar kuru tika iznomāta ūdenstornja Inciemā daļa 12 m² platībā bāzes stacijas aparātūras izvietojumam, lai nodrošinātu elektronisko sakaru pakalpojumus Inciema apkaimes iedzīvotājiem un viesiem. 2021. gada 30. aprīlī puses vienojās Līguma termiņu noteikt līdz 2026. gada 30. aprīlim;
4. Iesniedzēja savā iesniegumā lūdz pagarināt Līgumu uz atkārtotu piecu gadu termiņu. Līdz šim brīdim Iesniedzēja izmanto ūdenstorni Inciemā un turpina nodrošināt elektronisko sakaru pakalpojumus, bet par šī objekta nomu citi mobilo sakaru operatori interesi nav izrādījuši;
5. atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma, kas stājās spēkā 2020. gada 23. jūnijā, pārejas noteikumu 6. punktam, Siguldas novada pašvaldība ir *Krimuldas novada pašvaldības* institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja;
6. 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 ūdenstornja Inciemā daļas iznomāšanu, nerīkojot nomas tiesību izsoli;
7. 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;
8. 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 8. jūlija iespējamās tirgus nomas maksas novērtējuma jumta daļai no inženierbūves ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0152 001 iespējamā viena mēneša nomas maksa ir noteikta 240.00 EUR (divi simti četrdesmit *eiro*) 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 240.00 EUR (divi simti četrdesmit *eiro*) un PVN 21% EUR 50.40 (piecdesmit *eiro* un 40 centi).

Nemot 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 un 80. punktu, atklāti balsojot, ar 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj**:

1. iznomāt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Baltic Tower Company Latvia”, reģ. Nr. 40203703436, juridiskā adrese: Dēļu iela 5, Rīga, LV-1004, inženierbūves - ūdenstornā ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0152 001 daļu 12 m² platībā elektronisko apraides ierīču izvietojumam un elektronisko pakalpojuma sniegšanai;
2. noteikt nomas līguma termiņu 2031. gada 30. aprīlis. Nomas maksa mēnesī EUR 240.00 un PVN 21%, kas sastāda EUR 50.40, kas kopā ir EUR 290.40 (divi simti deviņdesmit eiro un 40 centi);
3. noteikt, ka sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Baltic Tower Company Latvia”, reģ. Nr. 40203703436, par ūdenstornā ar kadastra apzīmējumu 8068 005 0152 001 daļas 12 m² platībā faktisko izmantošanu no 2026. gada 1. maija līdz nomas līguma noslēgšanai jāmaksā šī lēmuma nolemjotās daļas 2. punktā noteikto nomas maksu;
4. nomnieks maksā arī nekustamā īpašuma nodokli;
5. noteikt, ka nomnieks sedz sabiedrības ar ierobežotu atbildību “VCG ekspertu grupa”, reģ. Nr. 40003554692, 2026. gada 8. jūlija iespējamās tirgus nomas maksas novērtējuma izmaksas;
6. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot nomas līgumu;
7. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

5.§

Par zemes vienības daļas Meldru ielā, Siguldas pagastā, Siguldas novadā iznomāšanu

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

Izskatot [fiz. pers.], dzīvesvietas adrese: [...], Siguldas novads, Latvija, LV-2151, 2026. gada 27. maija iesniegumu (pašvaldībā reģistrēts ar Nr. A-6.6/3/1871) ar lūgumu iznomāt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8094 005 0324 Meldru ielā, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, daļu Nr. 2 garāžas ēkas uzturēšanai, **komiteja konstatē**:

1. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamais īpašums Meldru ielā, Siguldas pagasts, Siguldas novads, ar kadastra Nr. 8094 005 0324, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8094 005 0324, 0,52 ha platībā (turpmāk – zemes vienība), ir Siguldas novada pašvaldībai piekritīga zeme;
2. apsekojot zemes vienību, konstatēts, ka uz zemes vienības daļas atrodas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā neregistrētas būves (Fotofiksācija – pielikumā): garāžu ēka ar trim atsevišķām bloķētām telpām (boksiem) un atsevišķa būve - garāžu ēka. Šo būvju uzturēšanai nepieciešamais zemes gabals 0,0130 ha platībā (platība noteikta kamerāli). Ņemot vērā zemes vienības daļas konfigurāciju un būvju lietošanas sadalījumu (Grafiskais pielikums), būvju lietotājiem iznomājamas šādas zemes platības, skaitot no Meldru ielas: Nr. 1 - 0,0034 ha, Nr. 2 - 0,0030 ha, Nr. 3 - 0,0035 ha; Nr. 4 - 0,0031 ha. Apsekošanas laikā konstatēts, ka zemes vienības daļā Nr.2 izvietoto garāžas boksu ilgstoši lieto Jāzeps Začests. Iesniedzējs ir norādījis, ka būvi izmanto savām vajadzībām un uztur tās tehnisko stāvokli. Pašvaldības rīcībā nav ziņu par citu personu tiesībām uz minēto būvi vai pretenzijām uz tās lietošanu.
3. saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 134. punktu, ja uz zemesgabala atrodas publiskai personai nepiederoša un zemesgrāmatā neregistrēta būve, attiecīgās būves lietotājs līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanai maksā maksu par zemesgabala lietošanu, kas atbilst likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada

Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” noteiktajam apmēram. Tā kā garāžu būvju uzturēšanai nepieciešamā zemes platība ir daļa no zemes vienības un attiecīgajām garāžu būvēm ir vairāki lietotāji, maksas aprēķinā piemērojams Noteikumu 8.⁴ punkts, kas noteic, ka, ja uz zemesgabala esošajai būvei ir vairāki kopīpašnieki vai tiesiskie valdītāji (zemesgabala lietotāji) vai, ja zemesgabals ir kopīpašums, likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” noteiktā lietošanas maksa neatkarīgi no personu skaita, kurām ir pienākums maksāt un tiesības saņemt maksu par zemes likumisko lietošanu, ir attiecināma uz visu zemesgabalu kopumā un sadalāma proporcionāli. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. panta otrā daļa nosaka, ka būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām, kā arī segt maksāšanas paziņojuma izmaksas. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 *EUR* gadā;

4. ņemot vērā, ka uz pašvaldībai piekritīgās zemes vienības atrodas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā neregistrētas būves, kuras daļu saskaņā ar iesniegumā norādīto un pašvaldības rīcībā esošo informāciju faktiski lieto Jāzeps Začests, kā arī to, ka pašvaldības rīcībā nav ziņu par citu personu tiesībām uz minēto būves daļu, būves daļas uzturēšanai nepieciešamā zemes vienības daļa Nr.2 nododama lietošanā Jāzepam Začestam, noslēdzot zemes nomas līgumu.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. panta otro daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” 8.⁴ un 134. punktu, atklāti balsojot, ar 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. iznomāt [fiz. pers.] no zemes vienības Meldru ielā, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, ar kadastra apzīmējumu 8094 005 0324, kopējā platība 0,52 ha, daļu Nr. 2 - 0,0030 ha platībā;
2. noteikt zemes nomas līguma termiņu 4 (četri) gadi vai līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanas dienai, atkarībā no tā, kurš no minētajiem apstākļiem iestājas agrāk. Maksa par zemes lietošanu nosakāma 4% apmērā no garāžu lietotājiem lietošanā nodotās zemes daļas kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 50,00 *EUR* par visu būvju uzturēšanai nepieciešamo zemes platību kopumā, sadalot to proporcionāli lietošanā nodotajai zemes platībai;
3. noteikt, ka gadījumā, ja pierādītas citas personas īpašuma tiesības uz būvi, pašvaldībai ir tiesības izbeigt noslēgto zemes nomas līgumu; noteikt, ka šis lēmums un uz tā pamata noslēgtais zemes nomas līgums neapliecina un nerada [fiz. pers.] īpašuma tiesības uz būvi, kā arī nav uzskatāms par būves īpašuma piederības atzīšanu;
4. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot zemes nomas līgumu;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

6.§

Par zemes vienības daļas Meldru ielā, Siguldas pagastā, Siguldas novadā iznomāšanu

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

Izskatot [fiz. pers.], dzīvesvietas adrese: [..], Siguldas novads, Latvija, LV-2151, 2026. gada 12. jūnija iesniegumu (pašvaldībā reģistrēts ar Nr. A-6.6/3/2039) ar lūgumu iznomāt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8094 005 0324 Meldru ielā, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, daļu Nr. 1, garāžas ēkas uzturēšanai, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamais īpašums Meldru iela, Siguldas pagasts, Siguldas novads, ar kadastra Nr. 8094 005 0324, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8094 005 0324, 0,52 ha platībā (turpmāk – zemes vienība), ir Siguldas novada pašvaldībai piekritīga zeme;
2. apsekojot zemes vienību, konstatēts, ka uz zemes vienības daļas atrodas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā neregistrētas būves (Fotofiksācija – pielikumā): garāžu ēka ar trim atsevišķām bloķētām telpām (boksiem) un atsevišķa būve - garāžu ēka. Šo būvju uzturēšanai nepieciešamais zemes gabals 0,0130 ha platībā (platība noteikta kamerāli). Ņemot vērā zemes vienības daļas konfigurāciju un būvju lietošanas sadalījumu (Grafiskais pielikums), būvju lietotājiem iznomājamas šādas zemes platības, skaitot no Meldru ielas: Nr. 1 - 0,0034 ha, Nr. 2 - 0,0030ha, Nr. 3 - 0,0035 ha; Nr. 4 - 0,0031 ha. Apsekošanas laikā konstatēts, ka zemes vienības daļā Nr.1 izvietoto garāžas boksu ilgstoši lieto [fiz. pers.]. Iesniedzējs ir norādījis, ka būvi izmanto savām vajadzībām un uztur tās tehnisko stāvokli. Pašvaldības rīcībā nav ziņu par citu personu tiesībām uz minēto būvi vai pretenzijām uz tās lietošanu;
3. saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 134. punktu, ja uz zemesgabala atrodas publiskai personai nepiederoša un zemesgrāmatā neregistrēta būve, attiecīgās būves lietotājs līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanai maksā maksu par zemesgabala lietošanu, kas atbilst likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” noteiktajam apmēram. Tā kā garāžu būvju uzturēšanai nepieciešamā zemes platība ir daļa no zemes vienības un attiecīgajām garāžu būvēm ir vairāki lietotāji, maksas aprēķinā piemērojams Noteikumu 8.⁴ punkts, kas noteic, ka, ja uz zemesgabala esošajai būvei ir vairāki kopīpašnieki vai tiesiskie valdītāji (zemesgabala lietotāji) vai ja zemesgabals ir kopīpašums, likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” noteiktā lietošanas maksa neatkarīgi no personu skaita, kurām ir pienākums maksāt un tiesības saņemt maksu par zemes likumisko lietošanu, ir attiecināma uz visu zemesgabalu kopumā un sadalāma proporcionāli. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. panta otrā daļa nosaka, ka būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām, kā arī segt maksāšanas paziņojuma izmaksas. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 EUR gadā;
4. ņemot vērā, ka uz pašvaldībai piekritīgās zemes vienības atrodas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā neregistrētas būves, kuras daļu saskaņā ar iesniegumā norādīto un pašvaldības rīcībā esošo informāciju faktiski lieto [fiz. pers.], kā arī to, ka pašvaldības rīcībā nav ziņu par citu personu tiesībām uz minēto būves daļu, būves daļas uzturēšanai nepieciešamā zemes vienības daļa Nr. 1 nododama lietošanā [fiz. pers.], noslēdzot zemes nomas līgumu.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. panta otro daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas

un apbūves tiesību noteikumi” 8.⁴ un 134. punktu, atklāti balsojot, ar 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēm:**

