



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 17. septembrī

Nr. 7

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
Mārtiņš Zīverts

Nepiedalās komitejas locekļi: Jānis Zilvers (jaunākais) (personīgu iemeslu dēļ)

Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes darbinieki: izpilddirektores 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 Vides attīstības plānotāja Z. Gatere, Izpilddirektora palīdze kapitālsabiedrību pārvaldības jautājumos R. Čunkure, Attīstības un investīciju pārvaldes vadītājs G. Konrads

Siguldas novada pašvaldības iestāžu darbinieki: Būvvaldes teritorijas plānotāja Z. Jēkabsons, Būvvaldes vadītājas vietniece attīstības jautājumos L. Vilniņa, Būvvaldes teritorijas plānotāja I. Kukule, Būvvaldes teritorijas plānotāja V. Sārtaputna

Pieaicināti: SIA “Siltums KIM” valdes loceklis V. Cērps, SIA “Saltavots” valdes loceklis I. Ķiksis, SIA “Metrum” Teritorijas attīstības plānošanas nozares vadītāja M. Kalvāne

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

Darba kārtība:

1. Par grozījumiem Siguldas novada pašvaldības domes 2024. gada 21. novembra nolikumā Nr. 27/2024 "Siguldas novada Būvvaldes nolikums".
2. Par Līguma Nr. SNP/2025/714 grozījumiem.
3. Par grozījumiem Siguldas novada pašvaldības domes 2026. gada 26. marta lēmumā "Par nekustamā īpašuma Pulkveža Brieža ielā 109, Siguldā, nekustamā īpašuma Lauktechnikas ielā, Siguldā, un nekustamā īpašuma Pulkveža Brieža ielā 105E, Siguldā, iegādi" (prot. Nr. 4, 37. §).
4. Par Siguldas novada Būvvaldes 2026. gada 18. jūnija lēmuma "Par nekustamā īpašuma Ausekļa Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, zemes vienības daļas nomu lauksaimniecības produktu audzēšanai" (Nr. 142-3.9/329) atcelšanu.
5. Par nekustamā īpašuma Lodes pļavas Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, zemes vienības nomu lauksaimniecības produktu audzēšanai.
6. Par zemes vienības Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas nov. daļas iznomāšanu
7. Par ceļa servitūta nodibināšanu par labu nekustamajam īpašumam Andricēni, Mālpils pagasts, Siguldas novads.
8. Par ceļa servitūta nodibināšanu Ķiršu ielā 26, Mālpilī, Siguldas novadā.
9. Par dzīvojamai mājai Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu.
10. Par apbūves tiesību līguma slēgšanu (Vidus iela 12, Ragana - Krimuldas BUB).
11. Par Siguldas novada pašvaldības domes 2026. gada 28. maija lēmuma "Par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Griezies ielā 5A, Siguldā, Siguldas novadā" (prot. Nr. 6, 42.§) grozīšanu.
12. **DISKUSIJA/INFORMATĪVS ZIŅOJUMS "Par Siguldas novada jaunā teritorijas plānojuma 2. redakcijas izstrādi".**

Pirms darba kārtības jautājumu izskatīšanas, sēdes vadītājs aicina papildināt darba kārtību ar 2 (diviem) papildjautājumiem Nr. 12 "Par SIA "SALTAVOTS" pamatkapitāla palielināšanu, veicot naudas ieguldījumu" un Nr. 13 "Par telpu nomu un telpu nomas maksas noteikšanu siltumapgādes pakalpojumu nodrošināšanai pašvaldības iestādēs Allažu un Inčukalna pagastos",

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

papildināt darba kārtību ar 2 (diviem) jautājumiem:

13. Par SIA "SALTAVOTS" pamatkapitāla palielināšanu, veicot naudas ieguldījumu.
14. Par telpu nomu un telpu nomas maksas noteikšanu siltumapgādes pakalpojumu nodrošināšanai pašvaldības iestādēs Allažu un Inčukalna pagastos.

Tehnisku iemeslu dēļ M. Zīverts balso manuāli, atklāti, "Par"

1.§

Par grozījumiem Siguldas novada pašvaldības domes 2024. gada 21. novembra nolikumā Nr. 27/2024 "Siguldas novada Būvvaldes nolikums"

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības Būvvaldes Teritorijas plānotāja I. Kukule

Siguldas novada pašvaldības dome 2024. gada 21. novembrī apstiprināja nolikumu Nr. 27/2024 "Siguldas novada Būvvaldes nolikums" (turpmāk – Nolikums) un 2026. gada 27. augustā lēma par grozījumiem Nolikumā, svītrojot 11.22.1., 11.22.4., 11.22.5. un

11.22.6. apakšpunktu, un šajos punktos noteikto uzdevumu par nekustamo īpašumu lietošanas mērķu piešķiršanu vai maiņu un adreses, nosaukumu piešķiršanu vai maiņu nodošanu Siguldas novada pašvaldības Centrālajai pārvaldei. Grozījumu rezultātā mainīts Nolikuma 11.22. punkts, kas noteic, ka būvvaldes uzdevumi ir “11.22. izskatīt pašvaldības atbildīgo speciālistu sagatavotos lēmumu projektus un pēc to saskaņošanas ar Juridiskās un iepirkumu pārvaldes Tiesiskā nodrošinājuma un uzraudzības nodaļu, pieņemt lēmumus Pašvaldības domes kompetences jautājumos, kurus Pašvaldības dome ir deleģējusi Būvvaldei:

11.22.1. par zemes ierīcības projektu izstrādāšanu un apstiprināšanu;

11.22.2. par īpašumu sadalīšanu un adreses, nosaukuma piešķiršanu vai maiņu”.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 2. augusta noteikumiem Nr. 505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 28. punktu un 28.1. un 28.2. apakšpunktu, apstiprinot zemes ierīcības projektu, vietējā pašvaldība pieņem uz projektētajām zemes vienībām attiecināmus lēmumus, tostarp lēmumu par adreses piešķiršanu, ja pēc zemes ierīcības darbiem paredzēts izveidot jaunu adresācijas objektu, un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu vai maiņu.

Lai izvairītos no lēmumu pieņemšanu dažādās iestādēs, Būvvalde rosina precizēt 11.22. apakšpunktu, paredzot ka, pieņemot lēmumus par zemes ierīcības projektu apstiprināšanu, nekustamo īpašumu sadalīšanu vai zemes vienību apvienošanu bez zemes ierīcības projekta izstrādes, Būvvalde ir tiesīga arī pieņemt ar šiem lēmumiem saistītu nekustamo īpašumu lietošanas mērķu noteikšanu vai maiņu un adreses vai nosaukuma piešķiršanu vai maiņu.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 8. punktu, 50. panta pirmo daļu, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 16. panta otro daļu, 73. panta pirmās daļas 1. punktu,

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

1. izdarīt Siguldas novada pašvaldības domes 2024. gada 21. novembra nolikumā Nr. 27/2024 “Siguldas novada Būvvaldes nolikums” grozījumus, izsakot 11.22. apakšpunktu jaunā redakcijā:

“11.22. izskatīt pašvaldības atbildīgo speciālistu sagatavotos lēmumu projektus un pēc to saskaņošanas ar Juridiskās un iepirkumu pārvaldes Tiesiskā nodrošinājuma un uzraudzības nodaļu, pieņemt lēmumus Pašvaldības domes kompetences jautājumos, kurus Pašvaldības dome ir deleģējusi Būvvaldei:

11.22.1. par zemes ierīcības projektu izstrādāšanu un apstiprināšanu un tā ietvaros par nekustamo īpašumu lietošanas mērķu noteikšanu vai maiņu un adreses, nosaukuma piešķiršanu vai maiņu;

11.22.2. par īpašumu sadalīšanu, zemes vienību apvienošanu bez zemes ierīcības projekta izstrādes un tā ietvaros par nekustamo īpašumu lietošanas mērķu noteikšanu vai maiņu un adreses, nosaukuma piešķiršanu vai maiņu.”;

2. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

2.§

Par Līguma Nr. SNP/2025/714 grozījumiem

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

Izskatot SIA “Siltums KIM”, reģistrācijas Nr. 40203496378, turpmāk – SIA “Siltums KIM”, 2026. gada 27. augusta atbildes vēstuli, kas Siguldas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) reģistrēta ar Nr. A-6.6/2/5030, par piekrišanu grozīt 2025. gada 29. jūlija Līgumu Nr. SNP/2025/714 “Par mantas nodošanu bezatlīdzības lietošanā”, samazinot bezatlīdzības

lietošanā nodotās zemes vienības Vidus ielā 12, Raganā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, ar kadastra apzīmējumu 8068 007 0639, daļas platību un mainot tās konfigurāciju, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Krimuldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000425424 nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8068 007 0639, kas sastāv no zemes vienības Vidus ielā 12, Raganā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8068 007 0639), ar kopējo platību 2,88 ha, katlu mājas (kadastra apzīmējums 80680070069011) un dūmeņa (kadastra apzīmējums 80680070069012), ir Pašvaldības īpašumā;
2. saskaņā ar Pašvaldības pamatlīdzekļu uzskaites datiem kopējā zemes vienības uzskaites vērtība ir 29 600.00 EUR (divdesmit deviņi tūkstoši seši simti *euro* un 00 centi);
3. 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 Tehniskās apbūves teritorija (TA) un Īdeņu teritorija (Ū). Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001);
4. pamatojoties uz Pašvaldības domes 2025. gada 26. jūnija lēmumu “Par konceptuālu atbalstu zemes vienības ieguldīšanai SIA “Siltums KIM” pamatkapitālā, bet līdz tam zemes vienību nodošanu bezatlīdzības lietošanā” (protokols Nr. 7, 1.§) un SIA “Siltums KIM” un Pašvaldības 2024. gada 19. jūnija noslēgto Līgumu par sabiedrisko siltumapgādes pakalpojumu sniegšanu Nr. SNP/2024/765, 2025. gada 29. jūlijā starp Pašvaldību un SIA “Siltums KIM” tika noslēgts Līgums Nr. SNP/2025/714 par mantas nodošanu bezatlīdzības lietošanā, ar kuru bezatlīdzības lietošanā nodota Pašvaldībai piederošā zemes vienība Vidus ielā 4, Raganā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, ar kadastra apzīmējumu 8068 007 0760, 354 m² platībā, bilances vērtība 14 EUR, un zemes vienības Vidus ielā 12, Raganā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, ar kadastra apzīmējumu 8068 007 0639, daļa 7929 m² platībā, bilances vērtība 8 149 EUR;
5. 2026. gada 6. jūlijā Pašvaldībā ir saņemts biedrības “Krimuldas brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība”, reģistrācijas Nr. 50008288001, iesniegums, kas Pašvaldībā reģistrēts ar Nr. A-6.6/2/3854, ar lūgumu slēgt līgumu par zemes vienības Vidus ielā 12, Raganā, Krimuldas pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8068 007 0639) lietošanu ugunsdzēsības transportlīdzekļa novietnes izbūvei, nodrošinot ugunsdrošības un civilās aizsardzības funkciju attīstību un pieejamību Krimuldas pagasta un apkārtējo teritoriju iedzīvotājiem;
6. izvērtējot biedrības “Krimuldas brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība” iesniegumā norādīto ieceru un zemes vienības Vidus ielā 12, Raganā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, daļas, kas nodota SIA “Siltums KIM” bezatlīdzības lietošanā, novietojumu, konstatēts, ka biedrības plānotās ugunsdzēsības transportlīdzekļa novietnes izbūvei nepieciešamā zemes platība daļēji pārklājas ar SIA “Siltums KIM” bezatlīdzības lietošanā nodoto zemes vienības daļu. Lai nodrošinātu iespēju īstenot biedrības plānoto projektu, nepieciešams grozīt SIA “Siltums KIM” bezatlīdzības lietošanā nodotās zemes vienības daļas konfigurāciju un samazināt tās platību par 629 m², nosakot zemes vienības daļas platību 7300 m², atbilstoši lēmuma pielikumā pievienotajam grafiskajam pielikumam;
7. 2026. gada 25. augustā Pašvaldība nosūtīja SIA “Siltums KIM” vēstuli Nr. A-6.6/2/2482 “Par Līguma Nr. SNP/2025/714 grozījumiem”, kurā, atsaucoties uz 2025. gada 29. jūlijā starp Pašvaldību un SIA “Siltums KIM” noslēgto Līgumu Nr. SNP/2025/714 “Par mantas nodošanu bezatlīdzības lietošanā”, Pašvaldība lūdza izskatīt iespēju noslēgt vienošanos par Līgumā noteiktās bezatlīdzības lietošanā nodotās zemes vienības Vidus ielā 12, Raganā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, ar kadastra apzīmējumu 8068 007 0639, daļas platības un konfigurācijas grozīšanu, paredzot tās platības samazināšanu par 629 m² un konfigurācijas maiņu atbilstoši vēstulei pievienotajam grafiskajam pielikumam;
8. 2026. gada 27. augustā saņemta SIA “Siltums KIM” atbildes vēstule, kas Pašvaldībā reģistrēta ar Nr. A-6.6/2/5030, kurā SIA “Siltums KIM” informē, ka piekrīt Pašvaldības

pieņemtajiem grozījumiem un ir gatava noslēgt vienošanos par 2025. gada 29. jūlija Līguma Nr. SNP/2025/714 "Par mantas nodošanu bezatlīdzības lietošanā" grozījumiem, paredzot bezatlīdzības lietošanā nodotās zemes vienības daļas platības samazināšanu un tās konfigurācijas maiņu atbilstoši pievienotajam grafiskajam pielikumam.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 1. un 18. punktu, 10. panta pirmās daļas 16. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5. panta otrās daļas 4¹ un 5. punktu un trešo daļu,

