



SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

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

ATTĪSTĪBAS UN UZŅĒMĒJDARBĪBAS KOMITEJAS SĒDES PROTOKOLS

Zinātnes ielā 7, Siguldā

2025.gada 16. oktobrī

Nr. 9

Sēde sasaukta: plkst. 9.00

Sēde atklāta: plkst. 9.00

Sēdi vada: komitejas priekšsēdētājs Jānis Zilvers (vecākais)

Protokolē: domes sekretāre Sanita Pole

Sēdē piedalās:

Komitejas locekļi:

Ivo Bernats
Erlends Eisaks
Mārtiņš Rupmejs
Mārtiņš Zemītis
Mārtiņš Zīverts

Sēdē piedalās deputāti:

Jānis Vimba
Ina Stupele

Sēdē nepiedalās:

Ance Kaimiņa (personīgu iemeslu dēļ)

Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes darbinieki: izpilddirektora p.i. L. Bukovska, Juridiskās un iepirkumu pārvaldes vadītāja T. Krūmiņa, Teritorijas attīstības pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes vadītājs G. Konrads, Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas vadītāja R. Jakupāne, Attīstības un investīciju pārvaldes uzņēmējdarbības projektu vadītāja D. S. Zariņa,

Siguldas novada pašvaldības iestāžu darbinieki: Siguldas novada Būvvaldes teritorijas plānotāja I. Broka, Transporta būvju pārvaldības nodaļas vadītāja vietnieks, ceļu būvinženieris D. Kozlovskis,

Pieaicināti: SIA "Siltums KIM" valdes loceklis V. Cērps, SIA "Saltavots" valdes loceklis I. Ķiksis

Komitejas sēde ir atklāta. Komitejas sēdes laikā tiek veikts audioieraksts.

1. Darba kārtība:
2. Par SIA "Siltums KIM" darbības paplašināšanu un pašvaldības līdzdalības pārvērtēšanu sakarā ar to.
3. Par vienota ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifa piemērošanu visai SIA "SALTAVOTS" apkalpes zonai.
4. Par zemes vienību iekļaušanu SIA "Eco Baltia Vide" koncesijas resursu sastāvā.
5. Par Siguldas novada pašvaldības domes 2022. gada 18. augusta "Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0444, Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā" (prot. Nr.16., 27&) atcelšanu.
6. Par Inčukalna pagasta padomes 2006. gada 18. oktobra saistošo noteikumu Nr. 10/2006 "Par detālplānojuma zemesgabalam "Salantas" apstiprināšanu" atzīšanu par spēku zaudējušiem.
7. Par sadarbības līguma slēgšanu ar VAS "Latvijas dzelzceļš".
8. Par telpu nomas līguma Nr. 2020/979 pagarināšanu.
9. Par telpu nomas līguma Nr. 2015/867 pagarināšanu.
10. Par telpu nomas līguma Nr. 2015/869 pagarināšanu.
11. Par telpu nomas līguma Nr. 2020/634 pagarināšanu.
12. Par grozījumiem 2010.gada 6. jūnija zemes nomas līgumā Nr.53/10 un funkcionāli nepieciešamo zeme gatera ēkai (kadastra apzīmējums 8074 005 0428 001).
13. Par Inčukalna novada pašvaldības domes 2014.gada 19.novembra lēmuma "Par starpgabalu noteikšanu" (prot.Nr.20, 72.§ 7.p) atcelšanu.
14. Par zemes vienības Vārnu ielā 6, Eglupē, Inčukalna pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8064 007 0758) iznomāšanu.
15. Par Inčukalna novada pašvaldības domes 2013.gada 20.novembra lēmuma "Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu un zemes piederību pašvaldībai" (prot.Nr.13, 84.§) atcelšanu.
16. Par būvju ar kadastra apzīmējumu 80420070088001, 80420070088002, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80420070088 un būves ar kadastra apzīmējumu 80420070145001, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80420070145, Allažmuižas stalli, Allažu pag., Siguldas nov. pārņemšanu Siguldas novada pašvaldības īpašumā.
17. Par būves ar kadastra apzīmējumu 42660030075003, kas atrodas uz nekustamā īpašuma Rūpnieku darbnīcas, kadastra Nr.42660030075 zemes vienības "Rūpnieki", Mores pagasts, Siguldas novads ar kadastra apzīmējumu 42660030075, pārņemšanu Siguldas novada pašvaldības īpašumā.