1. iznomāt [fiz. pers.] no zemes vienības Meldru ielā, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, ar kadastra apzīmējumu 8094 005 0324, kopējā platība 0,52 ha, daļu Nr. 1 - 0,0034 ha zemes platībā;
2. noteikt zemes nomas līguma termiņu 4 (četri) gadi vai līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanas dienai, atkarībā no tā, kurš no minētajiem apstākļiem iestājas agrāk. Maksa par zemes lietošanu nosakāma Nomas maksa 4% apmērā no garāžu lietotājiem lietošanā nodotās zemes daļas kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 50,00 EUR par visu būvju uzturēšanai nepieciešamo zemes platību kopumā, sadalot to proporcionāli lietošanā nodotajai zemes platībai;
3. noteikt, ka gadījumā, ja pierādītas citas personas īpašuma tiesības uz būvi, pašvaldībai ir tiesības izbeigt noslēgto zemes nomas līgumu;
4. noteikt, ka šis lēmums un uz tā pamata noslēgtais zemes nomas līgums neapliecina un nerada iesniedzējam īpašuma tiesības uz būvi, kā arī nav uzskatāms par būves īpašuma piederības atzīšanu;
5. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot zemes nomas līgumu;
6. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

7.§

Par zemes vienības daļas Meldru ielā, Siguldas pagastā, Siguldas novadā iznomāšanu

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

Izskatot [fiz. pers.], dzīvesvietas adrese: [..], Siguldas novads, 2026. gada 28. maija iesniegumu (pašvaldībā reģistrēts ar Nr. A-6.6/3/1884) ar lūgumu iznomāt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8094 005 0324 Meldru ielā, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, daļu Nr. 3 un Nr. 4 garāžas ēkas uzturēšanai, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamais īpašums Meldru iela, Siguldas pagasts, Siguldas novads, ar kadastra Nr. 8094 005 0324, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8094 005 0324, 0,52 ha platībā (turpmāk – zemes vienība), ir Siguldas novada pašvaldībai piekritīga zeme;
2. apsekojot zemes vienību, konstatēts, ka uz zemes vienības daļas atrodas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā neregistrētas būves (Fotofiksācija – pielikumā): garāžu ēka ar trim atsevišķām bloķētām telpām (boksiem) un atsevišķa būve - garāžu ēka. Šo būvju uzturēšanai nepieciešamais zemes gabals 0,0130 ha platībā (platība noteikta kamerāli). Ņemot vērā zemes vienības daļas konfigurāciju un būvju lietošanas sadalījumu (Grafiskais pielikums), būvju lietotājiem, iznomājamās šādas zemes platības, skaitot no Meldru ielas: Nr. 1 - 0,0034 ha, Nr. 2 - 0,0030ha, Nr. 3 - 0,0035 ha; Nr. 4 - 0,0031 ha. Apsekošanas laikā konstatēts, ka zemes vienības daļā Nr.3 un Nr.4 izvietoto garāžas boksu ilgstoši lieto [fiz. pers.]. Iesniedzēja ir norādījusi, ka būvi izmanto savām vajadzībām un uztur tās tehnisko stāvokli. Pašvaldības rīcībā nav ziņu par citu personu tiesībām uz minēto būvi vai pretenzijām uz tās lietošanu;
3. saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 134. punktu, ja uz zemesgabala atrodas publiskai personai nepiederoša un zemesgrāmatā neregistrēta būve, attiecīgās būves lietotājs līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanai maksā maksu par zemesgabala lietošanu, kas atbilst likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un

piemērošanas kārtību” noteiktajam apmēram. Tā kā garāžu būvju uzturēšanai nepieciešamā zemes platība ir daļa no zemes vienības un attiecīgajām garāžu būvēm ir vairāki lietotāji, maksas aprēķinā piemērojams Noteikumu 8.⁴ punkts, kas noteic, ka, ja uz zemesgabala esošajai būvei ir vairāki kopīpašnieki vai tiesiskie valdītāji (zemesgabala lietotāji) vai ja zemesgabals ir kopīpašums, likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” noteiktā lietošanas maksa neatkarīgi no personu skaita, kurām ir pienākums maksāt un tiesības saņemt maksu par zemes likumisko lietošanu, ir attiecināma uz visu zemesgabalu kopumā un sadalāma proporcionāli. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. panta otrā daļa nosaka, ka būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām, kā arī segt maksāšanas paziņojuma izmaksas. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 EUR gadā;

4. ņemot vērā, ka uz pašvaldībai piekritīgās zemes vienības atrodas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā neregistrētas būves, kuras daļu saskaņā ar iesniegumā norādīto un pašvaldības rīcībā esošo informāciju faktiski lieto [fiz. pers.], kā arī to, ka pašvaldības rīcībā nav ziņu par citu personu tiesībām uz minēto būves daļu, būves daļas uzturēšanai nepieciešamā zemes vienības daļa Nr. 4 un Nr. 3 nododama lietošanā [fiz. pers.], noslēdzot zemes nomas līgumu.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. panta otro daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” 8.⁴ un 134. punktu, atklāti balsojot, ar 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. iznomāt [fiz. pers.] no zemes vienības Meldru ielā, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, ar kadastra apzīmējumu 8094 005 0324, kopējā platība 0,52 ha, daļu Nr. 3 - 0,0035 ha zemes platībā un daļu Nr. 4 - 0,0031 ha zemes platībā;
2. noteikt zemes nomas līguma termiņu 4 (četri) gadi vai līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanas dienai, atkarībā no tā, kurš no minētajiem apstākļiem iestājas agrāk. Maksa par zemes lietošanu nosakāma 4% apmērā no garāžu lietotājiem lietošanā nodotās zemes daļas kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 50,00 EUR par visu būvju uzturēšanai nepieciešamo zemes platību kopumā, sadalot to, proporcionāli lietošanā nodotajai zemes platībai;
3. noteikt, ka gadījumā, ja pierādītas citas personas īpašuma tiesības uz būvi, pašvaldībai ir tiesības izbeigt noslēgto zemes nomas līgumu;
4. noteikt, ka šis lēmums un uz tā pamata noslēgtais zemes nomas līgums neapliecina un nerada [fiz. pers.] īpašuma tiesības uz būvi, kā arī nav uzskatāms par būves īpašuma piederības atzīšanu;
5. Siguldas novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot zemes nomas līgumu;
6. Virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

8.§

Par lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanu par nekustamā īpašuma Krāsotavas mežs, Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā nomu

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

Izskatot [fiz. pers.], dzīvesvietas adrese: [..], Siguldas novads, 2026. gada 12. jūnija iesniegumu, kas Siguldas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) reģistrēts ar Nr. A-6.6/13/2038, ar lūgumu pagarināt zemes nomas līgumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6656 005 0066 vienas domājamās daļas pusi 7,2 ha platībā, nosakot zemes nomas līguma termiņu 10 gadi, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Lēdurgas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumu Nr. 100000578675 nekustamais īpašums ar nosaukumu Krāsotavas mežs, Lēdurgas pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 6656 005 0142, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6656 005 0066, platība 7,2 ha (turpmāk – zemes vienība), ir Siguldas novada pašvaldības īpašumā; pamatojoties uz Krimuldas novada domes 2015. gada 30. aprīļa lēmumu “Par zemes iznomāšanu” (prot. Nr. 4, 5.p.) 2015. gada 6. jūlijā ir noslēgts zemes nomas līgums Nr. 17-17/39, ar kuru Krimuldas novada pašvaldība ir iznomājusi [fiz. pers.] zemes vienības domājamās daļas pusi. Zemes nomas līguma termiņš 2025. gada 30. aprīlis;
2. saskaņā ar likuma “Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums” 25. panta pirmās daļas 4. punktu un 25. panta otro daļu personām, kurām izbeidzas zemes pastāvīgās lietošanas tiesības, tās iegūst nomas pirmtiesības uz iepriekš lietošanā bijušo zemi. Zemes nomas līgums slēdzams uz laiku, kas nav īsāks par 10 gadiem, ja vien nomnieks nevēlas to noslēgt uz īsāku termiņu. Ja nomnieks to vēlas, nomas līgums tiek pagarināts, turklāt nomniekam ir tiesības nomas līgumu ierakstīt zemesgrāmatā;
3. pamatojoties uz Krimuldas novada domes 2014. gada 18. decembra lēmumu [fiz. pers.] ir izbeigtas patstāvīgās zemes lietošanas tiesības uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6656 005 0066;
4. pamatojoties uz 2009. gada 3. septembra Vidzemes apgabaltiesas zvērinātas notāres Dz. Jēkabsones izsniegto mantojuma apliecību Nr. 5182, Krāsotavas mežs, Lēdurgas pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 6656 005 0142, ir [fiz. pers.] bērnu [fiz. pers.] un [fiz. pers.] kopējā mantojumā, katram 1/2 domājamās daļas apmērā;
5. [fiz. pers.] turpina valdīt un lietot minēto zemes vienību, maksāt nekustamā īpašuma nodokli, tādējādi konkludenti ar savu rīcību apliecinot nomas tiesisko attiecību faktisku turpināšanos;
6. saskaņā ar 2005. gada 30. augusta Ministru kabineta noteikumu Nr. 644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 2. punktu lauku apvidus zemes nomas līgumu (turpmāk – nomas līgums) par visu pastāvīgajā lietošanā piešķirto zemi vai tās daļu var noslēgt persona, kas ieguvusi nomas pirmtiesības saskaņā ar minētā likuma 25. panta otro daļu. Savukārt šo noteikumu 7. punkts paredz, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā nomas pirmtiesīgā persona vai nomnieks, bet zemes nomas līgumā gada nomas maksa nosakāma 0,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Nemot vērā iepriekšminēto un pamatojoties uz Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta pirmās daļas 4. punktu un 25. panta otro daļu, Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumu Nr. 644 “Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību” 2. un 7. punktu, atklāti balsojot, ar 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs,

J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. iznomāt [fiz. pers.] nekustamā īpašuma Krāsotavas mežs, Lēdurgas pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 6656 005 0142, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6656 005 0066, platība 7,2 ha, 1/2 domājamās daļas apmērā;
2. noteikt lauku apvidus zemes nomas termiņu 10 gadi un nomas maksu 0,5% no zemes kadastrālās vērtības gadā, atbilstoši nomātajai zemes vienības daļai. Nomnieks maksā arī nekustamā īpašuma nodokli par zemi un PVN;
3. noteikt, ka par zemes vienības daļas faktisko lietošanu par periodu no 2025. gada 1. maija līdz zemes nomas līguma noslēgšanas dienai [fiz. pers.] maksā iznomātājam nomas maksu lēmuma lemjošās daļas 2. punktā noteiktajā apmērā, atbilstoši nomātajai zemes vienības daļai;
4. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot lauku apvidus zemes nomas līgumu;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

9.§

Par nekustamā īpašuma Daudukalns Siguldas pagastā, Siguldas novadā, zemes vienības daļas nomu lauksaimniecības produktu audzēšanai

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

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vāverlauki”, reģistrācijas Nr. 40103883690, juridiskā adrese: “Jurbrenči”, Siguldas pagasts, Siguldas novads, LV-2150, turpmāk – sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Vāverlauki”, 2026. gada 2. jūlija iesniegumu, kas Siguldas novada pašvaldībā, turpmāk – Pašvaldība, 2026. gada 3. jūlijā reģistrēts ar Nr. A-6.6/13/3767, par nekustamā īpašuma Daudukalns Siguldas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 80940020150, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80940020342 daļas nomu lauksaimniecības produktu audzēšanai, **komiteja konstatē:**

1. Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma ierakstu Nr. 100000586058 nekustamais īpašums Daudukalns Siguldas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 80940020150, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80940020342, platība 13,9023 ha, īpašnieks ir Pašvaldība.
2. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma Daudukalns Siguldas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 80940020150, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80940020342 kopējā platība ir 13,9023 ha, t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme 13,0435 ha, meži 0,8588 ha, turpmāk – Zemes vienība.
3. 2016. gada 30. septembrī starp Pašvaldību kā iznomātāju un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Vāverlauki” kā nomnieku ir noslēgts zemes nomas līgums Nr. 2016/700, turpmāk – Līgums, ar kuru ir iznomāta Zemes vienības daļa 12,90 ha platībā, turpmāk – Zemesgabals 12,90 ha platībā, lauksaimniecības produkcijas audzēšanai. Līguma darbības termiņš – 2026. gada 30. septembris.
4. Ņemot vērā, ka Zemes vienībā nodibināts servitūts (reģ. 01.10.2024.), Pašvaldības speciālistu ieskatā lietderīgi nomniekam iznomāt Zemes vienībā lauksaimniecībā izmantojamo zemi 12,40 ha platībā.
5. Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, turpmāk – MK noteikumi Nr. 350, 53. punkts noteic, ka iznomātājs, ievērojot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot šo noteikumu 28.¹ vai 28.² punktā noteiktos kritērijus un nosacījumu, ka nomas līguma

- kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.
6. Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 350 28.¹ punktu 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:
 - 6.1. zemes lietošanas mērķis un nomas līgumā plānotais neapbūvēta zemesgabala izmantošanas veids;
 - 6.2. nepieciešamie vai nomas līguma ietvaros plānotie finanšu līdzekļu ieguldījumi nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai;
 - 6.3. citi lietderības apsvērumi vai sabiedrības intereses;
 - 6.4. nepieciešamo vai plānoto finanšu līdzekļu ieguldījumu pašvaldības neapbūvētajā zemesgabalā saistība ar pašvaldības attīstības mērķu sasniegšanu vai nacionālās vai reģionālās attīstības plānošanas dokumentos noteiktajām prioritātēm.
 7. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienības lietošanas mērķis: zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (lietošanas mērķa kods – 0101). Zemes vienībā lauksaimniecībā izmantojamās zemes vidējais kvalitatīvais novērtējums ir 50 balles. Zemes vienība ir neapbūvēta.
 8. Nomas līgumā plānotais Zemesgabala 12,40 ha platībā izmantošanas veids – lauksaimniecības produktu audzēšana.
 9. Iznomājot zemi Zemesgabalā 12,40 ha platībā, netiek tērēti Pašvaldības finanšu līdzekļi zemes uzturēšanai labā lauksaimniecības un vides stāvoklī. Tajā pašā laikā Pašvaldībai, iznomājot Zemesgabalu 12,40 ha platībā un saņemot nomas maksu, tiek gūti ieņēmumi, kurus Pašvaldība var novirzīt tās funkciju veikšanai.
 10. Uz šī lēmuma pieņemšanas dienu sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Vāverlauki” ir labticīgi pildījusi Līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, t.sk. par Zemesgabala 12,90 ha platībā nomu ir pilnā apmērā veikusi Līgumā noteiktos maksājumus, kā arī sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Vāverlauki” nav jebkādas citas neizpildītas līgumsaistības pret Pašvaldību.
 11. Ņemot vērā šī lēmuma konstatējošās daļas 5. – 9. punktā norādīto, Pašvaldības speciālistu ieskatā, ir lietderīgi pagarināt ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Vāverlauki” noslēgtā nomas līguma darbības termiņu, turpmāk iznomājot Zemesgabalu 12,40 ha platībā.
 12. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 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.
 13. MK noteikumu Nr. 350 56. punkts noteic, ka, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3. nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību. Ja neapbūvēts zemesgabals ir iznomāts, rīkojot izsoli par zemesgabala nomas tiesībām, nomas maksu pārskata un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai un maina, ja tā ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksa tiek mainīta, nomnieks kompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.
 14. Saskaņā ar Pašvaldības pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “VCG Ekspertu grupa”, reģistrācijas Nr. 40003554692, juridiskā adrese Krišjāņa Barona iela 31, Rīga, LV-1011, turpmāk – SIA “VCG Ekspertu grupa”, 2026. gada 20. februāra daļas no nekustamā īpašuma Daudukalns, Siguldas pagasts, Siguldas novads nomas maksas novērtējumu Zemes vienības daļai, lauksaimniecībā

izmantojamā zeme 12,40 ha platībā nomas maksas tirgus vērtība gadā ir noteikta 1772,89 EUR (viens tūkstotis septiņi simti septiņdesmit divi *eiro*, 89 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa.

15. SIA "VCG Ekspertu grupa" atlīdzības summa par Zemes vienības daļai 12,40 ha platībā noteikto tirgus nomas maksu ir 350,00 EUR (trīs simti piecdesmit *eiro*, 00 centi) un pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā, kas ir 73,50 EUR (septiņdesmit trīs *eiro*, 50 centi), kopā 423,50 EUR (četri simti divdesmit trīs *eiro*, 50 centi).
16. Līguma 3.1. apakšpunkts noteic, ka nomnieks maksā iznomātajam nomas maksu 1,5% apmērā no Zemesgabala 12,90 ha platībā kadastrālās vērtības gadā un PVN.
17. Zemes nomas termiņa pagarinājumam nepieciešams aktualizēt Līguma redakciju atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Nemot vērā 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 tiesības noteikumi" 28. punktu, 28.¹ punktu, 53. punktu un 56. punktu, atklāti balsojot, ar 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. pagarināt 2016. gada 30.septembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. 2016/700 termiņu par nekustamā īpašuma Daudukalns Siguldas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 80940020150, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80940020342 daļas iznomāšanu līdz 2032. gada 30. septembrim vai līdz nekustamā īpašuma, kurā atrodas nomājamais zemesgabals, atsavināšanas dienai, atkarībā no tā, kurš no šiem nosacījumiem iestājas pirmais, lauksaimniecības produktu audzēšanai. Paredzēt, ka, sākot no 2026. gada 1. oktobra tiek iznomāta zemes vienības daļa 12,40 ha platībā;
2. ņemot vērā nepieciešamību aktualizēt nomas līguma redakciju atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, izteikt 2016. gada 30. septembrī noslēgto zemes nomas līgumu Nr. 2016/700 jaunā redakcijā, nosakot, ka tas uzskatāms par iepriekšējā nomas līguma turpinājumu, ar šādiem nosacījumiem:
 - 2.1. noteikt nomas maksu gadā 1772,89 EUR (viens tūkstotis septiņi simti septiņdesmit divi *eiro*, 89 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa;
 - 2.2. papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli;
 - 2.3. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto zemi;
3. nomnieks kompensē Siguldas novada pašvaldības pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA "VCG Ekspertu grupa" atlīdzības summu: 350,00 EUR (trīs simti piecdesmit *eiro*, 00 centi) un pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā, kas ir 73,50 EUR (septiņdesmit trīs *eiro*, 50 centi), kopā 423,50 EUR (četri simti divdesmit trīs *eiro*, 50 centi);
4. atbilstoši šī lēmuma nolēmjošās daļas 1., 2. un 3. punktam, uzdot Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu;
5. noteikt, ka zemes nomas līgums ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Vāverlauki" jānoslēdz līdz 2026. gada 30. septembrim. Gadījumā, ja zemes nomas līgums netiek noslēgts līdz 2026. gada 30. septembrim, Siguldas novada pašvaldības domei ir tiesības atcelt lēmumu par zemes iznomāšanu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Vāverlauki";
6. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

10.§

Par nekustamā īpašuma Roķēni Siguldas pagastā, Siguldas novadā, zemes vienības daļas nomu lauksaimniecības produktu audzēšanai

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

Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vāverlauki”, reģistrācijas Nr. 40103883690, juridiskā adrese: “Jurbrenči”, Siguldas pagasts, Siguldas novads, LV-2150, turpmāk – sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Vāverlauki”, 2026. gada 2. jūlija iesniegumu, kas Siguldas novada pašvaldībā, turpmāk – Pašvaldība, 2026. gada 3. jūlijā reģistrēts ar Nr. A-6.6/13/3768, par nekustamā īpašuma Roķēni Siguldas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 80940040437, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80940040437 daļas nomu lauksaimniecības produktu audzēšanai, **komiteja konstatē:**

1. Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma ierakstu Nr. 100000198452 nekustamais īpašums Roķēni Siguldas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 80940040437, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 80940040437, platība 58,00 ha, īpašnieks ir Pašvaldība.
2. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma Roķēni Siguldas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 80940040437, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80940040437 kopējā platība ir 58,00 ha, t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme 49,60 ha, meži 1,30 ha, krūmāji 0,80 ha, zeme zem ūdens 2,50 ha, zeme zem ēkām un pagalmiem 1,90 ha, zeme zem ceļiem 1,10 ha, citas zemes 0,80 ha, turpmāk – Zemes vienība.
3. 2016. gada 30. septembrī starp Pašvaldību kā iznomātāju un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Vāverlauki” kā nomnieku ir noslēgts zemes nomas līgums Nr. 2016/699, turpmāk – Līgums, ar kuru ir iznomāta Zemes vienības daļa 13,30 ha platībā, turpmāk – Zemesgabals, lauksaimniecības produkcijas audzēšanai. Līguma darbības termiņš – 2026. gada 30. septembris.
4. Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, turpmāk – MK noteikumi Nr. 350, 53. punkts noteic, ka iznomātājs, ievērojot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot šo noteikumu 28.¹ vai 28.² punktā noteiktos kritērijus un nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.
5. Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 350 28.¹ punktu 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:
 - 5.1 zemes lietošanas mērķis un nomas līgumā plānotais neapbūvēta zemesgabala izmantošanas veids;
 - 5.2 nepieciešamie vai nomas līguma ietvaros plānotie finanšu līdzekļu ieguldījumi nekustamā īpašuma ilgtspējīgas attīstības nodrošināšanai;
 - 5.3 citi lietderības apsvērumi vai sabiedrības intereses;
 - 5.4 nepieciešamo vai plānoto finanšu līdzekļu ieguldījumu pašvaldības neapbūvētajā zemesgabalā saistība ar pašvaldības attīstības mērķu sasniegšanu vai nacionālās vai reģionālās attīstības plānošanas dokumentos noteiktajām prioritātēm.
6. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem Zemes vienības lietošanas mērķis: zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (lietošanas mērķa kods – 0101, 4,33 ha), pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (lietošanas mērķa kods – 0908, 53,67 ha). Zemes vienībā lauksaimniecībā izmantojamās zemes vidējais kvalitatīvais novērtējums ir 53 balles. Zemes vienība ir neapbūvēta.
7. Nomas līgumā plānotais Zemesgabala izmantošanas veids – lauksaimniecības produktu audzēšana.
8. Iznomājot zemi Zemesgabalā, netiek tērēti Pašvaldības finanšu līdzekļi zemes uzturēšanai labā lauksaimniecības un vides stāvoklī. Tajā pašā laikā Pašvaldībai, iznomājot

Zemesgabalu un saņemot nomas maksu, tiek gūti ieņēmumi, kurus Pašvaldība var novirzīt tās funkciju veikšanai.