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

1. grozīt 2025. gada 29. jūlija Līguma Nr. SNP/2025/714 "Par mantas nodošanu bezatlīdzības lietošanā" Pielikumu Nr. 1 "Pašvaldības manta – pamatlīdzeklis", samazinot zemes vienības Vidus ielā 12, Raganā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, ar kadastra apzīmējumu 8068 007 0639, bezatlīdzības lietošanā nodotās daļas platību no 7929 m² uz 7300 m² un attiecīgi precizējot tās uzskaites un atlikušo vērtību, nosakot to 7503,00 EUR;
2. aizstāt 2025. gada 29. jūlija Līguma Nr. SNP/2025/714 "Par mantas nodošanu bezatlīdzības lietošanā" Pielikumu Nr. 2 ar lēmuma pielikumā pievienoto grafisko pielikumu, kurā attēlota zemes vienības Vidus ielā 12, Raganā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā, ar kadastra apzīmējumu 8068 007 0639, bezatlīdzības lietošanā nodotā daļa 7300 m² platībā;
3. pārējie 2025. gada 29. jūlija Līguma Nr. SNP/2025/714 "Par mantas nodošanu bezatlīdzības lietošanā" noteikumi paliek negrozīti;
4. uzdot Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot vienošanos par 2025. gada 29. jūlija Līguma Nr. SNP/2025/714 "Par mantas nodošanu bezatlīdzības lietošanā" grozījumiem un organizēt tās noslēgšanu ar SIA "Siltums KIM";
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

3.§

Par grozījumiem Siguldas novada pašvaldības domes 2026. gada 26. marta lēmumā "Par nekustamā īpašuma zemes vienības Pulkveža Brieža ielā 109, Siguldā, Siguldas nov., nekustamā īpašuma zemes vienības Lauktehnikas ielā, Siguldā, Siguldas nov., un nekustamā īpašuma zemes vienības Pulkveža Brieža ielā 105E, Siguldā, Siguldas nov., iegādi" (prot. Nr. 4, 37. §)

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

Komiteja konstatē:

1. Ar Siguldas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) domes 2026. gada 26. marta lēmumu "Par nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8015 003 0018 zemes vienības Pulkveža Brieža ielā 109, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 003 0740), nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8015 003 0701 zemes vienības Lauktehnikas ielā, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 003 0701) un nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8015 003 0025 zemes vienības Pulkveža Brieža ielā 105E, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 003 0747) iegādi" (prot. Nr. 4, 37.§) nolemts pirkt minētos nekustamos īpašumus attiecīgi par 127 000 EUR, 9 100 EUR un 2 300 EUR, pamatojoties uz SIA "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948, 2025. gada 12. novembra vērtējumiem;
2. 2026. gada 12. jūnijā Pašvaldībā saņemts PERSONAS 2026. gada 12. jūnija iesniegums "Par atsavināmā zemes īpašuma tirgus vērtību" (reģ. Nr. A-1.21/1/2040), kurā īpašnieks nepiekrita SIA "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948, sākotnēji noteiktajām vērtībām

- un paziņoja, ka piekrīt īpašumu atsavināšanai Pašvaldībai par SIA "Interbaltija", reģistrācijas Nr. 40003518352, noteiktajām vērtībām;
3. PERSONAS iesniegtajos SIA "Interbaltija", reģistrācijas Nr. 40003518352, vērtējumos ar vērtēšanas datumu 2026. gada 20. maijs nekustamajam īpašumam Pulkveža Brieža ielā 109 noteikta patiesā vērtība 147 000 EUR, nekustamajam īpašumam Lauktehnikas ielā noteikta patiesā vērtība 9 700 EUR un nekustamajam īpašumam Pulkveža Brieža ielā 105E noteikta tirgus vērtība 2 600 EUR;
 4. ar Pašvaldības 2026. gada 26. jūnija vēstuli Nr. A-6.6/3/1401 PERSONA informēta, ka abu vērtētāju sagatavotie vērtējumi tiks iesniegti biedrības "Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija" Vērtētāju sertifikācijas birojam, reģ. Nr. 40008010952, (turpmāk – LĪVA VSB) izvērtēšanai;
 5. Pašvaldība ar 2026. gada 2. jūlija iesniegumu Nr. A-6.1/13/1935 lūdza LĪVA VSB sniegt atzinumu par SIA "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948, un SIA "Interbaltija", reģistrācijas Nr. 40003518352, vērtējumu atbilstību Latvijas Republikā spēkā esošajiem vērtēšanas standartiem;
 6. LĪVA VSB 2026. gada 3. augusta vēstulē Nr. 67 (reģ. 04.08.2026. Nr. A-6.1/13/4497) norādīja, ka būtiskas atkāpes no LVS 401:2013 prasībām nevienā vērtējumā nav konstatētas, taču vērtējumu tieša salīdzināšana ir ierobežota atšķirīgo vērtēšanas datumu dēļ. LĪVA VSB ieteica kā vienu no pieejām aktualizēt senāko vērtējumu, nodrošinot, ka salīdzināmie vērtējumi sagatavoti uz vienu vērtēšanas datumu un atbilstoši identiskam darba uzdevumam;
 7. ievērojot LĪVA VSB ieteikumu, Pašvaldība lūdza SIA "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948, aktualizēt 2025. gada 12. novembra vērtējumus uz 2026. gada 20. maiju;
 8. SIA "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948, aktualizētajos atzinumos uz 2026. gada 20. maiju nekustamajam īpašumam Pulkveža Brieža ielā 109 noteikta patiesā vērtība 133 000 EUR (saņemts 02.09.2026, reģ. Nr. A-6.1/13/5168), nekustamajam īpašumam Lauktehnikas ielā noteikta patiesā vērtība 9 400 EUR (saņemts 02.09.2026, reģ. Nr. A-6.1/13/5164) un nekustamajam īpašumam Pulkveža Brieža ielā 105E noteikta tirgus vērtība 2400 EUR (saņemts 02.09.2026, reģ. Nr. A-6.1/13/5166);
 9. nekustamā īpašuma īpašnieka iebildumi pret Pašvaldības pasūtītajā vērtējumā noteikto vērtību vai cita sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējuma iesniegšana pati par sevi nav pietiekams pamats Pašvaldības pasūtītā vērtējuma aktualizēšanai. Konkrētajā gadījumā SIA "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948, vērtējumu aktualizācija veikta pēc Pašvaldības iniciatīvas, ievērojot LĪVA VSB 2026. gada 3. augusta vēstulē Nr. 67 sniegto profesionālo ieteikumu novērst vērtējumu salīdzināmības ierobežojumu, ko radīja atšķirīgie vērtēšanas datumi. SIA "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948, vērtējumi aktualizēti uz 2026. gada 20. maiju, jo uz šo datumu bija sagatavoti PERSONAS iesniegtie SIA "Interbaltija", reģistrācijas Nr. 40003518352, vērtējumi, tādējādi novēršot atšķirīgo vērtēšanas datumu radīto salīdzināmības ierobežojumu un iegūstot Pašvaldības lēmuma pieņemšanai salīdzināmāku informāciju par nekustamo īpašumu vērtību. Aktualizācijas mērķis bija iegūt Pašvaldības lēmuma pieņemšanai aktuālāku un salīdzināmāku informāciju par nekustamo īpašumu vērtību neatkarīgi no tā, vai aktualizācijas rezultātā noteiktās vērtības ir augstākas vai zemākas par sākotnēji noteiktajām vērtībām;
 10. saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pantu publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par izdevīgāko cenu;
 11. izvērtējot SIA "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948, un SIA "Interbaltija", reģistrācijas Nr. 40003518352, atzinumos ar vienādu vērtēšanas datumu noteiktās nekustamo īpašumu vērtības, Pašvaldība pirkuma cenas noteikšanai izmanto Pašvaldības pasūtītā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja SIA "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948, aktualizētajos atzinumos noteiktās vērtības, kas katram nekustamajam īpašumam ir zemākas par SIA "Interbaltija", reģistrācijas Nr. 40003518352, noteiktajām

vērtībām. Pēc šā lēmuma pieņemšanas iesniegts jauns vērtējums vai nekustamā īpašuma īpašnieka atkārtoti iebildumi paši par sevi nav pamats noteiktās pirkuma cenas pārskatīšanai, tās atkārtota izvērtēšana būtu pamatojama tikai ar objektīvi konstatējamām un darījumam būtiskām apstākļu izmaiņām. Šāda pirkuma cenu noteikšanas pieeja nodrošina Pašvaldības finanšu līdzekļu lietderīgu izmantošanu un nekustamo īpašumu iegūšanu par izdevīgāko no Pašvaldības rīcībā esošajās, uz vienu vērtēšanas datumu sagatavotajos atzinumos noteiktajām vērtībām, kā arī mazina risku tos iegādāties par acīmredzami paaugstinātu cenu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu un 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 1. un 3. punktu un 8. pantu,

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

1. izdarīt Siguldas novada pašvaldības domes 2026. gada 26. marta lēmumā “Par nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8015 003 0018 zemes vienības Pulkveža Brieža ielā 109, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 003 0740), nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8015 003 0701 zemes vienības Lauktehnikas ielā, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 003 0701) un nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8015 003 0025 zemes vienības Pulkveža Brieža ielā 105E, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 003 0747) iegādi” (prot. Nr. 4, 37.§) grozījumu un izteikt lemjošās daļas 1. punktu šādā redakcijā:
“1. pirkt šādus nekustamos īpašumus, nosakot, ka Siguldas novada pašvaldība sedz izdevumus, kas saistīti ar šo nekustamo īpašumu ierakstīšanu zemesgrāmatā:
1.1. nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. 8015 003 0018, kas sastāv no zemes vienības Pulkveža Brieža ielā 109, Siguldā, Siguldas novadā, 2,3705 ha platībā (kadastra apzīmējums 8015 003 0740), par sertificēta vērtētāja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā noteikto vērtību 133 000 EUR (viens simts trīsdesmit trīs tūkstoši *euro*);
1.2. nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. 8015 003 0701, kas sastāv no zemes vienības Lauktehnikas ielā, Siguldā, Siguldas novadā, 0,1588 ha platībā (kadastra apzīmējums 8015 003 0701), par sertificēta vērtētāja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā noteikto vērtību 9 400 EUR (deviņi tūkstoši četri simti *euro*);
1.3. nekustamo īpašumu ar kadastra Nr. 8015 003 0025, kas sastāv no zemes vienības Pulkveža Brieža ielā 105E, Siguldā, Siguldas novadā, 0,0364 ha platībā (kadastra apzīmējums 8015 003 0747), par sertificēta vērtētāja normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā noteikto vērtību 2 400 EUR (divi tūkstoši četri simti *euro*);”;
2. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

4.§

Par Siguldas novada Būvvaldes 2026. gada 18. jūnija lēmuma

“Par nekustamā īpašuma Ausekļi Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, zemes vienības daļas nomu lauksaimniecības produktu audzēšanai” (Nr. 142-3.9/329) atcelšanu

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 Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas ziņojumu par nepieciešamību atcelt Siguldas novada Būvvaldes 2026. gada 18. jūnija lēmumu “Par nekustamā īpašuma Ausekļi Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 66560020311, zemes vienības ar kadastra

apzīmējumu 66560020311 daļas nomu lauksaimniecības produktu audzēšanai” (Nr. 142-3.9/329), turpmāk – Lēmums Nr. 142-3.9/329, **komiteja konstatē:**