Pirms darba kārtības jautājumu izskatīšanas, sēdes vadītājs aicina papildināt darba kārtību ar 6 (sešiem) papildjautājumiem: **Nr. 18.** "Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 001 0208 sadali un daļas nodošanu bez atlīdzības valsts īpašumā", **Nr. 19.** "Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 001 0208 sadali un daļas nodošanu bez atlīdzības valsts īpašumā", **Nr. 20.** "Par atsavināmās zemes noteikšanu dzīvojamai mājai Lakstīgalas ielā 3, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 002 3022 005)", **Nr. 21.** "Par privātpersonai piederoša nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu sabiedrības vajadzībām", **Nr. 22.** "Par atsavināmās zemes noteikšanu dzīvojamai mājai Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 002 3023 001)", **Nr. 23.** "Par zemes nomas līguma pārjaunojumu (Miera iela 1, Inčukalns)", ziņot vienā ziņojumā darba kārtības jautājumus no **Nr. 21** līdz **Nr. 22**.

atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. papildināt sēdes darba kārtību ar 6 (sešiem) papildjautājumiem:

18. Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 001 0208 sadali un daļas nodošanu bez atlīdzības valsts īpašumā.

19. "Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 001 0208 sadali un daļas nodošanu bez atlīdzības valsts īpašumā.

20. Par atsavināmās zemes noteikšanu dzīvojamai mājai Lakstīgalas ielā 3, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 002 3022 005).

21. Par privātpersonai piederoša nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu sabiedrības vajadzībām.

22. Par atsavināmās zemes noteikšanu dzīvojamai mājai Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 002 3023 001).

23. Par zemes nomas līguma pārjaunojumu (Miera iela 1, Inčukalns).

2. ziņot vienā ziņojumā darba kārtības jautājumus no Nr. 21 līdz Nr. 22.

1. §

Par SIA "Siltums KIM" darbības paplašināšanu un pašvaldības līdzdalības pārvērtēšanu sakarā ar to

Ziņo: Izpilddirektora palīdzē kapitalsabiedrību pārvaldības jautājumos R. Čunkure

Diskusijā piedalās: M. Zemītis

Viedokli izsaka: V. Cērps

Siguldas novada pašvaldības, turpmāk arī - Pašvaldība, SIA "Siltums KIM", reģistrācijas Nr.40203496378, turpmāk – SIA "Siltums KIM", 2025.gada 4.jūnija ārkārtas dalībnieku sapulcē konstatēts, ka SIA "Siltums KIM" īpašumā esošo resursu racionālai, lietderīgai un efektīvai izmantošanai, būtu nepieciešams paplašināt kapitalsabiedrības darbību ar šādiem darbības veidiem: 77.32 būvniecības mašīnu un aprīkojuma bez operatora iznomāšana un ekspluatācijas līzings (NACE klasifikators 2.1. redakcija - būvniecības un inženiertehniskās būvniecības iekārtu un aprīkojuma bez operatora iznomāšana un ekspluatācijas līzings), 43.99 citur neklasificēti specializētie būvdarbi (NACE klasifikators 2.1. redakcija; ceļamkrānu un citu būvmašīnu ar operatoru iznomāšana, ja to nevar klasificēt kā noteiktu būvniecības darbību, ko veic ar šo būvmašīnu), 42.11 ceļu un maģistrāļu būvniecība (NACE klasifikators 2.1.redakcija; ielu, ceļu, automaģistrāļu, tiltu vai tuneļu seguma apstrāde).

Izskatot minēto informāciju kopsakarā ar tiesiskajiem apstākļiem, Siguldas novada pašvaldības domes **komiteja konstatē:**

SIA "Siltums KIM" ir publiskas personas kapitalsabiedrība, kurā visas kapitāla daļas pieder Siguldas novada pašvaldībai.

SIA "Siltums KIM" dibināta pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības 2023.gada 13.aprīļa lēmumu "Par sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Siltums KIM" dibināšanu" (protokols Nr.5, §11); 2023.gada 18.jūlijā SIA "Siltums KIM" ierakstīta komercreģistrā.