9. Uz šī lēmuma pieņemšanas dienu sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Vāverlauki” ir labticīgi pildījusi Līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, t.sk. par Zemesgabala nomu ir pilnā apmērā veikusi Līgumā noteiktos maksājumus, kā arī sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Vāverlauki” nav jebkādas citas neizpildītas līgumsaistības pret Pašvaldību.
10. Ņemot vērā šī lēmuma konstatējošās daļas 5. – 9. punktā norādīto, Pašvaldības speciālistu ieskatā, ir lietderīgi pagarināt ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Vāverlauki” noslēgtā nomas līguma darbības termiņu.
11. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 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.
12. MK noteikumu Nr. 350 56. punkts noteic, ka, pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šo noteikumu 3. nodaļā noteikto nomas maksas noteikšanas kārtību. Ja neapbūvēts zemesgabals ir iznomāts, rīkojot izsoli par zemesgabala nomas tiesībām, nomas maksu pārskata un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā veic saimniecisko darbību un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai un maina, ja tā ir augstāka par noteikto nomas maksu. Ja nomas maksa tiek mainīta, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.
13. Saskaņā ar Pašvaldības pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “VCG Ekspertu grupa”, reģistrācijas Nr. 40003554692, juridiskā adrese: Krišjāņa Barona iela 31, Rīga, LV-1011, turpmāk – SIA “VCG Ekspertu grupa”, 2026. gada 20. februāra daļas no nekustamā īpašuma Rokēni, Siguldas pagasts, Siguldas novads nomas maksas novērtējumu Zemesgabalam nomas maksas tirgus vērtība gadā ir noteikta 1568,33 EUR (viens tūkstotis pieci simti sešdesmit astoņi *eiro*, 33 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa, turpmāk – PVN.
14. SIA “VCG Ekspertu grupa” atlīdzības summa par Zemesgabalam noteikto tirgus nomas maksu ir 350,00 EUR (trīs simti piecdesmit *eiro*, 00 centi) un PVN 21% apmērā, kas ir 73,50 EUR (septiņdesmit trīs *eiro*, 50 centi), kopā 423,50 EUR (četri simti divdesmit trīs *eiro*, 50 centi).
15. Līguma 3.1. apakšpunkts noteic, ka nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu 1,5% apmērā no Zemesgabala kadastrālās vērtības gadā. Papildus nomas maksai nomnieks maksā PVN.
16. Zemes nomas termiņa pagarinājumam nepieciešams aktualizēt Līguma redakciju atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Ņemot vērā 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 tiesības noteikumi” 28. punktu, 28.¹ punktu, 53. punktu un 56. punktu, atklāti balsojot, ar 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj**:

1. pagarināt 2016. gada 30. septembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr. 2016/699 termiņu līdz 2032. gada 30. septembrim vai līdz nekustamā īpašuma, kurā atrodas nomājamais zemesgabals, atsavināšanas dienai, atkarībā no tā, kurš no šiem nosacījumiem iestājas pirmais, lauksaimniecības produktu audzēšanai;
2. ņemot vērā nepieciešamību aktualizēt nomas līguma redakciju atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, izteikt 2016. gada 30. septembrī noslēgto zemes nomas līgumu

Nr. 2016/699 jaunā redakcijā, nosakot, ka tas uzskatāms par iepriekšējā nomas līguma turpinājumu, ar šādiem nosacījumiem:

- 2.1. noteikt nomas maksu gadā 1568,33 EUR (viens tūkstotis pieci simti sešdesmit astoņi *eiro*, 33 centi);
- 2.2. papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli;
- 2.3. papildus nomas maksai nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto zemi;
3. nomnieks kompensē Siguldas novada pašvaldības pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja SIA “VCG Ekspertu grupa” atlīdzības summu: 350,00 EUR (trīs simti piecdesmit *eiro*, 00 centi) un pievienotās vērtības nodokli 21% apmērā, kas ir 73,50 EUR (septiņdesmit trīs *eiro*, 50 centi), kopā 423,50 EUR (četri simti divdesmit trīs *eiro*, 50 centi);
4. atbilstoši šī lēmuma nolemjošās daļas 1., 2. un 3. punktam, uzdot Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu;
5. noteikt, ka zemes nomas līgums ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Vāverlauki” jānoslēdz līdz 2026. gada 30. septembrim. Gadījumā, ja zemes nomas līgums netiek noslēgts līdz 2026. gada 30. septembrim, Siguldas novada pašvaldības domei ir tiesības atcelt lēmumu par zemes iznomāšanu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Vāverlauki”;
6. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

11.§

Par ceļa servitūta atzīmes dzēšanu

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

Izskatot [fiz. pers.], dzīvesvietas adrese: [..], Siguldas novads, LV-2154, 2026. gada 27. aprīļa iesniegumu, kas pašvaldībā reģistrēts ar Nr. A-6.6/3/1609, ar lūgumu, atbilstoši faktiskajai situācijai dabā, dzēst ceļa servitūta atzīmi nekustamajam īpašumam Dārza ielā 12, Mālpilī, Mālpils pagastā, Siguldas novadā, **komiteja konstatē:**

1. Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000587412 datiem:
 - 1.1. nekustamais īpašums Dārza ielā 12, Mālpilī, Mālpils pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8074 003 1025, sastāv no [fiz. pers.] piederošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 003 0260 0,1856 ha platībā un pirts ar kadastra apzīmējumu 8074 003 0260 001;
 - 1.2. III daļas 1. iedaļā Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu ar ierakstu Nr. 1.3. un 1.4. reģistrēta atzīme: “Ceļa servitūta teritorija (tai skaitā par labu nekustamam īpašumam “Alejas”) – 0,02 ha” (turpmāk – servitūta atzīme), pamatojoties uz [fiz. pers.] un [fiz. pers.] 2019. gada 11. marta nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma atdalīšanai, apgrūtinājumu plāns zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 80740030260;
2. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem servitūta atzīme reģistrēta ar platību 0,02 ha 1997. gada 25. novembrī;
3. pašvaldības rīcībā nav līguma, tiesas nolēmuma vai cita dokumenta, kas apliecinātu servitūta tiesības nodibināšanu un nostiprināšanu zemesgrāmatā;

4. ar pašvaldības 2026. gada 15. maija vēstuli Nr. A-6.6/3/1044 tika pieprasīts nekustamā īpašuma Alejas, Mālpils pagastā, Siguldas novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 003 0079 īpašnieces [fiz. pers.] viedoklis par servitūta atzīmes dzēšanu. Uz minēto vēstuli pašvaldībā 2026. gada 11. jūnijā saņemts [fiz. pers.] viedoklis un 2026. gada 15. jūlijā saņemts tā papildinājums, kas reģistrēti ar Nr. A-6.6/3/2026, kuros izteikti iebildumi pret servitūta atzīmes dzēšanu, norādot, ka zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8074 003 0079 nav citas pastāvīgas, praktiski izmantojamas un tiesiski nostiprinātas piekļuves. Faktiskā piekļuve no Dārza ielas tiek īstenota pa [fiz. pers.] piederošo un [fiz. pers.] nomāto zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8074 003 0186 un ir saistīta ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8074 003 0081, kurā atrodas saimnieciskās darbības bāze. Piekļuve no Zemeņu ielas, pēc [fiz. pers.] norādītā, nav praktiski izmantojama, jo nav izbūvēta nobrauktuve un ierīkota caurteka. [fiz. pers.] lūdz servitūta atzīmi nedzēst un informē, ka gadījumā, ja vienošanos neizdosies panākt, tiek gatavota prasība tiesā par servitūta tiesības nostiprināšanu;
5. nekustamā īpašuma Alejas, Mālpils pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8074 003 0079, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8074 003 0079 tieši robežojas ar pašvaldības īpašumā esošo un pašvaldības ielu uzskaitē reģistrēto Zemeņu ielu ar kadastra apzīmējumu 8074 003 0803. Tādējādi minētai zemes vienībai ir nodrošināta piekļuve publiskajam ielu tīklam. Nobrauktuves vai caurtekas neesamība attiecas uz piekļuves tehnisko risinājumu un pati par sevi nenozīmē tiesiskas piekļuves neesamību;
6. saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu Nr. 263 “Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 111.3.apakšpunktu ierakstu par zemesgrāmatā ierakstītu nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājuma – ēku, ūdens lietošanas vai ceļa servitūta – teritoriju Kadastra informācijas sistēmā dzēš, ja saņemta attiecīga ziņa no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas par servitūta tiesības vai šīs tiesības nodrošinājuma, vai atzīmes par servitūtu kā tiesību aprobežojumu dzēšanu. Ja zemesgrāmatā ierakstītai zemes vienībai servitūta tiesība vai šīs tiesības nodrošinājums, vai atzīme par servitūtu kā tiesību aprobežojumu nav ierakstīta zemesgrāmatā, Kadastra informācijas sistēmā servitūta teritoriju dzēš, ja iesniegts pašvaldības izsniegts dokuments par servitūta dzēšanu, ja servitūts noteikts zemes reformas laikā ar valsts vai pašvaldības institūcijas lēmumu;
7. saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu Nr. 263 “Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 111.3.apakšpunktu ierakstu par zemesgrāmatā ierakstītu nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājuma – ēku, ūdens lietošanas vai ceļa servitūta – teritoriju Kadastra informācijas sistēmā dzēš, ja saņemta attiecīga ziņa no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas par servitūta tiesības vai šīs tiesības nodrošinājuma, vai atzīmes par servitūtu kā tiesību aprobežojumu dzēšanu. Ja zemesgrāmatā ierakstītai zemes vienībai servitūta tiesība vai šīs tiesības nodrošinājums, vai atzīme par servitūtu kā tiesību aprobežojumu nav ierakstīta zemesgrāmatā, Kadastra informācijas sistēmā servitūta teritoriju dzēš, ja iesniegts pašvaldības izsniegts dokuments par servitūta dzēšanu, ja servitūts noteikts zemes reformas laikā ar valsts vai pašvaldības institūcijas lēmumu;

8. nekustamā īpašumā īpašuma Alejas, Mālpils pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8074 003 0079, zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 139 nav nostiprināta servitūta tiesība. Servitūta atzīme attiecas tikai uz vienu iespējamā savienojuma posmu ar pašvaldības ielu Dārza iela (inženierbūves kadastra apzīmējums 8074 003 0252 006), tās trase dabā nav konstatējama un pašlaik netiek izmantota. Savukārt nekustamā īpašumā īpašuma Alejas, Mālpils pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8074 003 0079, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8074 003 0079 ir nodrošināta piekļuve publiskajam ielu tīklam no Zemeņu ielas. Līdz ar to iespējamā tiešā savienojuma saimnieciskā priekšrocība pati par sevi nav pietiekams pamats servitūta atzīmes turpmākai saglabāšanai. Servitūta atzīmes dzēšana neliedz nekustamo īpašumu īpašniekiem, ievērojot abu pušu tiesības un likumiskās intereses, vienošanās ceļā rast savstarpēji pieņemamu piekļuves risinājumu. Ja vienošanās nav iespējama, jautājums par ceļa servitūta nodibināšanu, tā trasi, apjomu un nostiprināšanu risināms civilprocesuālā kārtībā.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 15. punktu, Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu Nr. 263 “Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 111.3. apakšpunktu, atklāti balsojot, ar 4 balsīm par (M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas 1 (I. Bernats), **komiteja nolēmj:**

1. dzēst Rīgas rajona tiesas Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000587412 nekustamajam īpašumam Dārza ielā 12, Mālpilī, Mālpils pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8074 003 1025, III daļas 1. iedaļas ierakstu Nr. 1.3. “Atzīme – ceļa servitūta teritorija (tai skaitā par labu nekustamam īpašumam “Alejas”) – 0,02 ha”;
2. dzēst Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8074 003 0260 reģistrēto apgrūtinājumu – ceļa servitūta teritoriju ar identifikatoru 7315030100003 0,02 ha platībā;
3. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

12.§

Par nekustamā īpašuma Upeskalna iela 3, Lēdurga, Lēdurgas pag., Siguldas nov. atsavināšanu

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

Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisija, izskatījusi 2026. gada 13. jūlija lēmumu “Par nekustamā īpašuma Upeskalna iela 3, Lēdurga, Lēdurgas pag., Siguldas novads nodošanu atsavināšanai” (prot. Nr. 27, 2.§) ar ierosinājumu nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Upeskalnu iela 3, Lēdurgā, Lēdurgas pag. Siguldas nov. un [fiz. pers.], kuras vārdā uz ģenerālpilnvaras, izdotas 2023. gada 4. jūlijā, pamata darbojas [fiz. pers.] 2026. gada 19. marta iesniegumu (reģ. Nr. A- 6.6/3/1134), **komiteja konstatē:**

1. Uz īpašuma tiesības pamata, kas ir nostiprināta Rīgas rajona tiesas Lēdurgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000956273, Siguldas novada pašvaldībai pieder nekustamais īpašums ar adresi Upeskalnu iela 3, Lēdurga, Lēdurgas pag., Siguldas nov., kadastra Nr. 6656 002 0470, sastāv no zemes vienības 0,2154 ha platībā (kadastra apzīmējums 6656 002 0470), turpmāk – **Nekustamais īpašums**.
2. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, uz Nekustamā īpašuma atrodas zemes īpašniekam nepiederoša būve – dzīvojamā māja un saimniecības ēka, kas ierakstīta Rīgas rajona tiesas Lēdurgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000950614 un saimniecības ēka, kas reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

3. Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Lēdurgas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000950614, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. 8094 502 0042, kas sastāv no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 6656 002 0470 001) ir reģistrētas uz [fiz. pers.] vārda.
4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, uz Nekustamā īpašuma atrodas būves bez piederības (kadastra apzīmējums 6656 002 0470 003, 6656 002 0470 004).
5. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais daļas 3. punkts noteic, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve).
6. Saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības nodokļu administratores sniegto informāciju, par Nekustamo īpašumu nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu un zemes likumiskās lietošanas tiesības maksas parādu.
7. Saskaņā ar Krimuldas novada domes 2016. gada 29. jūlija saistošo noteikumu Nr. 5 "Par Krimuldas novada teritorijas plānojuma no 2016. gada grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem" grafisko daļu zemes vienība atrodas funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS). Savrupmāju apbūves teritorijā galvenā atļautā izmantošana ir savrupmāju apbūve. Kā papildizmantošanas veidi atļauti tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve, dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, ārtelpa ar un bez labiekārtojuma.
8. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, Nekustamajam īpašumam reģistrēti sekojoši apgrūtinājumi:
 - 8.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0236 ha;
 - 8.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju- 0.0008 ha;
 - 8.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju- 0.0065 ha;
 - 8.4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vada- 0.0212 ha.
9. Saskaņā ar SIA "Vindeks", reģ. Nr. 40003562948, 2026. gada 8. jūlija novērtējumu, Nekustamā īpašuma patiesā vērtība ir 6 800 EUR (seši tūkstoši astoņi simti *eiro*). 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;
10. Nekustamais īpašums nav nepieciešams Siguldas novada pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 2¹. panta trešo daļu, 4. panta pirmo daļu un ceturtais daļas 3. punktu, 5. panta pirmo daļu, 8. panta otro daļu, 9. panta otro daļu, atklāti balsojot, ar 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. atsavināt Siguldas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Upeskalna iela 3, Lēdurga, Lēdurgas pag., Siguldas nov., kadastra Nr. 6656 002 0470 par nosacīto cenu 6 800 EUR (seši tūkstoši astoņi simti *eiro*).
2. apstiprināt Siguldas novada pašvaldībai piederošā nekustamā Upeskalna iela 3, Lēdurga, Lēdurgas pag., Siguldas nov., kadastra Nr. 6656 002 0470, sastāv no zemes vienības 0,2154 ha platībā (kadastra apzīmējums 6656 002 0470) atsavināšanas paziņojumu;
3. nekustamā īpašuma atsavināšanas paziņojumu nosūtīt pirkuma tiesīgajai personai atklāti balsojot ar 5 balsīm par;

4. Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai organizēt pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma atsavināšanas procedūru;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

13.§

Par nekustamā īpašuma Bumbieru iela 9, Kļavas, Inčukalna pagasts, Siguldas novads atsavināšanu

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

Siguldas novada pašvaldības Īpašuma atsavināšanas un izsoles komisija, izskatījusi 2026. gada 7. jūlija lēmumu “Par nekustamā īpašuma Bumbieru iela 9, Kļavas, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, nodošanu atsavināšanai” (prot. Nr. 26, 1.§) ar ierosinājumu nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Bumbieru ielā 9, Kļavās, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, un [fiz. pers.] 2026. gada 6. jūlija iesniegumu (reģ. Nr. A-6.6/3/2284), **komiteja konstatē:**

Uz īpašuma tiesību pamata, kas nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000956620, Siguldas novada pašvaldībai pieder nekustamais īpašums Bumbieru iela 9, Kļavas, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 002 0341, kas sastāv no zemes vienības 0,0994 ha platībā (kadastra apzīmējums 8064 002 0341), turpmāk – Nekustamais īpašums.

Ar Inčukalna novada domes 2009. gada 18. februāra lēmumu “Par izmaiņām zemes lietojuma uzskaitē” nolemts izbeigt zemes lietošanas tiesības [fiz. pers.] uz Nekustamo īpašumu un noslēgt zemes nomas līgumu ar [fiz. pers.] par Nekustamā īpašuma iznomāšanu.

Par Nekustamā īpašuma izmantošanu noslēgts 2009. gada 18. jūnija zemes nomas līgums Nr. ND/7-4.2/19/ZNF-1469, kas ir spēkā līdz 2029. gada 13. janvārim.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 8. punkts nosaka, ka atsavināšana var tikt veikta personai, kurai Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā noteiktajā kārtībā ir izbeigtas zemes lietošanas tiesības un ar kuru pašvaldība ir noslēgusi zemes nomas līgumu, ja šī persona vēlas nopirkt zemi, kas bijusi tās lietošanā un par kuru ir noslēgts zemes nomas līgums.

Saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības nodokļu administratores sniegto informāciju par Nekustamo īpašumu nav nekustamā īpašuma nodokļa parādu un zemes nomas maksas parādu.

Saskaņā ar Inčukalna novada domes 2013. gada 22. maija saistošo noteikumu Nr. 10/2013 “Par Inčukalna novada teritorijas plānojuma 2013.–2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu” grafiskās daļas funkcionālā zonējuma karti Nekustamais īpašums atrodas funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Nekustamajam īpašumam ir reģistrēts apgrūtinājums – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0,0009 ha platībā.

Uz Nekustamā īpašuma atrodas būves – dārza mājiņas (kadastra apzīmējumi 8064 002 0341001 un 8064 002 0341002) bez piederības.

Saskaņā ar SIA “Vindeks”, reģ. Nr. 40003562948, 2026. gada 22. jūlija novērtējumu Nekustamā īpašuma patiesā vērtība ir 8 700 EUR (astoņi tūkstoši septiņi simti *eiro*). Atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1. panta pirmās daļas 1. un 12. apakšpunkta, kā arī 52. panta pirmās daļas 24. apakšpunkta nosacījumiem darījums nav apliekams ar pievienotās vērtības nodokli.

Nekustamais īpašums nav nepieciešams Siguldas novada pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 2.¹ panta

trešo daļu, 4. panta pirmo daļu un ceturtās daļas 8. punktu, 5. panta pirmo daļu, 8. panta otro daļu, 9. panta otro daļu, atklāti balsojot, ar 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj**:

1. atsavināt Siguldas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Bumbieru iela 9, Kļavas, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 002 0341, par nosacīto cenu 8 700 EUR (astoiņi tūkstoši septiņi simti *eiro*);
2. apstiprināt Siguldas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Bumbieru iela 9, Kļavas, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 002 0341, kas sastāv no zemes vienības 0,0994 ha platībā (kadastra apzīmējums 8064 002 0341), atsavināšanas paziņojumu;
3. nekustamā īpašuma atsavināšanas paziņojumu nosūtīt pirmpirkuma tiesīgajai personai [fiz. pers.];
4. uzdot Siguldas novada pašvaldības Īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai organizēt pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma atsavināšanas procedūru;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

14.

Par dzīvokļa īpašuma Stārķu iela 2-7, Allaži, Allažu pagasts, Siguldas novads atsavināšanu

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. jūlija sēdes lēmumu “Par dzīvokļa īpašuma Stārķu iela 2-7, Allaži, Allažu pagasts, Siguldas novads atsavināšanu” (prot. Nr. 27, 4.§) ar ierosinājumu nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošo dzīvokļa īpašumu Stārķu ielā 2-7, Allaži pagasts, Siguldas novads un [fiz. pers.] 2026. gada 17. aprīļa iesniegumu (pašvaldībā reģistrēts ar Nr. A-6.2/4/1557), **komiteja konstatē**:

1. Dzīvokļa īpašums Stārķu iela 2-7, Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8042 900 0235, sastāv no dzīvokļa Nr. 7, 68,7 m² platībā un kopīpašuma 6870/123550 domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 80420040217001) un zemes (kadastra apzīmējums 80420040217), turpmāk – Dzīvokļa īpašums.
2. Dzīvokļa īpašumu Stārķu iela 2-7, Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8042 900 0235, uz 1998. gada 1. septembra dzīvojamo telpu īres līguma pamata īrēja [fiz. pers.] ģimene. [fiz. pers.] ir iekļauta paziņojumā norādīto personu sarakstā, kurai ir tiesības privatizēt minēto Dzīvokļa īpašumu. Noteiktajā termiņā Dzīvokļa īpašums netika privatizēts.
3. Starp Siguldas novada pašvaldību un [fiz. pers.], personas kods [...], 2025. gada 9. jūlijā ir noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums Nr. SNP/2025/683, termiņš 09.07.2035.
4. Izmantojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 5. punktā paredzētās valsts vai pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas ierosināšanas tiesības, [fiz. pers.] iesniedza ierosinājumu par Dzīvokļa īpašuma nodošanu atsavināšanai.
5. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 45. panta trešajā un ceturtajā daļā noteikts, ka atsavinot valsts vai pašvaldības īpašumā esošu viendzīvokļa māju vai dzīvokļa īpašumu, par kuru lietošanu likumā “Par dzīvojamo telpu īri” noteiktajā kārtībā ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, to vispirms rakstveidā piedāvā pirkt īrniekam un viņa ģimenes locekļiem. Īrnieks vai viņa ģimenes locekļi var pirkt īrēto viendzīvokļa māju vai dzīvokļa īpašumu, ja: 1) īrnieks un viņa ģimenes locekļi ir noslēguši notariāli apliecinātu vienošanos par to, kurš vai kuri no viņiem iegūs īpašumā īrēto viendzīvokļa māju vai dzīvokļa īpašumu; 2) tiesā nav celta prasība par īres līguma izbeigšanu.
6. Dzīvokļa īpašumu īpašumā iegūs [fiz. pers.] kā vienīgais dzīvokļa īpašnieks.

7. Saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības Finanšu pārvaldes 2026. gada jūlijā sniegto informāciju, par izīrēto Dzīvokļa īpašumu nav īres maksājumu un nekustamā īpašuma nodokļa parādu.
8. Tiesā nav celta prasība par īres līguma izbeigšanu.
9. Saskaņā ar SIA "Vindeks", reģ. Nr. 40003562948, 2026. gada 19. jūnija novērtējumu, Dzīvokļa īpašuma tirgus vērtība ir 18 300 EUR (astoņpadsmit tūkstoši trīs simti *eiro*).
10. Dzīvokļa īpašuma nosacītā cena tiek noteikta 18 300 EUR (astoņpadsmit tūkstoši trīs simti *eiro*). 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;
11. Ievērojot to, ka no Īres līguma izrietošās saistības tiek pildītas, līdz ar to nav pamats uzskatīt, ka Dzīvokļa īpašums tuvākā laikā tiks atbrīvots un tādejādi to iespējams izmantot Pašvaldību likuma 4. panta pirmajā daļā 10. punktā noteikto autonomo funkciju īstenošanai, lai sniegtu palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā, līdz ar to konkrētajā situācijā pašvaldībai nav lietderīgi saglabāt pašvaldības īpašumā dzīvokļa īpašumu, kas izīrēts uz nenoteiktu laiku, un dzīvokļa atbrīvošanu īrnieks neplāno.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu un Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturto daļas 5. punktu, 8. panta otro daļu, 9. panta otro daļu, 45. panta trešo un ceturto daļu, atklāti balsojot, ar 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. atsavināt Siguldas novada pašvaldībai piederošo dzīvokļa īpašumu Stārķu ielā 2-7, Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8042 900 0235, kas sastāv no dzīvokļa Nr. 7, 68,7 m² platībā un kopīpašuma 6870/123550 domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 80420040217001) un zemes (kadastra apzīmējums 80420040217) par nosacīto cenu 18 300 EUR (astoņpadsmit tūkstoši trīs simti *eiro*).
2. apstiprināt Siguldas novada pašvaldībai piederošā dzīvokļa īpašuma Stārķu ielā 2-7, Allaži, Allažu pagasts, Siguldas novads atsavināšanas paziņojumu;
3. dzīvokļa īpašuma atsavināšanas paziņojumu nosūtīt pirmpirkuma tiesīgajai personai [fiz. pers.];
4. Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai organizēt pašvaldībai piederošā Dzīvokļa īpašuma atsavināšanas procedūru;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