1. ar Lēmumu Nr. 142-3.9/329 nolemts nodot nomā Rīgas rajona Ādažu pagasta Draudzības ielas 48 J. Gierkena zemnieka saimniecībai, reģistrācijas Nr. 40001012933, juridiskā adrese: “Induļi”, Lēdurgas pagasts, Siguldas novads, LV-4012, turpmāk – J. Gierkena zemnieka saimniecība, nekustamā īpašuma Ausekļi Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 66560020311, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 66560020311, turpmāk – zemes vienība, daļu 1,90 ha platībā, lauksaimniecības produktu audzēšanai. Lēmuma Nr. 142-3.9/329 3. punktā noteikts, ka zemes nomas līgums ar J. Gierkena zemnieka saimniecību jānoslēdz divu mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas un gadījumā, ja zemes nomas līgums minētajā termiņā netiek noslēgts, ir tiesības atcelt lēmumu par zemes iznomāšanu J. Gierkena zemnieka saimniecībai. 2026. gada 18. jūnijā Lēmums Nr. 142-3.9/329 tika nosūtīts uz J. Gierkena zemnieka saimniecības e – pasta adresi;
2. 2026. gada 30. jūnijā un atkārtoti 2026. gada 10. augustā uz J. Gierkena zemnieka saimniecības e – pasta adresi tika nosūtīts zemes nomas līgums Nr. SNP/2026/673 parakstīšanai;
3. Lēmumā Nr. 142-3.9/329 noteiktajā divu mēnešu termiņā ar J. Gierkena zemnieka saimniecību zemes nomas līgums Nr. SNP/2026/673 nav noslēgts, un tas nav noslēgts arī līdz šā lēmuma pieņemšanas dienai;
4. ņemot vērā iepriekš minēto, ir nepieciešams lemt par Lēmuma Nr. 142-3.9/329 atcelšanu. Ņemot vērā minēto un Lēmuma Nr. 142-3.9/329 3. punktā noteikto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmo daļu un 73. panta ceturto daļu,

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

1. atcelt Siguldas novada Būvvaldes 2026. gada 18. jūnija lēmumu “Par nekustamā īpašuma Ausekļi Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 66560020311, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 66560020311 daļas nomu lauksaimniecības produktu audzēšanai” (Nr. 142-3.9/329);
2. uzdot Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai nosūtīt šo lēmumu Rīgas rajona Ādažu pagasta Draudzības ielas 48 J. Gierkena zemnieka saimniecībai;
3. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

5.§

Par nekustamā īpašuma Lodes pļavas Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, zemes vienības nomu lauksaimniecības produktu audzēšanai

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

Izskatot PERSONAS, 2026. gada 17. augusta iesniegumu, kas Siguldas novada pašvaldībā reģistrēts ar Nr. A-6.6/3/3249, par nekustamā īpašuma Lodes pļavas Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 66560060296, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 66560060272 2,9106 ha platībā nomu lauksaimniecības produktu audzēšanai, **komiteja konstatē:**

1. Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Lēdurgas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma ierakstu Nr. 100000829036 nekustamā īpašuma Lodes pļavas Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 66560060296, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 66560060272, platība 2,9106 ha, īpašnieks ir Siguldas novada pašvaldība.

2. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma Lodes pļavas Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 66560060296, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 66560060272 kopējā platība ir 2,9106 ha, t.sk. lauksaimniecībā izmantojamā zeme 2,8137 ha, zeme zem ūdens 0,0969 ha, turpmāk – Zemes vienība.
 3. 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 42 balles. Zemes vienība ir neapbūvēta.
 4. Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, turpmāk – MK noteikumi Nr. 350, 29.8. apakšpunkts noteic, ka neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību solīšanu rakstiskā vai mutiskā izsolē var nepiemērot, ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, un ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā noteiktajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents.
 5. Atbilstoši MK noteikumu Nr. 350 33. punktam, Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē <https://sigulda.lv> 2026. gada 3. februārī tika publicēta informācija “Zeme lauksaimniecības produktu audzēšanai “Lauksaimniecības zeme “Lodes pļavas”, Lēdurgas pagastā” ar mērķi iznomāt Zemes vienību lauksaimniecības produktu audzēšanai līdz 2031. gada 31. decembrim vai līdz nekustamā īpašuma, kurā atrodas Zemes vienība, atsavināšanas dienai, atkarībā no tā, kurš no šiem nosacījumiem iestājas pirmais, norādot pretendentu pieteikšanās termiņu ne īsāku par piecām darba dienām, skaitot no pieteikšanās publiskošanas datuma, ja iepriekš norādītajā termiņā nav pieteicies neviens pretendents, pieteikšanās termiņš – līdz pirmā pretendenta pieteikšanās brīdim, līdz 2026. gada 17. augustam.
 6. Uz Zemes vienības nomu ir pieteikusies PERSONA (2026. gada 17. augusta iesniegums, kas Siguldas novada pašvaldībā reģistrēts ar Nr. A-6.6/3/3249).
 7. 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.
 8. Saskaņā ar MK noteikumu Nr. 350 29.8. un 30.4. apakšpunktu, iznomājot neapbūvētu zemesgabalu līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, nomas maksu nosaka atbilstoši Ministru kabineta, pašvaldības domes, citas atvasinātas publiskas personas vai kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādī, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, vai neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, bet tā nedrīkst būt mazāka par 28,00 EUR (divdesmit astoņi *euro*, 00 centi) gadā.
 9. Saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2024. gada 24. oktobra zemes nomas maksas pakalpojumu cenrādi Siguldas novada pašvaldībai piederošiem vai piekrītošiem neapbūvētiem zemesgabaliem līdz 10 ha lauku teritorijā, kurus iznomā lauksaimnieciskai darbībai (prot. Nr. 20, 34.§), nomas maksa gadā par neapbūvētu zemesgabalu līdz 10 ha lauksaimnieciskai darbībai, ar lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvo novērtējumu ballēs, no 41 līdz 50 ballēm (ieskaitot) - 120,00 EUR par 1 ha.
- 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” 29.8. un 30.4. apakšpunktu, Siguldas novada pašvaldības domes 2024. gada 24. oktobra zemes nomas maksas pakalpojumu cenrādi Siguldas novada pašvaldībai piederošiem vai piekrītošiem neapbūvētiem zemesgabaliem līdz 10 ha lauku teritorijā, kurus iznomā lauksaimnieciskai darbībai (prot. Nr. 20, 34.§),

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

1. iznomāt PERSONAI nekustamā īpašuma Lodes pļavas Lēdurgas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 66560060296, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 66560060272 2,9106 ha platībā lauksaimniecības produktu audzēšanai ar šādiem nosacījumiem:
 - 1.1. noteikt zemes nomas līguma termiņu līdz 2031. gada 31. decembrim vai līdz nekustamā īpašuma, kurā atrodas Zemes vienība, atsavināšanas dienai, atkarībā no tā, kurš no šiem nosacījumiem iestājas pirmais;
 - 1.2. noteikt nomas maksu gadā 349,27 (trīs simti četrdesmit deviņi *euro*, 27 centi) bez pievienotā vērtības nodokļa, papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli;
 - 1.3. nomnieks maksā arī nekustamā īpašuma nodokli par iznomāto zemi;
2. atbilstoši šī lēmuma nolēmjošās daļas 1. punktam, uzdot Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai organizēt zemes nomas līguma noslēgšanu;
3. noteikt, ka zemes nomas līgums ar PERSONU jānoslēdz divu mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas. Ja minētajā termiņā zemes nomas līgums netiek noslēgts, šis lēmums zaudē spēku;
4. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

6.§

Par zemes vienības Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas nov. daļas zemes nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu

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

Izskatot SIA “Kūrnams”, reģistrācijas Nr. 40103066706, juridiskā adrese Leona Paegles iela 21, Sigulda, Siguldas novads, valdes locekļa V. Leimaņa 2026. gada 27. jūlija iesniegumu (reģistrācijas Nr. A-3.1/8/4316), ar lūgumu pagarināt vai noslēgt jaunu zemes nomas līgumu publiskās atrakcijas “Panorāmas rats” darbības uzturēšanai uz trīs gadiem, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumu Nr. 100000185914 nekustamais īpašums ar kadastra Nr.8015 002 1719, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar adresi Leona Paegles iela 21, Sigulda, Siguldas nov., platība 44412 m², kadastra apzīmējums 8015 002 1719 (turpmāk – zemes vienība), ir Siguldas novada pašvaldības īpašumā;
2. noslēdzot 1992. gada 2. jūlija pirkuma-pārdevuma līgumu, Rīgas rajona pašvaldību uzņēmums “SADZĪVES PAKALPOJUMI” pārdeva SIA “Kūrnams”, reģistrācijas Nr. 40103066706, panorāmas ratu-riteni un sardzes māju (fotofiksācija – pielikumā). Panorāmas rats nav reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, savukārt sardzes māja ir reģistrēta ar kadastra apzīmējumu 8015 002 1719 001 kā pirmsreģistrēta apvidū esoša būve Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas grafiskajā daļā, taču par to nav informācijas tekstuālajā daļā;
3. saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības centra Bīstamo iekārtu reģistru Panorāmas rats reģistrēts minētajā reģistrā ar Nr. 4AP007185;
4. starp Siguldas novada pašvaldību kā iznomātāju un SIA “Kūrnams”, reģistrācijas Nr. 40103066706, kā nomnieku ir noslēgts 2024. gada 19. janvāra zemes nomas līgums Nr. SNP/2024/68 (turpmāk –Līgums), ar kuru ir iznomāta zemes vienības daļa 652 m² platībā publiskās atrakcijas “Panorāmas rats” uzturēšanai un apsaimniekošanai;
5. Līguma darbības termiņš noteikts līdz 2026. gada 30. oktobrim;

6. Līguma 2.2. punkts paredz, ka Līguma darbības termiņu var pagarināt, Pusēm par to savstarpēji vienojoties un noslēdzot attiecīga satura vienošanos pie Līguma, savukārt iesniegumu par Līguma darbības termiņa pagarināšanu Nomnieks iesniedz Izmotātājam ne vēlāk kā 60 (sešdesmit) dienas pirms Līguma darbības termiņa beigām;
 7. SIA "Kūrnams" 2026. gada 27. jūlija iesniegums par Līguma darbības termiņa pagarināšanu ir iesniegts Līguma 2.2. punktā noteiktajā termiņā;
 8. saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Finanšu pārvaldes sniegto informāciju SIA "Kūrnams", reģistrācijas Nr. 40103066706, nav nenokārtotu finanšu saistību ar Siguldas novada pašvaldību Līguma ietvaros;
 9. saskaņā ar 2026. gada 27. jūlija iesniegumam pievienoto Latvijas rūpnieku tehniskās drošības ekspertu apvienības 2026. gada 28. aprīļa Publiskās atrakciju iekārtas tehniskās pārbaudes protokolu Nr. 04.48.006-26/09 ir veikta iekārtas "Panorāmas rats", kas atrodas Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas nov., tehniskā pārbaude un noteikts, ka iekārta prasībām atbilst un ir atļauts izmantot katru otro kabīni;
 10. saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2012. gada 29. augusta saistošo noteikumu Nr. 21 "Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" grafiskās daļas karti "Siguldas novada teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" iznomātās zemes vienības daļas plānotā (atļautā) izmantošana ir Publiskās apbūves teritorija (P9), uz tās atrodas iesniedzējam piederoša tehniskā iekārta "Panorāmas rats" un sardzes māja, kadastra apzīmējums 8015 002 1719 001;
 11. Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk – Noteikumi) 134. punkts nosaka, ka, 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" (turpmāk – Likums) noteiktajam apmēram;
 12. Likuma 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 *euro* gadā;
 13. ņemot vērā, ka SIA "Kūrnams" Līgumā noteiktajā termiņā ir iesniegusi lūgumu pagarināt Līguma darbības termiņu, tai nav nenokārtotu finanšu saistību Līguma ietvaros, zemes vienības daļas izmantošanas mērķis netiek mainīts un publiskās atrakcijas "Panorāmas rats" tehniskā pārbaude apliecina iekārtas atbilstību noteiktajām prasībām, ir pamats pagarināt Līguma darbības termiņu uz trīs gadiem.
- Ņemot vērā iepriekš minēto un Līguma 2.2. punktu, 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. pantu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 134. punktu,

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

1. pagarināt Līguma darbības termiņu uz trīs gadiem – līdz 2029. gada 30. oktobrim - vai līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanas dienai, atkarībā no tā, kurš no minētajiem apstākļiem iestājas agrāk;
2. noteikt maksu par zemes lietošanu 4% apmērā no lietošanā nodotās zemes daļas kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā 50,00 EUR;

3. uzdot Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot vienošanos par grozījumiem Līgumā atbilstoši šā lēmuma nolemjotās daļas 1. punktam;
4. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

7.§

Par ceļa servitūta nodibināšanu par labu nekustamajam īpašumam Andricēni, Mālpils pagasts, Siguldas novads

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

Izskatījusi Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas ziņojumu par ceļa servitūta nodibināšanu uz PERSONAI piederošā nekustama īpašuma Alises, Mālpils pag., Siguldas nov., kadastra Nr. 8074 004 0079, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8074 004 0079 par labu Siguldas novada pašvaldības nekustamā īpašuma Andricēni, Mālpils pag., Siguldas nov., kadastra Nr. 8074 004 0058, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8074 004 0058, **komiteja konstatē:**

1. Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 398 nekustamais īpašums Andricēni, Mālpils pag., Siguldas nov., kadastra Nr. 8074 004 0058, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 004 0058, 38,42 ha platībā, (turpmāk – zemes vienība) ir Siguldas novada pašvaldības īpašumā;
2. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 364 nekustamais īpašums Alises, Mālpils pag., Siguldas nov., kadastra Nr. 8074 004 0079, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 004 0079, ir PERSONAS īpašumā;
3. saskaņā ar zemesgrāmatas ierakstu Nr.364 nekustamajam īpašumam Alises, Mālpils pag., Siguldas nov., kadastra Nr. 8074 004 0079, ir reģistrēta atzīme par ceļa servitūtu par labu nekustamajam īpašumam “Andricēni” – 0,4 km, pamatojoties uz Rīgas rajona Mālpils pagasta zemes komisijas 1997. gada 2. jūnija lēmumu Nr. 309;
4. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas speciālisti ir apsekojuši nekustamo īpašumu Andricēni, Mālpils pag., Siguldas nov., kadastra Nr. 8074 004 0058, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 004 0058 un konstatējuši, ka ir nepieciešams nodibināt servitūtu, lai nodrošinātu piekļuvi Siguldas novada pašvaldības zemes vienībai no nekustamā īpašuma Alises, Mālpils pag., Siguldas nov., kadastra Nr. 8074 004 0079, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 004 0079;
5. pašvaldība ar 2026. gada 20. jūlija vēstuli Nr. A-6.6/3/1578 aicināja nekustamā īpašuma Alises, Mālpils pagastā, Siguldas novadā, īpašnieku līdz 2026. gada 7. augustam sniegt viedokli par ceļa servitūta līguma noslēgšanu, kā arī iesniegt iespējamus iebildumus vai priekšlikumus par ceļa atrašanās vietu, lietošanas kārtību vai citiem līguma nosacījumiem. Līdz šā lēmuma pieņemšanas dienai atbilde, iebildumi vai priekšlikumi pašvaldībā nav saņemti. Atbildes neesamība nav uzskatāma par piekrišanu ceļa servitūta nodibināšanai vai līguma noslēgšanai, tomēr pašvaldības rīcībā nav saņemta informācija par apstākļiem, kas būtu papildus izvērtējami pirms jautājuma izskatīšanas domē;
6. ņemot vērā iepriekš minēto, ir nepieciešams lemt par ceļa servitūta nodibināšanu uz nekustamā īpašuma Alises, Mālpils pag., Siguldas nov., kadastra Nr. 8074 004 0079, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 004 0079 par labu Siguldas novada pašvaldības nekustamā īpašuma Andricēni, Mālpils pag., Siguldas nov., kadastra Nr. 8074 004 0058, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8074 004 0058, atbilstoši pievienotajam grafiskajam pielikumam, kurā noteikts ceļa servitūta garums 78 m, platums 10 m, laukums 0,0780 ha;

7. saskaņā ar Civillikuma 1231. panta pirmās daļas 3. punktu servitūtus nodibina ar līgumu;
8. saskaņā ar Civillikuma 1235. pantu no servitūta izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā valdošā un kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekiem tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemesgrāmatā.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, Civillikuma 1130., 1141., 1144., 1156., 1158., 1231. panta pirmās daļas 3. punktu un 1235. pantu,

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

1. noslēgt ar PERSONU līgumu par ceļa reālservitūta nodibināšanu par labu Siguldas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Andricēni, Mālpils pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8074 004 0058, sastāvā esošajai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8074 004 0058, apgrūtinot PERSONAI piederošā nekustamā īpašuma Alises, Mālpils pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8074 004 0079, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8074 004 0079 daļu 0,0780 ha platībā, nosakot servitūta ceļa garumu 78m un platumu 10m, atbilstoši šā lēmuma grafiskajam pielikumam;
2. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot šī lēmuma nolēmjošās daļas 1. punktā minēto līgumu par ceļa servitūta nodibināšanu;
3. pēc ceļa servitūta nodibināšanas līguma noslēgšanas nodrošināt ceļa reālservitūta nostiprināšanu zemesgrāmatā. Izdevumus, kas saistīti ar ceļa servitūta nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Siguldas novada pašvaldība;
4. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

8.§

Par ceļa servitūta nodibināšanu Ķiršu ielā 26, Mālpilī, Siguldas novadā

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

Izskatījusi SIA "EMU PRIM", reģistrācijas Nr. 40003261615, 2026. gada 21. augusta vēstuli, kas Siguldas novada pašvaldībā reģistrēta ar Nr. A-6.6/2/4909, par piekrišanu ceļa servitūta nodibināšanai SIA "EMU PRIM" piederošā nekustamā īpašuma (kadastra Nr. 8074 003 0103) zemes vienībā Ķiršu ielā 26, Mālpilī, Mālpils pagastā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8074 003 0103), lai nodrošinātu piekļuvi Siguldas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma (kadastra Nr. 8074 003 0869) zemes vienībai Ķiršu ielā 24, Mālpilī, Mālpils pagastā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8074 003 0869), **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 177 nekustamais īpašums (kadastra Nr. 8074 003 0103), kura sastāvā ietilpst zemes vienība Ķiršu ielā 26, Mālpilī, Mālpils pagastā, Siguldas novadā, 1,67 ha platībā (kadastra apzīmējums 8074 003 0103) (turpmāk – zemes vienība), ir SIA "EMU PRIM", reģistrācijas Nr. 40003261615, īpašumā;
2. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000391106 Siguldas novada pašvaldības īpašumā ir nekustamais īpašums (kadastra Nr. 8074 003 0869), kura sastāvā ietilpst zemes vienība Ķiršu ielā 24, Mālpilī, Mālpils pagastā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8074 003 0869);
3. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas speciālisti ir izvērtējuši piekļuves risinājumu un konstatējuši, ka ceļa servitūta nodibināšana zemes vienībā ir nepieciešama, lai nodrošinātu

piekļuvi pašvaldībai piederošajam nekustamajam īpašumam (kadastra Nr. 8074 003 0869), kura sastāvā ietilpst zemes vienība Ķiršu ielā 24, Mālpilī, Mālpils pagastā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8074 003 0869), dalīto atkritumu savākšanas punkta darbības nodrošināšanai;

4. ņemot vērā iepriekš minēto, ir nepieciešams lemt par ceļa servitūta nodibināšanu SIA "EMU PRIM" piederošajā zemes vienībā par labu Siguldas novada pašvaldībai piederošajam nekustamajam īpašumam (kadastra Nr. 8074 003 0869), kura sastāvā ietilpst zemes vienība Ķiršu ielā 24, Mālpilī, Mālpils pagastā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8074 003 0869), atbilstoši lēmumam pievienotajam grafiskajam pielikumam, kurā noteikts ceļa servitūta garums 63 m, platums 3 m un platība 0,0189 ha;
5. saskaņā ar Civillikuma 1231. panta 3. punktu servitūtus nodibina ar līgumu;
6. Saskaņā ar Civillikuma 1235. pantu no servitūta izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā valdošā un kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekiem tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemesgrāmatā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, Civillikuma 1130., 1141., 1144., 1156. un 1158. pantu, kā arī 1231. panta 3. punktu un 1235. pantu,

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

1. noslēgt ar SIA "EMU PRIM", reģistrācijas Nr. 40003261615, līgumu par ceļa servitūta nodibināšanu 0,0189 ha platībā (3 m x 63 m), atbilstoši pievienotajam grafiskajam pielikumam, SIA "EMU PRIM" piederošā kalpojošā nekustamā īpašuma Ķiršu ielā 26, Mālpilī, Mālpils pagastā, Siguldas novadā (kadastra Nr. 8074 003 0103), zemes vienībā (kadastra apzīmējums 8074 003 0103) par labu Siguldas novada pašvaldībai piederošā valdošā nekustamā īpašuma Ķiršu ielā 24, Mālpilī, Mālpils pagastā, Siguldas novadā (kadastra Nr. 8074 003 0869), zemes vienībai (kadastra apzīmējums 8074 003 0869);
2. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot šā lēmuma nolemjošās daļas 1. punktā minēto ceļa reālservitūta nodibināšanas līgumu.
3. pēc ceļa servitūta nodibināšanas līguma noslēgšanas nodrošināt ceļa reālservitūta nostiprināšanu zemesgrāmatā;
4. izdevumus, kas saistīti ar ceļa servitūta nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Siguldas novada pašvaldība;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

9.§

Par dzīvojamai mājai Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas novadā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu

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

Debatēs piedalās: I. Bernats

Izskatījusi SIA "CDzP", reģistrācijas Nr.44103029458, juridiskā adrese Tirgoņu iela 1, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101 2024. gada 18. jūlija iesniegumu Par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, kas Siguldas novada pašvaldībā reģistrēts ar Nr. A-6.6/2/3657, ar lūgumu, pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta piekto daļu, pieņemt lēmumu par dzīvojamai mājai Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas novadā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000006070 ierakstu dzīvojamā māja Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 003 0802 008) (turpmāk – Dzīvojamā māja) ietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8015 503 0809 sastāvā, tajā ir reģistrēti 12 dzīvokļu īpašumi;
2. saskaņā ar 2024. gada 31. maija Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu Nr. 1-2024 kopsapulcē piedalījās 9 no 12 dzīvokļu īpašniekiem, kas veido 75% no visiem dzīvokļu īpašniekiem. Balsojot ar 9 balsīm “par” un 0 balsīm “pret”, nolemts uzsākt atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu un pilnvarot SIA “CDzP” veikt ar atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa īstenošanu saistītās darbības;
3. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem:
 - 3.1. Dzīvojamā māja ir divstāvu ēka, un tai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts galvenais lietošanas veids 1122 “Triju vai vairāku dzīvokļu mājas;
 - 3.2. Dzīvojamā māja atrodas uz zemes vienības bez adreses, Siguldā, Siguldas novadā, ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0229 un platību 6229 m² (turpmāk – Zemes vienība), kas ietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8015 003 0264 sastāvā un saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000629411 ierakstu pieder SIA “Priežavoti”, reģistrācijas Nr. 40003463887;
4. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000006070 ierakstu Dzīvojamā māja saistīta ar zemes gabalu “Āres”, kas reģistrēts Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 125;
5. Dzīvojamai mājas dzīvokļu īpašumu privatizācijas procesā Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals netika noteikts;
6. saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 4. panta pirmo daļu *“daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem ir atsavināšanas tiesība uz atsavināmo zemi, atsavināšanas tiesības izmantošana šajā likumā noteiktajā kārtībā ļauj daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem iegūt īpašumā izpērkamo zemi”*, savukārt likuma 5. panta pirmā daļa noteic, ka, *“lai uzsāktu atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem lēmumu, pieņemot lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu, dzīvokļu īpašnieku kopība var pilnvarot personu veikt darbības, kas saistītas ar atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa īstenošanu”*, bet likuma 5. panta piektā daļa noteic, ka *“pašvaldība lēmumu attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pieņem ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts iesniegums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu”*;
7. Ar Siguldas novada pašvaldības 2026. gada 10. maija vēstuli Nr. A-1.6/2/1312 Par funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu dzīvojamai mājai Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas nov., atsaucoties uz 2025. gada 25. februārī notikušo Pašvaldības, Dzīvojamās mājas pārvaldnieka SIA “CDzP” un Zemes vienības īpašnieka SIA “Priežavoti”, pārstāvju tikšanos, zemes īpašnieks un Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki tika informēti par diviem sagatavotajiem Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala variantiem un aicināti līdz 2026. gada 5. jūnijam sniegt viedokli par tiem;
8. vēstulē norādītajā termiņā viedokļi netika saņemti. 2026. gada 19. augustā Pašvaldībā saņemts 9 no 12 Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku viedoklis, kurā visi deviņi dzīvokļu īpašnieki piekrīt Pašvaldības sagatavotajam funkcionāli nepieciešamā zemesgabala variantam, kas 2026. gada 10. maija vēstulei Nr. A-1.6/2/1312 pievienotajā skicē atzīmēts ar zilu krāsu un kura platība ir 3360 m²;
9. funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projekts izstrādāts, pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otro daļu un Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumiem Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 522);

10. likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrā daļa noteic, ka, nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ņem vērā normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, it sevišķi: 1) esošo apbūvi; 2) apbūves parametrus; 3) pagalmu plānošanas noteikumus; 4) to, lai nodrošinātu piekļuvi, pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu u.c.; 5) to, lai pēc privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas zemes gabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim;
11. izvērtējot likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrajā daļā noteiktos kritērijus, konstatēts, ka: 1) zemes vienība ir apbūvēta, Dzīvojamā māja atrodas zemes vienības vidus daļā, 2) Dzīvojamā mājā ir divi stāvi, divpadsmit dzīvokļi, tās apbūves laukums ir 368,6 m², 3) zemes vienības daļā 3360 m² platībā iespējams nodrošināt Dzīvojamās mājas uzturēšanu, tai skaitā, iespējama palīgēku un stāvvietu būvniecība; 4) zemes vienības daļa 3360 m² platībā atrodas zemes vienības vidusdaļā, Dzīvojamai mājai piekļuve paredzēta pa ceļa servitūtu no Pulkveža Brieža ielas, kas vienlaikus ir arī piekļuve pie nekustamiem īpašumiem Pulkveža Brieža ielā 113A un Pulkveža Brieža ielā 115, Siguldā, Siguldas nov.; 5) atbilstoši MK noteikumu Nr. 522 14. punktam, *nosakot funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, zemes īpašniekam izdala atlikušo zemes gabala daļu, kas atbilst attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem*. Atlikusī zemes vienības daļa 2869 m² platībā atbilst Siguldas novada pašvaldības domes 2021.gada 23.septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 20 "Grozījumi Siguldas novada pašvaldības domes 2012. gada 29. augusta saistošajos noteikumos Nr. 21 "Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", saskaņā ar zemes īpašnieka sniegto informāciju 2025. gada 25. februārī notikušās Siguldas novada pašvaldības, dzīvojamās mājas Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas nov. apsaimniekotāja SIA "CDzP", reģistrācijas Nr. 44103029458, un zemes īpašnieka SIA "Priežavoti", reģistrācijas Nr. 40003463887, pārstāvju tikšanās laikā, atlikušo daļu plānots izmantot kopā ar zemes īpašniekam piederošo blakus esošo zemes vienību Pulkveža Brieža ielā 119, Siguldā, Siguldas nov. (zemes vienības kadastra apzīmējums 8015 003 0220);
12. saskaņā ar Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" (turpmāk – MK noteikumi Nr. 496) 2. punktu nekustamā īpašuma lietošanas mērķi atbilstoši detālplānojumam, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes vai būves pašreizējai izmantošanai nosaka kadastrālās vērtēšanas vajadzībām. MK noteikumu Nr. 496 28. punktā noteikts, ka ja apbūves nozīmes funkcionālajā zonā tikai daļu no zemes vienības izmanto apbūvei, tad zemes platībai, kuru drīkst atdalīt, ņemot vērā apbūves noteikumus noteiktās prasības, izveidojot vienu vai vairākas jaunas zemes vienības, kas izmantojamas apbūvei, lietošanas mērķi nosaka kā neapbūvētai apbūves zemei atbilstoši šo noteikumu 23. punktam, ievērojot šo noteikumu 23.¹ punkta prasības, bet piemēro šo noteikumu 1. pielikumā noteikto kodējumu. Nosaka tādu piemērojamo lietošanas mērķi, kas pēc būtības ir tuvāks funkcionālās zonas lietošanas mērķim atbilstošajam lietošanas mērķim no šo noteikumu 1. pielikuma, ievērojot teritorijas plānojuma noteikumus un šajā funkcionālajā zonā esošām neapbūvētām apbūves zemēm noteikto lietošanas mērķi.
13. MK noteikumu Nr. 496 2. pielikumā "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi" norādīts, ka:
 - 13.1. apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās vienkārtu vai divkārtu ēkas galvenais lietošanas veids ir "Triju vai vairāku dzīvokļu mājas" vai ēkas tips ir "Dienesta viesnīcas" – zemei zem šīm dzīvojamām mājām un ar tām saistītām palīgēkām, zemei zem daudzdzīvokļu mājām piegulošajiem nelieliem atpūtas vai rotaļu laukumiem, kas ir aprīkoti vai rezervēti vietējo iedzīvotāju vajadzībām, zemei zem automašīnu

novietošanas laukumiem, garāžām (māju apakšējos stāvos un atsevišķi esošās garāžās), zeme zem piegulošajiem personīgajiem dārziem un citām apaugušām nelielām teritorijām, kuras galvenokārt izmanto šo māju iedzīvotāji, kā arī neapbūvētai, bet apgūtai zemes vienība, kas saskaņā ar likumīgi uzsāktu izmantošanu, teritorijas plānojumu vai detālplānojumu paredzēta vienstāvu vai divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves vajadzībām, tai skaitā vietējas nozīmes inženierkomunikāciju un būvju, kā arī apbūves labiekārtošanas elementu izbūvei nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve”, NĪLM kods 0701;

13.2. parkiem, skvēriem, zooloģiskiem un botāniskiem dārziem, valsts robežas joslai, mācību poligoniem un tamlīdzīgām teritorijām, pilsētās un ciemu teritorijās – dabas pamatnes teritorijām: meža parki, regulāri applūstošas pļavas, palienes un citas neapbūvējamās teritorijas, ja to izmantošana nav klasificējama kā lauksaimniecība vai mežsaimniecība, nosakāms nekustamā īpašuma 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”, NĪLM kods 0501;

13.3. zemei zem ūdeņiem (izņemot jūras piekrasti un zemi zem ezeriem un upēm atbilstoši Civillikuma I pielikumam) – dabiskām un mākslīgām ūdenstilpēm, tai skaitā applūstošām ūdens teritorijām, melderājiem un tamlīdzīgām teritorijām, – kur galvenā saimnieciskā darbība attiecīgajā zemes vienībā ir ūdenssaimniecība un zemei zem ūdeņiem aizņem lielāko zemes vienības platību nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas”, NĪLM kods 0302.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 4. panta pirmo daļu, 5. panta piekto daļu, likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otro daļu, Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 2., 3., 4., 5., 6., 14., 19. un 21. punktu, Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2. un 28. punktu, 1. un 2. pielikumu “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi”, kā arī Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2026. gada 9. septembra atzinumu (prot. Nr. 10, 3.§),

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

1. noteikt dzīvojamai mājai Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 003 0802 008), kas ietilpst ēku (būvju) īpašuma ar kadastra Nr.8015 503 0809 sastāvā, funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platību 3360 m² zemes vienībā Pulkveža Brieža ielā 117, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 003 0229), saskaņā ar pievienoto grafisko pielikumu;
2. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0229 daļai 3360 m² platībā, noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi “Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve”, NĪLM kods 0701;
3. atlikušai zemes vienības daļai 2869 m² noteikt šādus nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
 - 3.1. zemes vienības daļai 197 m² platībā, kas, saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2021. gada 23. septembra saistošajiem noteikumiem Nr.20 “Grozījumi Siguldas novada pašvaldības domes 2012. gada 29. augusta saistošajos noteikumos Nr. 21 “Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, atrodas ūdeņu teritorijā (Ū), “Fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas”, NĪLM kods 0302;

- 3.2. zemes vienības daļai 1012 m² platībā, kas, saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2021. gada 23. septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 20 "Grozījumi Siguldas novada pašvaldības domes 2012. gada 29. augusta saistošajos noteikumos Nr. 21 "Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", atrodas dabas un apstādījumu teritorijā (DA), "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", NĪLM kods 0501;
- 3.3. zemes vienības daļai 1660 m², kas, saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2021. gada 23. septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 20 "Grozījumi Siguldas novada pašvaldības domes 2012. gada 29. augusta saistošajos noteikumos Nr. 21 "Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", atrodas jaukta centra apbūves teritorijā (JC3) "Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve", NĪLM kods 0701;
4. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

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

10.§

Par apbūves tiesības piešķiršanu un apbūves tiesības līguma slēgšanu

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

Izskatot biedrības "Krimuldas brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība", reģistrācijas Nr. 50008288001, juridiskā adrese: Vidus iela 12, Ragana, Krimuldas pagasts, Siguldas novads, LV - 2144, iesniegumu, kas Siguldas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) reģistrēts ar Nr. A - 6.6/2/3854, ar lūgumu piešķirt apbūves tiesību uz 70 (septiņdesmit) gadiem ugunsdzēsēju depo būvniecības projekta īstenošanai uz Pašvaldībai piederošās zemes vienības Vidus ielā 12, Raganā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8068 007 0639) daļu, lai nodrošinātu ugunsdrošības un civilās aizsardzības funkciju attīstību un pieejamību Krimuldas pagasta un apkārtnē teritoriju iedzīvotājiem, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Krimuldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000425424 nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8068 007 0639, kas sastāv no zemes vienības Vidus ielā 12, Raganā, Krimuldas pagastā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8068 007 0639), ar kopējo platību 2,88 ha ir Pašvaldības īpašumā;
2. 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 Tehniskās apbūves teritorija (TA) un Ūdeņu teritorija (Ū). Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001);
3. saskaņā ar Lursoft – uzņēmumu datu bāzes datiem biedrībai "Krimuldas brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība", reģistrācijas Nr. 50008288001, no 2026. gada 30. aprīļa ir sabiedriskā labuma organizācijas statuss;
4. Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 18. punkts nosaka, ka pašvaldības autonomā funkcija ir veikt pasākumus civilās aizsardzības un katastrofu pārvaldīšanā, ugunsdrošības un ugunsdzēsības jomā;
5. Ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas darbu likuma 3. panta pirmās daļas 5. punkts pie ugunsdzēsības un glābšanas organizācijām pieskaita brīvprātīgo ugunsdzēsēju organizācijas. Minētā likuma 26. panta pirmās daļas 3. un 4. punkts nosaka pašvaldības

uzdevumus atbilstoši iespējām nodrošināt ugunsgrēku dzēšanu un ugunsdrošības prevenciju, savukārt 26. panta trešā daļa paredz, ka šos uzdevumus var veikt arī brīvprātīgo ugunsdzēsēju organizācijas, noslēdzot ar pašvaldību divpusēju līgumu vai ar pašvaldību un Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestu trīspusēju līgumu par sadarbību ugunsgrēku dzēšanā un ugunsdrošības prevencijā. Starp Pašvaldību un biedrību “Krimuldas brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība” 2026. gada 21. augustā noslēgts sadarbības līgums Nr. SNP/2026/861 “Par sadarbību civilās aizsardzības un katastrofu pārvaldīšanas pasākumu nodrošināšanā, ugunsgrēku dzēšanā un ugunsdrošības prevencijā Siguldas novada pašvaldības administratīvajā teritorijā”;

6. Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punkts nosaka, ka tikai domes kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu;
7. saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” 2.8. apakšpunktu šie noteikumi neattiecas uz neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesību piešķiršanu citas publiskas personas iestādei vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izņemot nomas maksas vai apbūves tiesību maksas aprēķināšanas kārtību. Civillikuma 1129.² pants nosaka, ka, piešķirot apbūves tiesību, jānosaka zemesgabals, uz kuru attiecas apbūves tiesība, apbūves tiesības termiņš, kas nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem un maksa par apbūves tiesību un tās maksāšanas termiņi, ja apbūves tiesība piešķirta par atlīdzību;
8. saskaņā ar Pašvaldības pamatlīdzekļu uzskaites datiem kopējā zemes vienības uzskaites vērtība ir 29 600.00 EUR (divdesmit deviņi tūkstoši seši simti *eiro* un 00 centi);
9. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības fiskālā kadastrālā vērtība ir EUR 22 391,00 (divdesmit divi tūkstoši trīs simti deviņdesmit viens *eiro* un 00 centi), bet universālā kadastrālā vērtība ir EUR 46 403,00 (četrdesmit seši tūkstoši četri simti trīs *eiro* un 00 centi);
10. ņemot vērā, ka biedrība “Krimuldas brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība” saskaņā ar 2026. gada 21. augusta sadarbības līgumu Nr. SNP/2026/861 piedalās Ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas darbu likuma 26. panta pirmās daļas 3. un 4. punktā noteikto pašvaldības uzdevumu izpildē un apbūves tiesība ugunsdzēsēju depo būvniecībai tiek piešķirta šo publisko uzdevumu izpildes nodrošināšanai, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 2.8. apakšpunktu nav piemērojama šo noteikumu 77. punktā paredzētā apbūves tiesīgā noskaidrošana izolē;
11. saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 78.¹ punktu apbūves tiesības līguma termiņu un tā pamatojumu nosaka, izvērtējot vismaz vienu šo noteikumu 28.² punktā noteikto kritēriju;
12. apbūves tiesības termiņš 70 gadi noteikts, izvērtējot zemes lietošanas mērķi un apbūves tiesības ietvaros paredzēto zemesgabala izmantošanas veidu – ugunsdzēsēju depo izbūvi un turpmāku ilgtermiņa izmantošanu pašvaldības funkciju ugunsdrošības, ugunsdzēsības un civilās aizsardzības jomā nodrošināšanai atbilstoši Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 18. punktam un Ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas darbu likuma 26. pantam. Apbūves tiesības termiņš noteikts, ievērojot ugunsdzēsēju depo kā ilgtermiņa publiskās infrastruktūras objekta raksturu un nepieciešamību nodrošināt tā nepārtrauktu izmantošanu pašvaldības autonomo funkciju īstenošanai ilgā laika periodā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Civillikuma 1129.², 1129.⁸ un 1129.⁹ pantu, Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 18. punktu un 10. panta pirmās daļas 16. punktu, Ugunsdrošības, ugunsdzēsības un glābšanas darbu likuma 3. panta pirmās daļas 5. punktu, 26. panta pirmās daļas 3. un 4. punktu un trešo daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁵ pantu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 2.8. apakšpunktu un 78.¹ punktu un Civillikuma 1129.³ punktu,