Atbilstoši statūtos noteiktajam SIA "Siltums KIM" komercdarbības veidi ir siltumapgāde un gaisa kondicionēšana, kas sevī ietver tvaika un karstā ūdens ražošanu, uzkrāšanu un sadali apkurei, enerģijai un citiem mērķiem, kā arī gāzveida kurināmā sadale pa cauruļvadiem.

Nolūkā nodrošināt sniegto pakalpojumu kvalitātes uzlabošanu, efektīvu pārvaldību un pakalpojumu sniegšanā iesaistīto resursu, tai skaitā cilvēkresursu lietderīgu izmantošanu, kā arī resursu koncentrēšanu, kompetences pilnveidošanu un attīstību, administratīvā sloga samazināšanu Siguldas novada pašvaldības dome 2023.gada 30.novembrī pieņēma lēmumu "Par PSIA "NORMA K", KNPSIA "Entalpija-2", SIA "SALTAVOTS" un SIA "Siltums KIM" reorganizācijas procesa pabeigšanu" (protokols Nr.18, §6) un 2024.gada 25.aprīļa lēmumu "Par SIA "Vangažu

namsaimnieks”, SIA “Siltums KIM” un SIA “VILKME” reorganizācijas procesa pabeigšanu” (protokols Nr.7, §10). Atbilstoši minētajiem lēmumiem sadalāmo kapitālsabiedrību - pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību “NORMA K”, reģistrācijas Nr.40003312216, Krimuldas novada pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Entalpija-2”, reģistrācijas Nr.40003158864, sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Vangažu Namsaimnieks”, reģistrācijas Nr.50003142371 mantu, kas attiecas uz siltumapgādes pakalpojumu sniegšanu Siguldas novada Krimuldas, Inčukalna un Mālpils pagastos pārņēma SIA “Siltums KIM”. Atbilstoši savstarpēji noslēgtiem reorganizācijas līgumiem SIA “Siltums KIM” centralizētos siltumapgādes pakalpojumus Siguldas novada Krimuldas un Mālpils pagastos sniedz no 2024.gada 1.janvāra, bet Inčukalna pagastā – no 2024.gada 1.jūlija. Komercreģistrā ieraksti par reorganizāciju tika veikti attiecīgi 2024.gada 25.aprīlī un 2024.gada 18.septembrī. Ievērojot minēto, konstatējams, ka 2024.gads ir bijis vienīgais gads, kad kapitālsabiedrība ir veikusi saimniecisko darbību. Kaut arī siltumapgādes pakalpojumam ir sezonāls raksturs un pilnu apkures sezonas ciklu kapitālsabiedrība Siguldas novada Inčukalna pagastā nav darbojusies, tomēr, izvērtējot tās darbību 2024.gadā citstarp secināms, ka kapitālsabiedrības efektīvai ilgtermiņa darbībai nepieciešams racionāls un efektīvāks resursu izlietojums.

Atbilstoši SIA “Siltums KIM” 2024.gada pārskatam, kapitālsabiedrības neto apgrozījums 2024.gadā ir 1 055 926 EUR, savukārt, pārskata gadu SIA “Siltums KIM” ir noslēgusi ar zaudējumiem 90 291 EUR apmērā.

Izvērtējot SIA “Siltums KIM” rīcībā esošos materiālos un cilvēku resursus, konstatējams, ka pamatdarbības nodrošināšanai pilnībā vai daļēji nav nepieciešama specializētā traktortehnika - ritenētraktors, puszokarīnāms pašizgāzējs, ekskavators - iekrāvējs, greideris - specializētā traktortehnika un ceļu būves tehnika, arī minētās traktortehnikas vadītāji netiek 100% nodarbināti ievērojot sniegtā pakalpojuma sezonalitāti un specifiku. Specializēto traktortehniku kapitālsabiedrība nav iegādājusies; SIA “Siltums KIM” īpašumā tā nonāca Pašvaldības īstenotās reorganizācijas rezultātā kā sadalāmās pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību “NORMA K” aktīvs.