15.§

Par nekustamā īpašuma Klusās ielas 23 starpgabals, Sigulda, Siguldas novads zemes vienības 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 7. jūlija lēmumu "Par nekustamā īpašuma Klusās ielas 23 starpgabals, Sigulda, Siguldas novads zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8094 004 1659 nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu" (prot. Nr. 26, 2.§) ar priekšlikumu nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Klusās ielas 23 starpgabals, Sigulda, Siguldas novads zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8094 004 1659, **komiteja konstatē:**

1. Nekustamais īpašums Klusās iela 23 starpgabals ar kadastra Nr. 8094 004 1769, kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 8094 004 1659) 704 m² platībā (turpmāk –

- Nekustamais īpašums) pieder Siguldas novada pašvaldībai, pamatojoties uz ierakstu Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000956958;
2. saskaņā ar Siguldas novada 2012. gada 29. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. 21 “Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, Grafisko daļu, Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana ir Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1);
 3. par Nekustamo īpašumu nav spēkā esošu nomas līgumu;
 4. Nekustamais īpašums atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 1. panta 11. punktā norādītajai zemes starpgabala pazīmei – platība pilsētā ir mazāka par pašvaldības apstiprinātajos apbūves noteikumos paredzēto minimālo apbūves gabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu apbūvei, vai kuram nav nodrošināts pieslēgums koplietošanas ielai;
 5. ievērojot to, ka Nekustamam īpašuma platība ir mazāka par pašvaldības saistošajos noteikumos paredzēto minimālo platību, kā arī tā konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu atbilstoši apstiprinātajam teritorijas plānojumam, piemērojams Atsavināšanas likuma 44. panta astotās daļas 1. punktā minētais nosacījums – tādu starpgabalu, kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam), vai zemes starpgabalu, kurš ir nepieciešams, lai nodrošinātu pieslēgumu koplietošanas ielai (ceļam) šajā likumā noteiktajā kārtībā drīkst atsavināt tam zemes īpašniekam vai visiem kopīpašniekiem, kuru zemei pieguļ attiecīgais zemes starpgabals. Lai izvairītos no pastāvīgu zemesgabalu saglabāšanas, kuru lietošana objektīvu iemeslu dēļ ir apgrūtināta vai pat neiespējama, lietderīgi ir zemes starpgabalus nodot īpašumā piegulošā zemesgabala īpašniekam;
 6. pirmpirkuma tiesības var realizēt zemes starpgabalam pieguļošo zemes vienību īpašnieki, kuru īpašumā esošās zemes vienības atrodas Siguldas pilsētā un ir pieguļošas starpgabalam:
 - 6.1. zemes vienība ar adresi Griezies iela 11, Sigulda, Siguldas novads ar kadastra apzīmējumu 8094 004 1526, kas ietilpst nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8094 004 1602 sastāvā, ir reģistrēta Rīgas rajona tiesas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000701458;
 - 6.2. zemes vienība ar adresi Griezies iela 5A, Sigulda, Siguldas novads ar kadastra apzīmējumu 8094 004 1618, kas ietilpst nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8094 004 1601 sastāvā, ir reģistrēta Rīgas rajona tiesas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000701459;
 - 6.3. zemes vienība ar adresi Klusā iela 23, Sigulda, Siguldas novads ar kadastra apzīmējumu 8094 004 1645, kas ietilpst nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8094 004 0967 sastāvā, ir reģistrēta Rīgas rajona tiesas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000428082;
 7. 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, kā arī Pašvaldību likuma 73. panta trešajā daļā noteikts, ka to īpašuma daļu, kas nav nepieciešama iepriekšminētajiem (attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai, gan nododot to publiskā lietošanā (ceļi, ielas, laukumi, parki), gan veidojot iestādes un pašvaldības kapitālsabiedrības, kas nodrošina iedzīvotāju tiesības un sniedz tiem nepieciešamos pakalpojumus (pārvaldes iestādes, sociālās un veselības aprūpes, izglītības, kultūras, sporta un citas iestādes) nolūkiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus iedzīvotāju vajadzību apmierināšanai vai arī lai likumā noteiktajā kārtībā to privatizētu vai atsavinātu;
 8. konkrētajā gadījumā pašvaldībai nav lietderīgi saglabāt īpašumā Nekustamo īpašumu - starpgabalu 0.0704 ha platībā;
 9. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas teksta datiem Nekustamā īpašuma fiskālā kadastrālā vērtība 2025. gadā ir 2204 EUR (divi tūkstoši divi

simti četri *eiro*), universālā kadastrālā vērtība 5632 EUR (pieci tūkstoši seši simti trīsdesmit divi *eiro*). Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 43.¹ pantu Valsts zemes dienests no 2025. gada 1. janvāra līdz brīdim, kad sāk piemērot šo pārejas noteikumu 50. punktā minēto kadastrālo vērtību bāzi, Kadastra informācijas sistēmā katram kadastra objektam aprēķina un reģistrē divas spēkā esošas kadastrālās vērtības: 1) fiskālo kadastrālo vērtību, ko izmanto nodokļu, valsts nodevu un citu maksājumu valsts vai pašvaldības budžetā aprēķinam, izņemot maksas par zemes likumisko lietošanu aprēķinu; 2) universālo kadastrālo vērtību, ko izmanto šo pārejas noteikumu 43.¹ punkta 1. apakšpunktā neminētām vajadzībām;

10. saskaņā ar SIA “Vindeks”, reģ. Nr. 40003562948, 2026. gada 15. jūnija vērtējumu Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir 13 376 EUR (trīspadsmit tūkstoši trīs simti septiņdesmitseši *eiro*) (19EUR/m²);
11. 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;
12. saskaņā ar Atsavināšanas likuma 44. panta pirmo daļu publiskas personas zemi var iegūt īpašumā personas, kuras saskaņā ar likumu var būt zemes īpašuma tiesību subjekti, līdz ar to, atsavinot Nekustamo īpašumu, jāņem vērā likumā “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem;
13. ievērojot Atsavināšanas likuma 11. panta trešo daļu un 14. panta otro daļu, vienlaikus ar sludinājuma par izsoli publicēšanu, zemes vienībai piegulošo zemes vienību īpašniekiem nosūta uzaicinājumu iesniegt pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu. Ja norādītajā termiņā no minētajām personām tiks saņemts viens pieteikums, izsole netiek rīkota un ar šo personu slēdz pirkuma līgumu par nosacīto cenu;
14. saskaņā ar Atsavināšanas likuma 14. panta trešo daļu, ja pieteikumu par nekustamā īpašuma pirkšanu noteiktajā termiņā iesniegušas vairākas šā likuma 4. panta ceturtajā daļā minētās personas, tiek rīkota izsole starp šīm personām šajā likumā noteiktajā kārtībā;
15. 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 lēmēj institūcija.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta trešo un ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 4., 6., 11. punktu, 3. panta pirmās daļas 1. punktu, otro daļu, 4. panta pirmo daļu, ceturtais daļas 1. punktu, 5. panta pirmo un piekto daļu, 8. panta otro un sesto daļu, 10. pantu, 11. panta trešo daļu, 14. panta otro un ceturto daļu, 44. panta astotās daļas 1. punktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. noteikt nekustamā īpašuma Klusās iela 23 starpgabals Siguldā, Siguldas novadā kadastra Nr. 8094 004 1769 zemes vienības (kadastra apzīmējums 8094 004 1659) 704 m² platībā atsavināšanas veidu – pārdošana mutiskā izsolē ar augšupejošu soli;
2. noteikt nekustamā īpašuma Klusās iela 23 starpgabals Siguldā, Siguldas novadā kadastra Nr. 8094 004 1769 zemes vienības (kadastra apzīmējums 8094 004 1659) izsoles sākumcenu (nosacīto cenu) – 13 376 EUR (trīspadsmit tūkstoši trīs simti septiņdesmit seši *eiro*);
3. apstiprināt zemes vienības (kadastra apzīmējums 8094 004 1659) izsoles noteikumus starp pirmpirkuma tiesīgām personām lēmumam pievienotajā redakcijā;
4. uzdot atsavināšanas procesa organizēšanu Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

16.§

Par dzīvokļa īpašuma “Jāņkalniņi”-1, Lēdurga, Lēdurgas 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. jūlija lēmumu “Par dzīvokļa īpašuma “Jāņkalniņi”-1, Lēdurga, Lēdurgas pagasts, Siguldas novads, nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu” (prot. Nr. 27, 3.§) ar priekšlikumu nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošo dzīvokļa īpašumu, kas atrodas “Jāņkalniņi”-1, Lēdurgā, Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, **komiteja konstatē:**

1. Uz īpašuma tiesības pamata, kas ir nostiprināta Rīgas rajona tiesas Lēdurga pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000942006 1, Siguldas novada pašvaldībai pieder dzīvokļa īpašums, kura adrese/atrašānās vieta ir “Jāņkalniņi”-1, Lēdurga, Lēdurgas pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 6656 900 0183 kas sastāv no dzīvokļa Nr. 1 ar kopējo platību 98 m² un 980/2694 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 sastāv no 2 (divām) nedzīvojamo telpu grupas telpām (daudzfunkcionālā telpa un istaba) ar kopējo platību 98 m². Dzīvokļa īpašums atrodas ēkas pirmajā stāvā.
3. Saskaņā ar pašvaldības infrastruktūras saimnieciskā nodrošinājuma pārvaldes pašvaldības īpašumu pārvaldības nodaļas galvenās nekustamā īpašuma speciālistes I. Škrabas 2026. gada 29. jūnija ziņojumu par “Jāņkalniņi”, Lēdurgas pagastā, ir četru dzīvokļu māja. Pārējie dzīvokļa īpašumi ir atsavināti. Nedzīvojamās telpas pašvaldība izmantoja kā noliktavu, kur tika turēts pašvaldības inventārs. Ņemot vērā, ka pārējie dzīvokļi ir īpašumā privātpersonām, lietderīgi ir atsavināt pašvaldības Dzīvokļa īpašumu (nedzīvojamās telpas). Tas atrodas pirmajā stāvā. Šajās telpās nav labierīcību. Telpām ir jāmaina logi, jāatjauno grīda, sienas. Kopīpašums dzīvokļu mājai ir sliktā tehniskā stāvoklī, kas prasa pārāk lielus finansiālos ieguldījumus. Jumta kore ir jāremontē, nepieciešama nesošo konstrukciju tehniskā apsekošana. Katram dzīvoklim ir sava apkures sistēma. Telpu grupai nepieciešams pieslēgt atsevišķu elektrības pieslēgumu. Ņemot vērā iepriekš minēto, secināms, ka Dzīvokļa 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 un ir virzāms atsavināšanai izsoles kārtībā. Saskaņā ar SIA “Vindeks”, reģ. Nr. 40003562948, 2025. gada 8. jūlija novērtējumu, Dzīvokļa īpašuma tirgus vērtība ir 9 700 EUR (deviņi tūkstoši septiņi simti *eiro*);
4. 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.
5. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5.panta pirmajā daļā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcija.

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 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošo dzīvokļa īpašumu (nedzīvojamās telpas), kura adrese/atraššanās vieta ir “Jāņkalniņi”-1, Lēdurga, Lēdurgas pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr.6656 900 0183, kas sastāv no dzīvokļa Nr. 1 ar kopējo platību 98 m² un 980/2694 kopīpašuma domājamajām daļām no būvēm (kadastra apzīmējums 66560020654001, 66560020654002) un zemes (kadastra apzīmējums 66560020654), to pārdodot elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, ar izsoles sākumcenu 9 700 EUR (deviņi tūkstoši septiņi simti *eiro*);
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.