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

1. biedrībai “Krimuldas brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība”, reģistrācijas Nr. 50008288001, kā sabiedriskā labuma organizācijai piešķirt apbūves tiesību bez atlīdzības uz nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8068 007 0639 zemes vienības Vidus ielā 12, Raganā, Krimuldas pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8068 007 0639), daļu 2845 m² platībā ugunsdzēsēju depo būvniecībai, noslēdzot apbūves tiesību līgumu uz 70 (septiņdesmit) gadiem, ar nosacījumu, ka:
 - 1.1. ja biedrība “Krimuldas brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība” apbūves tiesības līgumā noteiktajā termiņā neīsteno ugunsdzēsēju depo būvniecību vai apbūvei nodoto 2845m² zemesgabala daļu izmanto citam mērķim, tā ir nododama atpakaļ un Pašvaldībai ir tiesības prasīt apbūves tiesības izbeigšanu Civillikumā un apbūves tiesības līgumā noteiktajā kārtībā;
 - 1.2. apbūves tiesība bez atlīdzības ir spēkā, kamēr biedrībai “Krimuldas brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība” ir spēkā sabiedriskā labuma organizācijas statuss un 2026. gada 21. augusta sadarbības līgums Nr. SNP/2026/861; ja biedrība zaudē sabiedriskā labuma organizācijas statusu vai minētais sadarbības līgums izbeidzas un biedrība vairs nenodrošina apbūvei nodotās zemesgabala daļas izmantošanu ugunsgrēku dzēšanas un ugunsdrošības prevencijas uzdevumu izpildei, Pašvaldībai ir tiesības prasīt apbūves tiesības izbeigšanu apbūves tiesības līgumā noteiktajā kārtībā;
 - 1.3. pēc apbūves tiesības izbeigšanās uz apbūves tiesības pamata uzceltā būve kļūst par zemesgabala būtisku daļu, un tā kļūst par Pašvaldības īpašumu;
2. noteikt, ka Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļa sagatavo apbūves tiesības līgumu;
3. noteikt, ka Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļa nodrošina apbūves tiesības ierakstīšanai zemesgrāmatā nepieciešamo dokumentu sagatavošanu, izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz apbūves tiesīgais;
4. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

11.§

Par Siguldas novada pašvaldības domes 2026. gada 28. maija lēmuma “Par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Griezies ielā 5A, Siguldā, Siguldas novadā” (prot. Nr. 6, 42.§) grozīšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības Būvvaldes Teritorijas plānotāja V. Sārtaputna

Izskatot SIA Sich Development, reģ. Nr. 40203731177, valdes locekļa K. Eglīša 2026. gada 8. septembra iesniegumu (pašvaldībā reģistrēts ar Nr. 142-3.3/264) ar lūgumu veikt korekcijas Siguldas novada pašvaldības domes 2026. gada 28. maija lēmumam “Par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Griezies ielā 5A, Siguldā, Siguldas novadā” (prot. Nr. 6, 42.§) pievienotajā Darba uzdevumā detālplānojuma grozījumu izstrādei, ar pievienotu koriģētu konceptuālo shēmu, **komiteja konstatē**:

1. Saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2025. gada 18. decembra lēmumu ” Par detālplānojuma zemes vienībai Griezies ielā 5A, Siguldā, Siguldas novadā apstiprināšanu”, lēmuma Nr. 21, 23. §, (turpmāk – Detālplānojums) tika apstiprināts Detālplānojums, kurš paredz 15 savrupmāju apbūves gabalus, piekļūšanu nodrošinot no Griezies ielas ar projektējamu divvirzienu kustības ielu (skatīt [GEO](#));

2. 2026. gada 8. maijā Detālplānojuma ierosinātājs (SIA "Baltu rotas", reģ. Nr. 40103127729) iesniedza iesniegumu Detālplānojuma grozījumiem, kas paredzēja mainīt apbūves gabalu skaitu no 15 uz 14, kā arī mainīt ielas konfigurāciju un platumu, paredzot vienvirziena kustības ielu;
3. 2026. gada 28. maijā Siguldas novada pašvaldības dome pieņēma lēmumu "Par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Griezies ielā 5A, Siguldā, Siguldas novadā" (prot. Nr. 6, 42.§) nolemts atļaut uzsākt detālplānojuma grozījumu izstrādi teritorijai, kas ietver nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8094 004 1601 zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8094 004 1601 Griezies ielā 5A, Siguldā, Siguldas nov. saskaņā ar apstiprināto darba uzdevumu detālplānojuma grozījumu izstrādei (turpmāk – Darba uzdevums);
4. Saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2026. gada 28. maija lēmumu Nr. 6, 42.§, Siguldas novada pašvaldība noslēdza ar SIA "Baltu rotas", reģ. Nr. 40103127729, kā nekustamā īpašuma Griezies ielā 5A, Siguldā, Siguldas nov., kadastra Nr. 8094 004 1601, īpašnieku un detālplānojuma grozījumu izstrādes ierosinātāju administratīvo līgumu par detālplānojuma grozījumu izstrādi un finansēšanu. Detālplānojuma grozījumu izstrāde nav uzsākta;
5. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr. 100000957474 datiem, nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 8094 004 1774 un adresi Griezies iela 5A, Sigulda, Siguldas nov., kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8094 004 1618, platība 2.2847 ha, pieder SIA "Sich Development", reģ. Nr. 40203731177;
6. ņemot vērā nekustamā īpašuma īpašnieku maiņu, SIA „Sich Development” kā jaunais nekustamā īpašuma ieguvējs pārņem ar minēto nekustamo īpašumu saistītās tiesības un saistības, tostarp attiecībā uz Detālplānojumu, un lūdz veikt grozījumus spēkā esošā Darba uzdevumā:
 - 6.1. izņemt 5.4. punktu par ieteicamu perspektīvo ielas turpinājumu;
 - 6.2. veikt grozījumus 5.5. punktā, nosakot samazināt projektējamās ielas sarkano līniju platumu no 12 m uz 10 m;
 - 6.3. izņemt 5.15. punktu prasību par paredzamo publisko zaļumu teritoriju;
7. Izvērtējot iesnieguma prasības, secināms:
 - 7.1. Darba uzdevuma 5.4. punktā noteiktā prasība paredzēt iespējamu perspektīvu ielas turpinājumu uz blakus esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8094 004 1617 ir vērsta uz teritorijas ilgtermiņa un savstarpēji saistītas attīstības nodrošināšanu. Iesniegumam pievienotajā konceptuālajā risinājumā ir paredzēta iespēja nākotnē veidot transporta savienojumu ar blakus esošo teritoriju, līdz ar to darba uzdevuma 5.4. punktā noteiktais nosacījums saglabājams;
 - 7.2. projektējamās ielas sarkano līniju platums 10 m atbilst spēkā esošiem Siguldas novada pašvaldības domes 2021. gada 23. septembra saistošiem noteikumiem Nr. 20 "Grozījumi Siguldas novada pašvaldības domes 2012. gada 29. augusta saistošajos noteikumos Nr. 21 "Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024. gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi"", līdz ar to saskaņojami grozījumi darba uzdevuma 5.5. punktā;
 - 7.3. Darba uzdevuma 5.15. punktā ietvertā publisko zaļumu teritorijas paredzēšana ir noteikta kā rekomendējošs, nevis obligāts risinājums. Publiskās ārtelpas un apstādījumu veidošana veicina dzīvojamās teritorijas kvalitāti, rekreācijas iespējas un kvartāla telpisko struktūru, kā arī ir savietojama ar citiem teritorijas labiekārtojuma risinājumiem. Tādēļ darba uzdevuma 5.15. punktu ir lietderīgi saglabāt negrozītu, atstājot detālplānojuma izstrādātājam iespēju izvērtēt tā īstenošanu detālplānojuma izstrādes gaitā;
8. saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešo daļu detālplānojumu izstrādā pirms jaunas būvniecības uzsākšanas vai zemes vienību sadalīšanas, ja tas rada

nepieciešamību pēc kompleksi risinājumiem un ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi;

9. saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” (turpmāk – Noteikumi Nr. 628) 39.1. un 39.4.1. punktu detālplānojumu izstrādā, pirms jaunas būvniecības uzsākšanas, ja nepieciešama esošās transporta organizācijas pārkārtošana vai jaunas satiksmes infrastruktūras plānošana;
10. saskaņā ar Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu domes kompetence ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos;
11. saskaņā ar Noteikumu Nr. 628 98. punktu pašvaldība pieņem lēmumu par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu, apstiprina darba uzdevumu un izstrādes vadītāju vai noraida iesniegumu, sniedzot atbilstošu pamatojumu;
12. saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta ceturto daļu detālplānojuma izstrādes nepieciešamību un tā detalizācijas pakāpi, ņemot vērā izstrādes pamatojumu, nosaka vietējā pašvaldība darba uzdevumā. Šī likuma 31. pants noteic, ka detālplānojumu īsteno saskaņā ar administratīvo līgumu, kas noslēgts starp vietējo pašvaldību un detālplānojuma izstrādes īstenotāju;
13. saskaņā ar Noteikumu Nr. 628 132. punktu, Līgumā nosaka pušu tiesības, pienākumus un atbildību un to pievieno pašvaldības lēmumam par lokālplānojuma vai detālplānojuma izstrādes uzsākšanu;
14. saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 55. panta 1. punktu, administratīvo lietu iestādē ierosina uz iesnieguma pamata. Noteikumu Nr. 628 120. punkts noteic, ka ja nav iespējams panākt vienošanos starp pašvaldību un detālplānojuma ierosinātāju par administratīvā līguma par detālplānojuma īstenošanu nosacījumiem, pašvaldība Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā var pieņemt lēmumu par atteikumu apstiprināt detālplānojumu. Savukārt minēto noteikumu 121. punkts noteic, ka strīdi starp pašvaldību un detālplānojuma ierosinātāju attiecībā uz administratīvo līgumu par detālplānojuma īstenošanu ir risināmi Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā;
15. Tā kā iesniedzējs ir kļuvis par detālplānojuma teritorijā esošās zemes vienības īpašnieku un izteicis gribu turpināt detālplānojuma grozījumu izstrādi, viņš ir uzskatāms par iepriekšējā detālplānojuma ierosinātāja tiesību un saistību pārņēmēju attiecībā uz detālplānojuma izstrādes procesu.

Ievērojot iepriekš minēto, pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 28. panta trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 39.1., 39.4.1. apakšpunktu, 98., 126. un 132. punktu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Administratīvā procesa likuma 55. panta 1. punktu, kā arī to, ka mainījušies nekustamā īpašuma īpašnieki,

atklāti balsojot ar 3 balsīm par (I. Bernats, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – 1 (M. Rupmejs), **komiteja nolēmj:**

1. grozīt Siguldas novada pašvaldības domes 2026. gada 28. maija lēmumu “Par detālplānojuma grozījumu izstrādes uzsākšanu zemes vienībai Griezes ielā 5A, Siguldā, Siguldas novadā” (prot. Nr. 6, 42.§), izsakot 1. pielikumu “DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDEI zemes vienībai Griezes ielā 5A, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8094 004 1618, platība 2.2847 ha)” jaunā redakcijā, atbilstoši lēmuma 1. pielikumam;
2. Uzdot Siguldas novada Būvvaldei sagatavot vienošanos par grozījumiem Detālplānojuma izstrādes un finansēšanas līgumā Nr. SNP/2026/724, aizstājot līguma pusi “Baltu rotas” SIA, reģ. Nr. 40103127729 ar SIA “Sich Development”, reģ. Nr. 40203731177 un darba uzdevumu ar šī lēmuma nolemjotās daļas 1. punktā apstiprināto darba uzdevumu;

3. detālplānojuma grozījumu izstrādes ierosinātajam un tā saistību pārņemējam četru nedēļu laikā pēc lēmuma spēkā stāšanās noslēgt šī lēmuma nolemjošās daļas 2. punktā minēto vienošanos ar Siguldas novada pašvaldību;
4. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

Pielikumā:

1. DARBA UZDEVUMS DETĀLPLĀNOJUMA GROZĪJUMU IZSTRĀDEI zemes vienībai Griezies ielā 5A, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8094 004 1618, platība 2.2847 ha;

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas (Baldones iela 1A, Rīga, LV-1007).