SIA “Siltums KIM”, 2025.gada 4.jūnija ārkārtas dalībnieku sapulcē konstatēts, ka SIA “Siltums KIM” īpašumā esošo resursu racionālai, lietderīgai un efektīvai izmantošanai, būtu nepieciešams paplašināt kapitālsabiedrības darbību ar šādiem darbības veidiem: 77.32 būvniecības mašīnu un aprīkojuma bez operatora iznomāšana un ekspluatācijas līzings (NACE klasifikators 2.1. redakcija - būvniecības un inženiertehniskās būvniecības iekārtu un aprīkojuma bez operatora iznomāšana un ekspluatācijas līzings), 43.99 citur neklasificēti specializētie būvdarbi (NACE klasifikators 2.1. redakcija; ceļamkrānu un citu būvmašīnu ar operatoru znomāšana, ja to nevar klasificēt kā noteiktu būvniecības darbību, ko veic ar šo būvmašīnu), 42.11 ceļu un maģistrāļu būvniecība (NACE klasifikators 2.1.redakcija; ielu, ceļu, automaģistrāļu, tiltu vai tuneļu seguma apstrāde).

Saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma, turpmāk - Kapitālsabiedrību pārvaldības likums, 2. pantu šā likuma mērķis ir veicināt publiskai personai piederošu kapitāla daļu un publiskas personas kapitālsabiedrību efektīvu pārvaldību, publiskas personas kapitālsabiedrību racionālu un ekonomiski pamatotu resursu izmantošanu, labas korporatīvās pārvaldības principu ievērošanu, kā arī nodrošināt publiskas personas līdzdalības nosacījumu ievērošanu. Saskaņā ar minētā likuma 4. panta pirmo daļu publiska persona drīkst iegūt un saglabāt (viens no līdzdalības saglabāšanas iesaistes veidiem ir darbības paplašināšana) līdzdalību kapitālsabiedrībā atbilstoši Valsts pārvaldes iekārtas likuma, turpmāk – VPIL, 88. pantam. Saskaņā ar VPIL 88. panta pirmo, otro un septīto daļu, ciktāl likumā nav noteikts citādi, publiska persona savu funkciju efektīvai izpildei var dibināt kapitālsabiedrību vai iegūt līdzdalību esošā kapitālsabiedrībā, tai skaitā – paplašinot saimniecisko darbību, ja īstenojas viens no šādiem nosacījumiem: 1) tiek novērsta tirgus nepilnība – situācija, kad tirgus nav spējīgs nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā; 2) publiskas personas kapitālsabiedrības vai publisku personu kontrolētas kapitālsabiedrības darbības rezultātā tiek radītas preces vai pakalpojumi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai vai valsts drošībai; 3) tiek pārvaldīti tādi īpašumi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai vai valsts

drošībai. Tiesību norma paredz pienākumu publiskai personai, paplašinot kapitālsabiedrības darbību, veikt rīcības izvērtējumu, ietverot arī ekonomisko izvērtējumu, lai pamatotu, ka citādā veidā nav iespējams efektīvi sasniegt noteiktos mērķus – komercdarbības nosacījumus.

Ievērojot minēto, ir veikts Siguldas novada pašvaldības paredzētās rīcības izvērtējums (Lēmuma 1.pielikums) SIA “Siltums KIM” darbības paplašināšanai. No minētā juridiskā un ekonomiskā izvērtējuma, secināms, ka, kapitālsabiedrības resursu efektīvai un racionālai izmantošanai, kā arī lai izpildītu normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi, Pašvaldības ieskatā ir nepieciešams paplašināt SIA “Siltums KIM” darbību ar šādiem papilddarbības veidiem: ielu, ceļu, automaģistrāļu, tiltu vai tuneļu seguma apstrāde, būvniecības un inženiertehniskās būvniecības iekārtu un aprīkojuma bez operatora iznomāšana, būvmašīnu ar operatoru iznomāšana:

1. 77.32 būvniecības mašīnu un aprīkojuma bez operatora iznomāšana un ekspluatācijas līzings (NACE klasifikators 2.1. redakcija - būvniecības un inženiertehniskās būvniecības iekārtu un aprīkojuma bez operatora iznomāšana un ekspluatācijas līzings), 43.99 citur neklasificēti specializētie būvdarbi (NACE klasifikators 2.1. redakcija - ceļamkrānu un citu būvmašīnu ar operatoru iznomāšana, ja to nevar klasificēt kā noteiktu būvniecības darbību, ko veic ar šo būvmašīnu):