17.§

Par nekustamā īpašuma Krasta iela 1A, Gauja, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, pirmās izsoles atzīšanu par nenotikušu un otrās izsoles noteikumu apstiprināšanu

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

Izskatījusi Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas 2026. gada 13. jūlija sēdes lēmumu “Par pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Krasta iela 1A, Gauja, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, pirmās izsoles atzīšanu par nenotikušu un otrās izsoles noteikumu apstiprināšanu” (prot. Nr. 27, 5.§), **komiteja konstatē:**

1. ar Siguldas novada pašvaldības domes 2026. gada 28. maija lēmumu “Par nekustamā īpašuma Krasta iela 1A, Gauja, Inčukalna pag., Siguldas nov. nodošanu atsavināšanai un izsoles noteikumu apstiprināšanu” (prot. Nr. 6, 50.§) ir apstiprināti pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Krasta iela 1A, Gauja, Inčukalna pagasts, Siguldas novads pirmās izsoles noteikumi (turpmāk – Pirmās izsoles noteikumi);
2. Pirmās izsoles noteikumu 15. punktā noteikts, ka izsoles dalībnieku pieteikumu iesniegšana notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> no 2026. gada 10. jūnija līdz 2026. gada 30. jūnijam. Iepriekš minētajā termiņā nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;
3. ievērojot iepriekš minēto un Pirmās izsoles noteikumu 42.3. apakšpunktu, izsole atzīstama par nenotikušu;
4. Pirmās izsoles sākumcena tika noteikta 13 400 EUR (trīspadsmit tūkstoši četri simti *eiro*);
5. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmajā daļā noteikts, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcija;

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

1. nodot atsavināšanai Siguldas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Krasta iela 1A, Gauja, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 003

- 0034, kas sastāv no zemes vienības 0,0903 ha platībā (kadastra apzīmējums 8064 003 0295), nosakot, ka tas nav nepieciešams pašvaldībai vai tās iestādēm funkciju nodrošināšanai;
- noteikt nekustamā īpašuma Krasta iela 1A, Gauja, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 003 0034 atsavināšanas veidu – pārdošana izolē ar augšupejošu soli elektroniskajā izsoļu vietnē izsoles.ta.gov.lv, izsoles sākumcenu nosakot 13 400 EUR (trīspadsmit tūkstoši četri simti *eiro*);
 - apstiprināt nekustamā īpašuma Krasta iela 1A, Gauja, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8064 003 0034, otrās izsoles noteikumus lēmumam pievienotajā redakcijā;
 - uzdot atsavināšanas procesa organizēšanu Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai.
 - virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

18.§

Par priekšlikumu zemes vienību maiņai

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

Siguldas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2026. gada 17. jūnijā saņemta [fiz. pers.] (turpmāk – Iesniedzēja), nekustamā īpašuma “Kliesmetes”, kadastra Nr. 8074 002 0082, īpašnieces, vēstule (reģ. Nr. A-6.6/3/2092) par minētā nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 002 0084 un platību 4,9216 ha maiņu pret Pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Lejasnātrēni”, kadastra Nr. 8074 003 1016, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 003 1000 daļām, proti, 11,4688 ha vai 12,9375 ha platībā.

Izvērtējot iesniegumu, lietā esošo saraksti, nekustamo īpašumu vērtējumus un piemērojamo tiesisko regulējumu, **komiteja konstatē:**

- Saskaņā ar Rīgas rajona Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodalījuma ar Nr. 100000550913 datiem nekustamais īpašums ar kadastra numuru 8074 002 0082, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8074 002 0084 4,9216 ha platībā, ir Iesniedzējas īpašumā;
- saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000453082 nekustamais ēku (būvju) īpašums Lielvārdes šoseja 9A, Upmalās, Mālpils pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8074 502 0084, kas sastāv no sūkņu mājas (kadastra apzīmējums 8074 002 0084 009) (turpmāk – sūkņu māja), ir SIA “SALTAVOTS” īpašumā;
- saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem sūkņu māja atrodas uz zemes vienības, savukārt sūkņu mājā atrodas SIA “SALTAVOTS” tiesiskā valdījumā esoša inženierbūve - artēziskā aka (kadastra apzīmējums 8074 002 0084 007). Tāpat uz zemes vienības atrodas sadzīves kanalizācijas sūkņu stacija;
- artēziskā aka (ūdens ieguves urbums) ir kritiskā infrastruktūra, kas ir būtiska svarīgu sabiedrības funkciju īstenošanas, cilvēku veselības aizsardzības, drošības, ekonomiskās vai sociālās labklājības nodrošināšanai un no tās darbības atkarīga ūdens pakalpojumu piegāde Upmalu ciemam Mālpils pagastā;
- sūkņu māja, artēziskā aka un sadzīves kanalizācijas sūkņu stacija tiek izmantotas sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanai. Minēto objektu ekspluatācijai, apkopei un avārijas situāciju novēršanai nepieciešams nodrošināt SIA “SALTAVOTS” darbinieku piekļuvi objektiem jebkurā diennakts laikā;
- ar Pašvaldības 2025. gada 30. janvāra vēstuli Nr. A-3.10/5/209 Iesniedzēja un Iesniedzējas pilnvarotā persona [fiz. pers.] tika informēti, ka nekustamā īpašuma

- “Kliesmetes” zemes vienība nepieciešama Pašvaldības funkciju nodrošināšanai. Pašvaldība piedāvāja izvērtēt zemes vienības maiņu pret līdzvērtīgu Pašvaldībai piederošu zemesgabalu Mālpils, Allažu vai Siguldas pagastā;
7. no turpmākās sarakstes izriet, ka Iesniedzēja 2025. gada 25. februārī iesniegumā (reģistrēts Pašvaldībā ar reģ. Nr. A-3.10/5/711) konceptuāli piekrita zemes maiņas darījumam, kas ietver nekustamā īpašuma Kliesmetes, Upmalas, Mālpils pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8074 002 0082, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 002 0084 4,9216 ha platībā maiņu pret līdzvērtīgu zemes gabalu, kas atbilst Iesniedzējas prasībām un saimnieciskajām interesēm;
 8. ar Pašvaldības domes 2025. gada 27. marta lēmumu “Par zemes maiņu” (reģ. Nr. D-1/3/181, prot. Nr. 4, 44.§) konceptuāli atbalstīta nekustamā īpašuma “Kliesmetes” zemes vienības maiņa pret līdzvērtīgu Pašvaldībai piederošu zemes vienību, lai nodrošinātu pašvaldības autonomo funkciju organizēt iedzīvotājiem ūdenssaimniecības pakalpojumus. Minētais konceptuālais atbalsts pats par sevi nenodibināja Iesniedzējai tiesības saņemt konkrētu Pašvaldības nekustamo īpašumu, noteiktu zemes platību vai pašas izraudzītu zemes daļas konfigurāciju. Konkrēta maiņas darījuma noslēgšanai nepieciešams atsevišķs domes lēmums, maināmo objektu tiesiskais un faktiskais izvērtējums, objektu novērtēšana un darījuma lietderības izvērtējums;
 9. SIA “Vindeks” 2025. gada 8. aprīlī noteica nekustamā īpašuma “Kliesmetes” sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 002 0084 un platību 4,9216 ha tirgus vērtību 57 000 EUR. SIA “Vindeks” 2026. gada 20. maijā aktualizēja minēto vērtējumu, saglabājot tirgus vērtību 57 000 EUR apmērā;
 10. Pašvaldība 2025. gada 13. jūnija vēstulē Nr. A-6.6/3/1141 piedāvāja Iesniedzējai izvērtēt maiņai šādus nekustamos īpašumus:
 - 10.1. Sudrabkaijas, Mālpils pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8074 004 0353, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8074 004 0189, platība 7,6 ha, no kuriem lauksaimniecībā izmantojama zeme 5,7 ha, krūmāji 1,6 ha, cita zeme 0,3 ha. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāte – 35 balles;
 - 10.2. Lūsīši, Mālpils pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8074 001 0481, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8074 001 0481, platība 7,68 ha, no kuriem lauksaimniecībā izmantojama zeme 7,43 ha, cita zeme 0,25 ha. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāte – 45 balles;
 11. Iesniedzēja ar 2025. gada 25. jūlija vēstuli, kas Pašvaldībā reģistrēta ar Nr. A-6.6/3/2342, piedāvājumiem nepiekrita un lūdza izvērtēt nekustamos īpašumus Lejasnātrēni, Līdumi 1 vai citu līdzvērtīgu nekustamo īpašumu;
 12. Pašvaldība 2025. gada 19. septembra vēstulē Nr. A-3.10/5/1696 izteica priekšlikumu par iespējamu maiņas risinājumiem:
 - 12.1. Lejasnātrēni, Mālpils pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8074 003 1016, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8074 003 1000, platība 17,22 ha, no kuriem lauksaimniecībā izmantojama zeme 15,64 ha, krūmāji 1,23 ha, zeme zem ūdeņiem 0,35 ha. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāte – 50 balles. Uz minētās zemes vienības, pamatojoties uz apbūves tiesības līgumu, ir izvietota VSIA “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” piederoša meteoroloģiskā stacija. Nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā, bet, lai veiktu maiņas darījumu zemes vienība ir jāsadala, no tās nodalot daļu uz kuras atrodas meteoroloģiskā stacija un daļu, kura būtu maiņas objekts, vienlaikus ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38. panta trešās daļas prasības, kas nosaka, ka maināmo nekustamo īpašumu nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20%, un šo starpību sedz naudā;
 - 12.2. Līdumi 1, Allažu pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8042 009 0047, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8042 009 0047, platība 7,6 ha (izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes vienības platība var tikt precizēta), no kuriem lauksaimniecībā

- izmantojama zeme 7,6 ha. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāte – 45 balles. Šobrīd norit zemes vienības kadastrālā uzmērīšana, pēc kuras tā tiks reģistrēta zemesgrāmatā. Vienlaikus norādām, ka zemes vienības ir iznomāta lauksaimnieciskai darbībai (6,6 ha platībā, bioloģiskā lauksaimniecība, zemes nomas līguma termiņš 2027. gada 31. decembris, nomniekam ir 5 gadu saistības, līdz zemes nomas līguma termiņa beigām, platību maksājumu saņemšanai Lauku atbalsta dienestā) un sakņu (ģimenes) dārza vajadzībām (atlikusī zemes vienības daļa);
- 12.3. Čušļi, Mālpils pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8074 006 0201, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8074 006 0201, platība 5,96 ha, no kuriem lauksaimniecībā izmantojama zeme 5,9 ha, zeme zem ēkām un pagalmiem 0,05 ha, citas zemes 0,01 ha. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāte – 45 balles. Nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā, bet iznomāts līdz 2028. gada 30. oktobrim. Zemes nomas līgumu iespējams izbeigt pirms darbības termiņa beigām, bet ievērojot nomnieka intereses ražas novākšanai;
- 12.4. Jaunie Jaunzemi, Mālpils pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr. 8074 006 0006, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8074 006 0131, platība 7,73 ha, no kuriem lauksaimniecībā izmantojama zeme 7,71 ha, zeme zem ūdeņiem 0,02 ha. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāte – 55 balles. Nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā, bet iznomāts līdz 2027. gada 31. decembrim. Zemes nomas līgumu iespējams izbeigt pirms darbības termiņa beigām, bet ievērojot nomnieka intereses ražas novākšanai;
13. Iesniedzēja 2025. gada 8. oktobra vēstulē, kas Pašvaldībā reģistrēta ar Nr. A-3.10/5/3736, informēja Pašvaldību, ka piekrīt maiņas darījuma turpmākai virzīšanai pret nekustamā īpašuma Lejasnātrēni, kadastra Nr. 8074 003 1016, sastāvā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8074 003 1000, un lūdza saskaņot zemes vienības sadalīšanu un juridisko formalitāšu kārtošānu. Minētā piekrišana pati par sevi nenodibināja vienošanos par konkrētām zemes daļas robežām, platību, vērtību vai citiem darījuma nosacījumiem;
14. saskaņā ar Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000580869 nekustamais īpašums Lejasnātrēni, Mālpils pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8074 003 1016, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8074 003 1000 un platību 17,22 ha (turpmāk – Lejasnātrēni), pieder Pašvaldībai;
15. ar Pašvaldības 2025. gada 24. novembra vēstuli Nr. A-3.10/5/2112 Iesniedzējai tika piedāvāta Lejasnātrēni sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 003 1000 daļa 5,57 ha platībā, paredzot tai piekļuvi pa nodibināmu ceļa servitūtu;
16. Iesniedzēja 5,57 ha daļas piedāvājumu neatbalstīja un 2026. gada 26. janvāra iesniegumā, kas reģistrēts ar Nr. A-3.10/5/487, lūdza maiņai nodot Lejasnātrēni zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8074 003 1000 pilnā 17,22 ha platībā. Iesniegumam tika pievienots pēc Iesniedzējas pasūtījuma sagatavots SIA “Vindeks” vērtējums, kurā zemes vienības tirgus vērtība noteikta 68 000 EUR. Iesniedzēja apliecināja gatavību segt maināmo nekustamo īpašumu vērtību starpību 11 000 EUR apmērā;
17. Pašvaldība 2026. gada 20. februārī (reģ. Nr. A-6.6/3/416) informēja, ka no Lejasnātrēnu zemes vienības ar apzīmējumu kadastrā 80740031000 nodalāma 625 m² daļa meteoroloģiskās stacijas vajadzībām, par kuru noslēgts apbūves tiesību līgums;
18. pēc LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja 2026.gada 1.aprīļa vēstules (reģ. Nr. A-6.1/13/1775) par interešu konflikta risku un vērtējumā izmantotajiem platību datiem Pašvaldība iepirkuma procedūrā piesaistīja citu neatkarīgu sertificētu vērtētāju;
19. SIA “Eiroeksperts” 2026. gada 17. aprīlī Lejasnātrēni zemes vienības 11,08 ha daļas tirgus vērtību noteica 51 564 EUR;
20. ar Pašvaldības 2026. gada 22. maija vēstuli (reģ. Nr. A-6.6/3/1098) Iesniedzējai tika piedāvāts mainīt Kliesmetes zemes vienību 57 000 EUR vērtībā pret Lejasnātrēni 11,08 ha daļu 51 564 EUR vērtībā, Pašvaldībai kompensējot 5 436 EUR starpību. Vērtību