12.§

Par sabiedrības ar ierobežotu atbildību “SALTAVOTS” pamatkapitāla palielināšanu, veicot naudas ieguldījumu

Ziņo: izpilddirektora palīdzē kapitālsabiedrību pārvaldības jautājumos R. Čunkure

Debatēs piedalās: M. Rupmejs

Viedokli izsaka: I. Ķiksis

Siguldas novada pašvaldība ir saņēmusi SIA “SALTAVOTS”, reģistrācijas Nr. 40103055793, turpmāk – SIA “SALTAVOTS”, 2026. gada 28. jūlija iesniegumu Nr. NI-4/67/2026 “Par naudas ieguldījumu pamatkapitālā”, turpmāk – Iesniegums, ar lūgumu *“lemt par SIA “SALTAVOTS” pamatkapitāla palielināšanu par 27 140,00 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši viens simts četrdesmit euro un 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa, būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādei Jūdažu ciema, Siguldas pagasta, Siguldas novada NAI un kanalizācijas tīkla izbūvei, izmaksu segšanai”*.

Izskatot Iesniegumu, **komiteja konstatē:**

Iesniegumā norādīts: *“Balstoties uz SIA “SALTAVOTS” veiktā iepirkuma “Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde un autoruzraudzība Jūdažu ciema, Siguldas pagasta, Siguldas novada NAI un kanalizācijas tīkla izbūvei” (ID Nr. SA 2026 07) rezultātiem un iepirkumu komisijas 2026. gada 15. jūlija lēmumu, līguma slēgšanas tiesības ir piešķirtas SIA “INŽENIERTEHNISKIE PROJEKTI”, reģistrācijas Nr. 51203015571, būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādei un autoruzraudzībai Jūdažu ciema, Siguldas pagasta, Siguldas novada notekūdeņu attīrīšanas iekārtu un kanalizācijas tīkla izbūvei par piedāvāto līgumcenu būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādei 27 140,00 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši viens simts četrdesmit euro un 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa.*

2026. gada 27. jūlijā ar SIA “INŽENIERTEHNISKIE PROJEKTI” noslēgts Pakalpojumu līgums Nr. SA 2026 07 par būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi notekūdeņu attīrīšanas iekārtu, kanalizācijas tīkla izbūvei Jūdažos, Siguldas pagastā, Siguldas novadā un AS “Sadales tīkls” elektroapgādes objekta pārvietošanai”.

Siguldas novada Siguldas pagasta Jūdažu ciems pēdējos gados attīstās un pakāpeniski pieaug tā apbūves intensitāte. Jūdaži ir viens no novada apdzīvotajiem ciemiem ar turpmākas attīstības potenciālu, tādēļ būtiska ir ilgtspējīgas komunālās infrastruktūras attīstība. Izvērtējot esošo situāciju un prognozējamo notekūdeņu apjoma pieaugumu, konstatēta nepieciešamība veikt kanalizācijas tīklu un notekūdeņu attīrīšanas infrastruktūras projektēšanu un secīgi arī būvniecību, lai nodrošinātu kvalitatīvu un normatīvo aktu prasībām atbilstošu notekūdeņu savākšanu un attīrīšanu ciema teritorijā.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktu pašvaldības autonomā funkcija ir organizēt iedzīvotājiem ūdenssaimniecības pakalpojumus neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds.

Atbilstoši statūtos noteiktajam, SIA "SALTAVOTS" galvenie komercdarbības veidi ir ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde un notekūdeņu savākšana un attīrīšana. Tas sevī ietver ūdens ieguvi, uzkrāšanu un sagatavošanu lietošanai līdz padevei ūdensvada tīklā, ūdens piegādi no padeves vietas ūdensvada tīklā līdz pakalpojuma lietotājam, notekūdeņu savākšanu un novadīšanu līdz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām, notekūdeņu attīrīšana un novadīšana virszemes ūdens objektos.

Atbilstoši Siguldas novada pašvaldības domes 2022. gada 14. jūlija lēmumā "Par līdzdalības pārvērtēšanu sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "SALTAVOTS" (protokols Nr. 15, 5.§) noteiktajam, SIA "SALTAVOTS" vispārējais stratēģiskais mērķis ir kvalitatīvu ūdenssaimniecības pakalpojumu nodrošināšana un pakalpojumu apjoma palielināšana; infrastruktūras attīstība un efektīva resursu izmantošana; kvalitatīva lietus notekūdeņu sistēmu apsaimniekošana pieejamā finansējuma ietvaros.

SIA "SALTAVOTS" un Siguldas novada pašvaldība 2021. gada 9. decembrī ir noslēgusi Līgumu par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu Nr. SNP/2021/512, kas nosaka, ka SIA "SALTAVOTS" nodrošina pašvaldības administratīvās teritorijas daļā – Siguldas novada Siguldas pilsētā, Siguldas, Allažu un Mores pagastos - šādus sabiedriskos ūdenssaimniecības pakalpojumus: ūdens ieguvi, uzkrāšanu, sagatavošanu lietošanai un novadīšanu ūdensvada tīklā, ūdens piegādi no padeves vietas ūdensvada tīklā līdz patērētājam; notekūdeņu savākšanu un novadīšanu līdz notekūdeņu attīrīšanas iekārtām; notekūdeņu attīrīšanu un novadīšanu līdz iztekai ūdenstilpnē. Savukārt, ar 2024. gada 7. novembra Vienošanos Nr. SNP/2021/512-V2 par grozījumiem 2021. gada 9. decembra līgumā par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu ir paplašināta SIA "SALTAVOTS" ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas teritorija. SIA "SALTAVOTS" sabiedriskos ūdenssaimniecības pakalpojumus sniedz visā Siguldas novada administratīvajā teritorijā.

Siguldas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2021. – 2045. gadam kā viens no stratēģiskajiem mērķiem izvirzīts – dzīves telpa ar kvalitatīvu publisko infrastruktūru, pakalpojumiem un drošu vidi. Siguldas novada galvenā prioritāte ir iedzīvotājs – katra cilvēka labklājība kā plašs sociālo un ekonomisko apstākļu kopums, ko raksturo cita starpā plašs pieejamo pakalpojumu klāsts. Līdz ar to kvalitatīvi ūdenssaimniecības pakalpojumi un infrastruktūras ekspluatācija atbilst pašvaldības izvirzītajam stratēģiskajam mērķim. Kvalitatīvi un normatīvo aktu prasībām atbilstoši ūdenssaimniecības pakalpojumi nodrošina arī sabiedrības interešu ievērošanu vides aizsardzības jomā. Tādēļ kvalitatīvi ūdenssaimniecības pakalpojumi un jaunu lietotāju piesaiste centralizētās kanalizācijas sistēmai ir nepieciešama arī tādēļ, lai sasniegtu pašvaldības mērķus drošas vides nodrošināšanā Siguldas novada iedzīvotājiem. Atbilstoši Siguldas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģijai 2021. – 2045. gadam, telpiskās attīstības perspektīva ietver mērķi nodrošināt esošās centralizētās ūdenssaimniecības pakalpojumu sistēmas paplašināšanu. Centralizētās kanalizācijas sistēmas un ūdensapgādes sistēmas modernizācija, izveide un attīstība visos ciemos ir viens no svarīgākajiem mērķiem novada infrastruktūras attīstībā, īpaši attiecībā uz vides kvalitātes uzlabošanu ūdensteču piesārņojuma kontekstā, kā arī iedzīvotāju veselības un drošības kontekstā.

Atbilstoši Siguldas novada Attīstības programmai 2021. – 2027. gadam, viena no vidēja termiņa prioritātēm ir sakopts, vieds un drošs novads. Attīstības programma minētās prioritātes sasniegšanai izvirza uzdevumus attīstīt ūdenssaimniecības infrastruktūru. Jūdažu ciema centralizētās sadzīves kanalizācijas sistēmas paplašināšanas būvprojekta izstrāde ir iekļauta Siguldas novada Attīstības programmas 2021.-2027. gadam Investīciju plānā.

Ar Siguldas novada pašvaldības domes 2026. gada 29. janvāra lēmumu "Par Siguldas novada pašvaldības domes 2026. gada 29. janvāra saistošo noteikumu "Par Siguldas novada pašvaldības budžetu 2026. gadam" apstiprināšanu" (protokols Nr. 2, 1.§) ir apstiprināts Siguldas novada pašvaldības 2026. gada budžeta izdevumu sadalījums, tajā SIA "SALTAVOTS" ir paredzēti finanšu līdzekļi 30 000 EUR apmērā Jūdažu ciema NAI un kanalizācijas tīklu projektēšanas izmaksu segšanai. SIA "SALTAVOTS" veiktā iepirkuma "Būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde un autoruzraudzība Jūdažu ciema, Siguldas

pagasta, Siguldas novada NAI un kanalizācijas tīkla izbūvei” (ID Nr. SA 2026 07) rezultātā ir noskaidrotas precīzas projektēšanas izmaksas - 27 140,00 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši viens simts četrdesmit *euro* un 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa.

Saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 62. panta pirmo daļu sabiedrības dalībnieku sapulce lēmumu par sabiedrības pamatkapitāla palielināšanu pieņem saskaņā ar publiskas personas augstākās lēmēj institūcijas iepriekš pieņemtajiem lēmumiem vai publiskas personas budžeta apropriācijām. Savukārt, minētā likuma 63. panta pirmās daļas 1. punkts nosaka, ka sabiedrības pamatkapitālu var palielināt dalībniekiem izdarot ieguldījumus sabiedrības pamatkapitālā un pretī saņemot attiecīgu skaitu jaunu daļu.

Nēmot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktu, 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 62. pantu, 63. panta pirmās daļas pirmo punktu, 66. panta pirmās daļas 9. punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 4. punktu, SIA “SALTAVOTS” 2026. gada 28. jūlija iesniegumu Nr. NI-4/67/2026 “Par naudas ieguldījumu pamatkapitālā”,

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

1. palielināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību “SALTAVOTS”, reģistrācijas Nr. 40103055793, pamatkapitālu, ieguldot naudas līdzekļus 27 140,00 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši viens simts četrdesmit *euro* un 00 centi) apmērā pretī saņemot attiecīgu jaunu daļu skaitu. Pamatkapitāla palielināšanas mērķis: būvniecības ieceres dokumentācijas izstrāde Jūdažu ciema, Siguldas pagasta, Siguldas novadā notekūdeņu attīrīšanas iekārtu un kanalizācijas tīkla izbūvei;
2. uzdot kapitāla daļu turētāja pārstāvim dalībnieku sapulcē lemt par SIA “SALTAVOTS”:
 - 2.1. pamatkapitāla palielināšanu, izdarot naudisko ieguldījumu 27 140,00 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši viens simts četrdesmit *euro* un 00 centi) apmērā;
 - 2.2. pamatkapitāla palielināšanas noteikumu apstiprināšanu;
 - 2.3. statūtu grozījumu apstiprināšanu;
 - 2.4. statūtu ar grozījumiem apstiprināšanu jaunā redakcijā
3. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

13.§

Par telpu nomu un telpu nomas maksas noteikšanu silumapgādes pakalpojumu nodrošināšanai pašvaldības iestādēs Allažu un Inčukalna pagastos

Ziņo: izpilddirektora palīdze kapitālsabiedrību pārvaldības jautājumos R. Čunkure

Siguldas novada pašvaldība, turpmāk tekstā – pašvaldība, ir saņēmusi sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Siltums KIM”, reģistrācijas Nr.40203496378, turpmāk tekstā – SIA “Siltums KIM”, 2026. gada 14. septembra iesniegumu ar lūgumu iznomāt telpas SIA “Siltums KIM” piederošu apkures katlu ar apsaistēm izvietojšanai šādās adresēs: Allažu pamatskola Skolas ielā 5, Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā, Allažu pagasta pārvaldē un pirmsskolas izglītības iestādē Birzes ielā 4, Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā, Allažu tautas namā “Allažu tautas nams”, Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā, Dzīvojamā mājā ar īres un sociālajiem dzīvokļiem, Kārļzemnieki 4, Kārļzemniekos, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, turpmāk tekstā – Iesniegums.

Izvērtējot Iesniegumu, **komiteja konstatē:**

Iesniegumā SIA “Siltums KIM” norāda, ka starp pašvaldību un Krimuldas novada pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Entalpija-2”, kuras tiesību un saistību pārņēmēja reorganizācijas procesā ir SIA “Siltums KIM”, 2023. gada 1. oktobrī ir noslēgts

līgums Nr. SNP/2023/1550 par siltumenerģijas piegādi un lietošanu. Savukārt, 2026. gada 11. jūnijā starp pašvaldību un SIA "Siltums KIM" ir noslēgta vienošanās Nr. SNP/2023/1550-V2 par grozījumiem līgumā par siltumenerģijas piegādi un lietošanu. Atbilstoši noslēgtajiem līgumiem, SIA "Siltums KIM" nodrošina siltumenerģijas piegādi pašvaldībai piederošajiem objektiem, tai skaitā Allažu pamatskolai un sporta hallei, Allažu pagasta pārvaldei un bērnudārzam, Allažu Tautas namam, kā arī Inčukalna sociālo dzīvokļu mājai.