Izvērtējot SIA “Siltums KIM” īpašumā esošo tehniku, secināms, ka tai (izņemot greideri) ir daudzveidīgas pielietošanas iespējas –kravas pārvietošana nelielās teritorijās, būvniecības darbi un ceļu uzturēšanas darbu veikšana. Savukārt, greiders kā specializētā ceļu būves mašīna ir paredzēts grants ceļu virskārtas apstrādei, bet tā tehniskie parametri un papildus aprīkojums dažos gadījumos ļauj greideri izmantot arī siltumapgādes pakalpojumu nodrošināšanā, piemēram, kā rezerves tegniku šķeldas stimulēšanā vai pievienojot kapitālsabiedrības rīcībā esošo speciālo lāpstu lai attīrītu no ledus šķeldas novietnes laukumu.

Saskaņā ar Kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 2. pantu likuma mērķis ir veicināt publiskai personai piederošu kapitāla daļu un publiskas personas kapitālsabiedrību efektīvu pārvaldību, publiskas personas kapitālsabiedrību racionālu un ekonomiski pamatotu resursu izmantošanu, labas korporatīvās pārvaldības principu ievērošanu, kā arī nodrošināt publiskas personas līdzdalības nosacījumu ievērošanu.

Publiskas personas mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 1.pantā ir noteikts publiskas personas, tai skaitā publiskas personas kapitālsabiedrības pienākums rīkoties ar saviem finanšu līdzekļiem un mantu likumīgi, tas ir, jebkura rīcība ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu atbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, kā arī normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Savukārt, minētā likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktā ir noteikts pienākums rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīkoties tā, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu.

Izvērtējot konstatētos faktiskos un tiesiskos apstākļus, Pašvaldība konstatē, ka SIA “Siltums KIM” īpašumā esošo resursu racionālai, lietderīgai un efektīvai izmantošanai, ir nepieciešams paplašināt kapitālsabiedrības darbību ar šādiem darbības veidiem: 77.32 būvniecības mašīnu un aprīkojuma bez operatora iznomāšana un ekspluatācijas līzings (NACE klasifikators 2.1. redakcija - būvniecības un inženiertehniskās būvniecības iekārtu un aprīkojuma bez operatora iznomāšana un ekspluatācijas līzings), 43.99 citur neklasificēti specializētie būvdarbi (NACE klasifikators 2.1. redakcija; ceļamkrānu un citu būvmašīnu ar operatoru iznomāšana, ja to nevar klasificēt kā noteiktu būvniecības darbību, ko veic ar šo būvmašīnu).

2. 42.11 ceļu un maģistrāļu būvniecība (NACE klasifikators 2.1.redakcija; ielu, ceļu, automaģistrāļu, tiltu vai tuneļu seguma apstrāde):

SIA “Siltums KIM” rīcībā esošās speciālās ceļu būves tehnikas – greideris – vienīgais izmantošanas veids ir grants seguma ceļu virskārtas uzturēšana, kas SIA “Siltums KIM” rīcībā nonāca reorganizācijas rezultātā. Vienlaikus ar specializēto tehniku reorganizācijas procesā SIA “Siltums KIM” pārņēma arī sadalāmās sabiedrības – pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību “NORMA K” darbinieku – traktortehnikas vadītāju. Pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību “NORMA K” veica ceļu uzturēšanas pakalpojumus Mālpils pagasta teritorijā, attiecīgi šobrīd SIA “Siltums KIM” rīcībā ir ne vien specializētā būvniecības tehnika, bet arī darbinieks ar prasmēm un pieredzi šīs

tehnikas izmantošanā. Greideri kapitālsabiedrība šobrīd izmanto savas teritorijas sakopšanas vajadzībām.

Vienlaikus konstatējams, ka SIA "Siltums KIM" rīcībā nav nepieciešamā tehnikas un cilvēku resursu apjoma, grants ceļu seguma apstrādei Pašvaldības noteiktā teritorijas lotē, taču kapitālsabiedrības valdes loceklis Pašvaldībai ir norādījis, ka, esot pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību "NORMA K" valdes loceklim tika nodibināta sadarbība ar citiem Mālpils pagastā esošiem privātiem komersantiem, ar ko kopā varētu nodrošināt pietiekamu tehnikas un cilvēku resursu, lai startētu Siguldas novada pašvaldības vai citu apkārtnē pašvaldību iepirkumos ar nodomu sniegt grants ceļu uzturēšanas darbus.