- starpība bija 10,54 procenti no Pašvaldības zemes daļas vērtības un nepārsniedza Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38. pantā noteikto 20 procentu robežu;
21. Iesniedzēja 2026. gada 17. jūnija vēstulē, kas Pašvaldībā reģistrēta ar Nr. A-6.6/3/2092, nepiekrita Pašvaldības 2026. gada 22. maija vēstulē Nr. A-6.6/3/1098 izteiktajam piedāvājumam. Iesniedzēja iebilda pret SIA "Eiroeksperts" vērtēšanas metodiku un norādīja, ka apmēram 4,38 ha no piedāvātās 11,08 ha platības, pēc Iesniedzējas ieskata, ir applūstoša un lauksaimnieciski neizmantojama teritorija. Iesniedzēja norādīja, ka ir vērsusies LĪVA Vērtētāju sertifikācijas birojā;
 22. lēmuma projekta sagatavošanas laikā lietās materiālos nav konstatēts LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja vai citas kompetentas institūcijas dokuments, ar kuru SIA "Eiroeksperts" vērtējums būtu atzīts par neatbilstošu normatīvajiem aktiem vai profesionālajiem standartiem. Iesniedzējas norādes par teritorijas applūšanu un lauksaimniecisko izmantojamību nav apstiprinātas ar kompetentas institūcijas atzinumu;
 23. Iesniedzēja 2026. gada 17. jūnija vēstulē piedāvāja divas alternatīvas: 11,4688 ha daļu, kuras Iesniedzējas aprēķinātā vērtība ir 57 000 EUR, neiekļaujot servitūta ceļa apgrūtinājumu un, Iesniedzējas ieskatā, lauksaimnieciski neizmantojamo applūstošo teritoriju, vai 12,9375 ha daļu, kas atbilst zemnieku saimniecībai "Plakupu" saskaņā ar zemes nomas līgumu Nr. SNP/2022/173 iznomātajai platībai un kuras Iesniedzējas aprēķinātā vērtība ir 64 300 EUR. Attiecībā uz otro alternatīvu Iesniedzēja apliecināja gatavību segt 7 300 EUR vērtību starpību. Minētās vērtības ir Iesniedzējas aprēķini, kas iegūti, platību reizinot ar likmi 4 970 EUR/ha, nevis katrai zemes daļai sagatavoti individuāli sertificēti tirgus vērtējumi;
 24. atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 1. punktam, publiskas personas mantas atsavināšana ir mantas pārdošana, mainīšana, ieguldīšana kapitālsabiedrībā vai nodošana bez atlīdzības, kā rezultātā īpašuma tiesības pāriet mantas ieguvējam. Tādējādi Pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma vai tā daļas maiņa pret privātpersonai piederošu nekustamo īpašumu ir pašvaldības mantas atsavināšana;
 25. saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu atļauju atsavināt atvasinātas publiskas personas nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmēj institūcija. Pašvaldības gadījumā lēmēj institūcija ir dome. Līdz ar to Pašvaldības administrācijas veiktā sarakste, pārrunas un izteiktie iespējamie maiņas piedāvājumi paši par sevi nerada Iesniedzējai tiesības iegūt konkrētu Pašvaldības zemes vienību vai tās daļu. Konkrētas Pašvaldības zemes daļas atsavināšanai maiņas ceļā nepieciešams atsevišķs domes lēmums;
 26. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 8. pants regulē nekustamā īpašuma novērtēšanu un nosacītās cenas noteikšanu. Savukārt minētā likuma 38. pants paredz, ka publiskas personas nekustamo īpašumu var mainīt pret līdzvērtīgu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams publiskas personas funkcijas izpildes nodrošināšanai. Maināmie nekustamie īpašumi novērtējami likumā noteiktajā kārtībā, tiem nosakāma nosacītā cena, bet nosacīto cenu starpība nedrīkst pārsniegt 20 procentus un sedzama naudā;
 27. iepriekš minēto prasību izpilde ir nepieciešama, bet nav vienīgais maiņas darījuma priekšnoteikums. Pašvaldībai papildus jāvērtē konkrētā darījuma tiesiskā, ekonomiskā un funkcionālā lietderība, Pašvaldības mantas vērtības saglabāšana un darījuma atbilstība Pašvaldības un sabiedrības interesēm;
 28. Iesniedzējas piedāvātajām Lejasnātrēni zemes vienības 11,4688 ha un 12,9375 ha daļām nav sagatavoti individuāli sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja tirgus vērtējumi. Iesniedzējas norādītās vērtības iegūtas, piedāvāto platību reizinot ar SIA "Eiroeksperts" citas zemes daļas vērtējumā norādīto vidējo likmi 4 970 EUR/ha;
 29. šāds aritmētisks aprēķins pats par sevi neaizstāj konkrēti identificētas zemes daļas individuālu tirgus vērtējumu. Vērtējumā ņemama vērā konkrētās zemes daļas atrašanās vieta un konfigurācija, piekļuve, zemes kvalitatīvais sastāvs un faktiskā izmantošana, apgrūtinājumi, nomas un apbūves tiesiskās attiecības, kā arī sadalīšanas ietekme uz

pašvaldības īpašumā paliekošās zemes izmantošanas iespējām un vērtību. Tādēļ tikai uz Iesniedzējas aprēķinu pamata nav iespējams noteikt piedāvāto zemes daļu nosacīto cenu un pārbaudīt to līdzvērtību “Kliesmetes” zemes vienībai Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38. panta izpratnē;

30. Iesniedzējas piedāvātās zemes daļu konfigurācijas nav pamatotas ar zemes ierīcības, funkcionālu vai ekonomisku izvērtējumu, kas apliecinātu, ka pēc piedāvāto daļu nodalīšanas Pašvaldības īpašumā paliekošā zeme būtu racionāli un lietderīgi izmantojama. Zemes vienības sadalīšana nav vērtējama tikai pēc Iesniedzējai nododamās daļas platības un aprēķinātās vērtības. Jāvērtē arī sadalīšanas ietekme uz Pašvaldības īpašumā paliekošās zemes konfigurāciju, piekļuvi, izmantošanas iespējām, apsaimniekošanas izmaksām un tirgus vērtību. Nodalot tikai Iesniedzējas izraudzīto maiņas objektu, pastāv atlikušās zemes sadrumstalotības, vērtības samazināšanās, apgrūtinātas apsaimniekošanas, papildu izdevumu un mantiska zaudējuma risks. Tas varētu samazināt atlikušās zemes vērtību, apgrūtināt tās apsaimniekošanu un radīt Pašvaldībai papildu izdevumus vai mantiska zaudējuma risku. Šāds sadalījums nav atbalstāms, ja nav konstatēts, ka tas atbilst Pašvaldības mantas vienotas, racionālas un lietderīgas apsaimniekošanas interesēm;
31. papildus jāņem vērā, ka no nekustamā īpašuma Lejasnātrēni zemes vienības nodalāma 625 m² daļa meteoroloģiskās stacijas būvniecībai un valsts funkcijas īstenošanai. Par šo zemes daļu ir noslēgts apbūves tiesību līgums. Tādēļ jebkurai jaunai Lejasnātrēni zemes daļas konfigurācijai jābūt savietajamai ar apbūves tiesību līgumu, paredzēto zemes nodalīšanu un attiecīgās valsts funkcijas izpildi;
32. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pants uzliek Pašvaldībai pienākumu ar mantu rīkoties lietderīgi. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 38. pantā noteiktās cenu starpības robežas ievērošana ir nepieciešama, bet nav vienīgais darījuma priekšnoteikums. Zemes ierīcības likuma mērķis ir sekmēt zemes īpašumu sakārtošanu un zemes resursu ilgtspējīgu izmantošanu. Ja zemes vienības sadalīšanai izstrādājams zemes ierīcības projekts, piemērojams Ministru kabineta 2016. gada 2. augusta noteikumu Nr. 505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 5. punkts, kas paredz zemes vienības projektēt ar kompaktu konfigurāciju un, ja iespējams, likvidēt starpgabalus. Pašvaldībai papildus jāvērtē mantas vērtības saglabāšana, sadalīšanas lietderība, esošās tiesiskās attiecības un sabiedrības intereses. Pašvaldībai nav pienākuma nodot privātpersonai tās izraudzītu zemes daļu tikai tādēļ, ka privātpersona ir gatava segt vērtību starpību;
33. Pašvaldības domes 2025. gada 25. marta konceptuālais atbalsts nerada pienākumu noslēgt maiņas darījumu par jebkuriem Iesniedzējas piedāvātiem nosacījumiem. Tā kā jaunās zemes daļu konfigurācijas nav individuāli novērtētas, nav pamatota to nodalīšanas lietderība Pašvaldībai un nav izvērtēta ietekme uz Pašvaldības īpašumā paliekošās zemes izmantošanu un vērtību, Iesniedzējas 2026. gada 17. jūnija priekšlikumi nav atbalstāmi.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, 8. pantu un 38. pantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pantu, Zemes ierīcības likuma 2. pantu un Ministru kabineta 2016. gada 2. augusta noteikumu Nr. 505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 5. punktu, atklāti balsojot, ar 5 balsīm par (I. Bernats, M. Rupmejs, J. Zilvers (jaunākais), J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. neatbalstīt [fiz. pers.] 2026. gada 17. jūnija vēstulē (reģ. Nr. A-6.6/3/2092) izteikto priekšlikumu par nekustamā īpašuma Kliesmetes, kadastra Nr. 8074 002 0082, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 002 0084 un platību 4,9216 ha maiņu pret Siguldas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Lejasnātrēni, kadastra

- Nr. 8074 003 1016, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 003 1000 daļu 11,4688 ha platībā Iesniedzējas piedāvātajā konfigurācijā un daļu 12,9375 ha platībā, ar Iesniedzējas piedāvāto piemaksu 7 300 EUR;
2. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

19.§

DISKUSIJA/INFORMATĪVS ZIŅOJUMS

“Par zemes vienības “Roķēni”, Siguldas pagastā, Siguldas nov. attīstības koncepcijas izstrādi”

20.§

DISKUSIJA/INFORMATĪVS ZIŅOJUMS

“Par zemes iegūšanu īpašumā”

Sēdes darba kārtības jautājumi ir izskatīti.

Sēde slēgta plkst. 10:45

Sēdes vadītājs

J. Zilvers (vecākais)

Protokolētāja

K. Šmite