Lai nodrošinātu minēto saistību izpildi, pašvaldības īpašumos izvietoti SIA "Siltums KIM" piederoši apkures katli un ar tiem saistītās tehnoloģiskās iekārtas, kuru ekspluatāciju, apkopi, remontu un uzraudzību veic SIA "Siltums KIM" darbinieki. Faktiski SIA "Siltums KIM" pastāvīgi izmanto pašvaldības telpas, kurās atrodas siltumapgādes iekārtas un kuras nepieciešamas siltumenerģijas ražošanas un piegādes nodrošināšanai.

Nemot vērā, ka līdz šim telpu lietošanas tiesības nav noregulētas ar atsevišķu civiltiesisku darījumu, lai nodrošinātu sakārtotas attiecības starp pašvaldību un SIA "Siltums KIM", ir lietderīgi noslēgt telpu nomas līgumu par katlu telpu un citu siltumapgādes nodrošināšanai nepieciešamo telpu nodošanu lietošanā SIA "Siltums KIM".

Pašvaldībai piederošā nekustamajā īpašumā Allažu pamatskolā, kadastra apzīmējums 8042 004 0227, kas atrodas Skolas ielā 5, Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā, atrodas katlu telpas 22,9 m² platībā, kurās izvietotas SIA "Siltums KIM" piederošās siltumapgādes iekārtas. Telpas lieto SIA "Siltums KIM" darbinieki.

Pašvaldībai piederošā nekustamajā īpašumā Allažu pagasta pārvaldē (šobrīd atrodas Valsts un pašvaldības vienotais klientu apkalpošanas centrs), kadastra apzīmējums 8042 004 0224 001, kas atrodas Birzes ielā 4, Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā, atrodas katlu telpas 20,169 m² platībā, kurās izvietotas SIA "Siltums KIM" piederošās siltumapgādes iekārtas. Telpas lieto SIA "Siltums KIM" darbinieki.

Pašvaldībai piederošā nekustamajā īpašumā Allažu tautas namā, kadastra apzīmējums 8042 004 0228 001, kas atrodas "Allažu tautas nams", Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā, atrodas katlu telpas 11,214 m² platībā, kurās izvietotas SIA "Siltums KIM" piederošās siltumapgādes iekārtas. Telpas lieto SIA "Siltums KIM" darbinieki.

Pašvaldībai piederošā dzīvojamā mājā ar īres un sociālajiem dzīvokļiem, kadastra apzīmējums 8064 002 0127 002, kas atrodas Kārļzemnieki 4, Kārļzemniekos, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā 30 m² platībā, izvietotas SIA "Siltums KIM" piederošās siltumapgādes iekārtas. Telpas lieto SIA "Siltums KIM" darbinieki.

Lai nodrošinātu tiesiski sakārtotas telpu lietošanas attiecības un noteiktu pušu tiesības un pienākumus, kā arī, lai nodrošinātu atbilstību publiskas personas mantas izmantošanas normatīvajiem aktiem, nepieciešams noslēgt telpu nomas līgumu.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, pildot savas funkcijas, pašvaldībām likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktu viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir organizēt iedzīvotājiem ūdenssaimniecības, siltumapgādes un sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 10. panta otrās daļas 2. punkta a) apakšpunktu tikai pašvaldības dome var noteikt, ja tas nav aizliegts vai noteikts ar likumiem vai Ministru kabineta noteikumiem, maksu par pašvaldības īpašuma lietošanu.

Kārtību, kādā notiek pašvaldībai piederošas mantas iznomāšana, nosaka Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi", turpmāk tekstā – Noteikumi. Atbilstoši Noteikumu:

4. punkta 4.1. apakšpunktam, Noteikumu 2., 3. un 4. nodaļas normas var nepiemērot, izņemot šo noteikumu 12., 14., 15., 18., 19., 20., 21., 30. un 31. punktu, ja nomas objektu

iznomā sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai;

7. punktam, Noteikumu 2. nodaļas normas, izņemot noteikumu 12., 14., 15., 18., 19., 20., 21., 30. un 31.punktu, nepiemēro, ja nomas objektu, kas ir nekustamais īpašums, iznomā publiskai personai, tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma nodrošināšanai;

12. punktam, lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs.

Atbilstoši starp pašvaldību un SIA "Siltums KIM" 2024. gada 19. jūnijā noslēgtajam līgumam Nr. SNP/2024/765 un sekojošiem grozījumiem līgumā, SIA "Siltums KIM" sniedz sabiedriskos siltumapgādes pakalpojumus Siguldas novada Krimuldas, Inčukalna, Mālpils un Allažu pagastos.

Telpu iznomāšanas mērķis ir nodrošināt siltumapgādi pašvaldības izglītības iestādēm, kultūras namam un sociālo dzīvokļu mājai, tādējādi nodrošinot pašvaldības funkcijas izpildi izglītības, kultūras un sociālajā jomā. Attiecīgi nomas objekta iznomāšana ir saistīta ar izglītības, kultūras un sociālās funkcijas nodrošināšanu minētās normas izpratnē.

Ņemot vērā, ka SIA "Siltums KIM" tikai uzsāk siltumapgādes pakalpojumu sniegšanu Allažu pagastā esošajās pašvaldības iestādēs un šī ir pirmā apkures sezona, kurā kapitālsabiedrība nodrošinās minēto pakalpojumu, kā arī to, ka kapitālsabiedrība nesen ir iegādājusies jaunus apkures katlus pakalpojuma sniegšanas nodrošināšanai, pašlaik nav pieejami pietiekami dati un praktiskās darbības rezultāti ilgtermiņa nomas termiņa pamatotai izvērtēšanai. Lai nodrošinātu nepārtrauktu siltumapgādes pakalpojuma sniegšanu 2026./2027. gada apkures sezonā, vienlaikus iegūstot nepieciešamo informāciju par pakalpojuma sniegšanas organizāciju un turpmākajām infrastruktūras vajadzībām, pašvaldības interesēm atbilstoši ir noteikt telpu nomas termiņu uz vienu gadu. Pēc apkures sezonas beigām Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Finanšu pārvalde sadarbībā ar SIA "Siltums KIM" apkopos faktiskās darbības datus, veiks nepieciešamos aprēķinus un atkārtoti izvērtēs ilgāka nomas termiņa noteikšanas pamatotību, kā arī atkārtoti aprēķinās nomas maksas apmēru.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktu un 10. panta otrās daļas 2. punkta a) apakšpunktu, 73. panta ceturto daļu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 4. punkta 4.1. apakšpunktu, 5., 7., 12. un 14. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu,

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

1. apstiprināt Telpu nomas cenrādi siltumapgādes pakalpojumu nodrošināšanai pašvaldības iestādēs Allažu un Inčukalna pagastā (pielikumā);
2. iznomāt SIA "Siltums KIM" pašvaldībai piederošas telpas šādās adresēs:
 - 2.1. Allažu pamatskolā, kadastra apzīmējums 8042 004 0227, kas atrodas Skolas ielā 5, Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā, kurās atrodas katlu telpas 22,9 m² platībā, nosakot nomas maksu EUR 6,50 apmērā mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;
 - 2.2. Allažu pagasta pārvaldē (šobrīd atrodas Valsts un pašvaldības vienotais klientu apkalpošanas centrs), kadastra apzīmējums 8042 004 0224 001, kas atrodas Birzes ielā 4, Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā, kurās atrodas katlu telpas 20,169 m² platībā, nosakot nomas maksu EUR 34,07 apmērā mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;
 - 2.3. Allažu tautas namā, kadastra apzīmējums 8042 004 0228 00, kas atrodas "Allažu tautas nams", Allažos, Allažu pagastā, Siguldas novadā, kurās atrodas katlu telpas 11,214 m² platībā, nosakot nomas maksu EUR 6,55 apmērā mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;

- 2.4. Dzīvojamā mājā ar īres un sociālajiem dzīvokļiem, kadastra apzīmējums 8064 002 0127 002, kas atrodas Kārļzemnieki 4, Kārļzemniekos, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā 30 m² platībā, nosakot nomas maksu EUR 8,54 apmērā mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa;
- noteikt nomas līguma termiņu 1 gads, nomas līgumā paredzot, ka gadījumā, ja SIA "Siltums KIM" pirms noteiktā termiņa izbeidz sniegt sabiedriskos siltumapgādes pakalpojumus šī lēmuma nolemjotās daļas 2. punktā noteiktajos objektos, nomas līgums izbeidzams;
 - noteikt, ka maksu par elektroenerģiju nomnieks maksā saskaņā ar kontrolskaitītājiem un spēkā esošajiem piegādātāja tarifiem;
 - noteikt, ka par atkritumu izvešanu, ja tas nepieciešams, samaksa tiek veikta atbilstoši nomnieka radīto un izvesto atkritumu apjomam mēnesī, pamatojoties uz pakalpojuma sniedzēja izrakstīto rēķinu un pušu starpā noslēgto vienošanos;
 - noteikt, ka šī lēmuma nolemjotās daļas 2. punktā minētos maksājumus nomnieks maksā sākot ar 2026. gada 1. oktobri;
 - uzdot izpilddirektora palīgam kapitālsabiedrību jautājumos sagatavot un nodrošināt nomas līguma parakstīšanu;
 - uzdot Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Finanšu pārvaldei pēc 2026./2027. gada apkures sezonas beigām sadarbībā ar SIA "Siltums KIM" aktualizēt informāciju, kas izmantota par pamatu telpu nomas maksas aprēķinam, izvērtēt faktiskos telpu lietošanas un pakalpojuma sniegšanas datus un veikt atkārtotu telpu nomas maksas aprēķinu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
 - virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

14.§

DISKUSIJA/INFORMATĪVS ZIŅOJUMS

"Par Siguldas novada jaunā teritorijas plānojuma 2. redakcijas izstrādi"

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības Būvvaldes teritorijas plānotāja Z. Jēkabsone

Debatēs piedalās: J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts, M. Rupmejs, I. Bernats

Viedokli izsaka: M. Kalvāne, Z. Gatere, V. Sārtaputna

Siguldas novada teritorijas plānojuma izstrāde 2026. gadā ir nonākusi pilnveidošanas posmā pēc 1. redakcijas publiskās apspriešanas un institūciju atzinumu saņemšanas.

Galvenie paveiktie darbi

- Publiskā apspriešana norisinājās no **2026. gada 16. janvāra līdz 11. martam**.
- Tika organizētas **9 sabiedriskās apspriešanas sanāksmes** dažādās novada vietās un attālināti.
- Pēc apspriešanas notika plašs iedzīvotāju priekšlikumu izvērtēšanas process darba grupās.
- 2026. gada 28. maijā dome pieņēma lēmumu par teritorijas plānojuma redakcijas pilnveidošanu.

Sabiedrības iesaiste

- Publiskās apspriešanas laikā saņemti **202 iesniegumi**.
- Līdz 15. septembrim kopā izskatīti jau **233 iesniegumi**.
- Aktīvākie jautājumi skāra Krimuldas, Inčukalna un Siguldas pagastus, kā arī Siguldas pilsētu.
- Iedzīvotāji īpaši pauda viedokli par dzīves vides kvalitāti, trokšņiem, piesārņojumu, atkritumu apsaimniekošanu un transporta infrastruktūru.

Institūciju atzinumi

- Atzinumi saņemti no **31 institūcijas**, no kurām:
 - 14 bija pozitīvi;
 - 17 saturēja prasības veikt precizējumus vai papildinājumus.

- Būtiskākie jautājumi saņemti no:
 - Valsts vides dienesta;
 - Dabas aizsardzības pārvaldes;
 - Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes;
 - VSIA "Latvijas Valsts ceļi";
 - SIA "SALTAVOTS".

Aktuālie uzdevumi

- Turpināt izskatīt atlikušos un jaunus iesniegumus.
- Veikt teritorijas plānojuma, paskaidrojuma raksta un grafiskās daļas precizējumus.
- Precizēt Siguldas pilsētas un ciemu robežu izmaiņas.
- Sakārtot ielu sarkano līniju risinājumus.
- Aktualizēt teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus (TIAN).
- Pilnveidot Vides pārskatu atbilstoši 2. redakcijai.

Tālākā virzība

Līdz 2027. gada pavasarim plānots:

1. Pabeigt 2. redakcijas izstrādi un saskaņošanu.
2. Veikt sabiedrības iepazīstināšanu pirms atkārtotas publiskās apspriešanas.
3. Organizēt teritorijas plānojuma un Vides pārskata publisko apspriešanu.
4. Apkopot rezultātus un pieņemt pašvaldības gala lēmumu par plānojuma apstiprināšanu.

Sēdes darba kārtības jautājumi ir izskatīti.

Sēde slēgta plkst. 10:30

Sēdes vadītājs

J. Zilvers (vecākais)

Protokolētāja

K. Šmite