Pašvaldība konstatē, ka atbilstoši uzturēta un kvalitatīva ceļu infrastruktūra ir stratēģiski svarīga pašvaldības administratīvas teritorijas attīstībai. Turklāt kvalitatīvi uzturēta ceļu infrastruktūra ir svarīga ceļu satiksmes drošības jomā.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 3.punktu - gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību – ir viena no pašvaldības autonomajām funkcijām.

Saskaņā ar Kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 2. pantu šā likuma mērķis ir veicināt publiskai personai piederošu kapitāla daļu un publiskas personas kapitālsabiedrību efektīvu pārvaldību, publiskas personas kapitālsabiedrību racionālu un ekonomiski pamatotu resursu izmantošanu, labas korporatīvās pārvaldības principu ievērošanu, kā arī nodrošināt publiskas personas līdzdalības nosacījumu ievērošanu.

Publiskas personas mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 1.pantā ir noteikts publiskas personas, tai skaitā publiskas personas kapitālsabiedrības pienākums rīkoties ar saviem finanšu līdzekļiem un mantu likumīgi, tas ir, jebkura rīcība ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu atbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, kā arī normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai. Savukārt, minētā likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktā ir noteikts pienākums rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīkoties tā, lai lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu.

Izvērtējot konstatētos faktiskos un tiesiskos apstākļus, Pašvaldība konstatē, ka SIA "Siltums KIM" īpašumā esošo resursu racionālai, lietderīgai un efektīvai izmantošanai, ir nepieciešams paplašināt kapitālsabiedrības darbību ar šādiem darbības veidiem: 42.11 ceļu un maģistrāļu būvniecība (NACE klasifikators 2.1.redakcija; ielu, ceļu, automaģistrāļu, tiltu vai tuneļu seguma apstrāde), turklāt šāda papildpakalpojumu ieviešana atbilst VPIL 88.panta pirmās daļas nosacījumiem.

Vienlaikus Pašvaldība secina, ka saistībā ar VPIL 88. panta pirmajā daļā norādītajiem kritērijiem konstatējams, ka SIA "Siltums KIM" ir noteikts pamatdarbības veids – siltumapgādes pakalpojumu sniegšana, kas arī pēc plānotās darbības paplašināšanas ir prioritārs darbības veids, kā nodrošināšanai primāri tiek izlietoti visi kapitālsabiedrības rīcībā esošie resursi. Minētais atspoguļojas arī kapitālsabiedrībai noteiktajā vispārīgajā stratēģiskajā mērķī. Tāpat konstatēts, ka SIA "Siltums KIM" rīcībā ir resursi, kas noteiktās pamatdarbības nodrošināšanai nav nepieciešami vispār vai ir nepieciešami nepilnā apmērā. Ar normatīvajiem aktiem SIA "Siltums KIM" un Pašvaldībai uzliktais pienākums racionāli un efektīvi izmantot rīcībā esošos resursus izpildāms paplašinot kapitālsabiedrības darbību ar papildpakalpojumiem (būvniecības un inženiertehniskās būvniecības iekārtu un aprīkojuma bez operatora iznomāšana, būvmašīnu ar operatoru iznomāšana, ielu, ceļu, automaģistrāļu, tiltu vai tuneļu seguma apstrāde). Darbības paplašināšanas ietvaros tiks sniegti kvalitatīvi pakalpojumi ierobežotā apmērā, kuru tarifi (cena) ir ekonomiski pamatota un balstīta uz faktiskām izmaksām, turklāt šie pakalpojumi grāmatvedības sistēmās tiks nodalīti no siltumapgādes pakalpojumu sniegšanas. Tādējādi kapitālsabiedrības pamatdarbība būs ar mērķi novērst tirgus nepilnību un sniegt stratēģiski svarīgus pakalpojumus, bet papildpakalpojumi tiks veikti ar mērķi nodrošināt stratēģiski svarīgu pakalpojumu sniegšanu labā kvalitātē un paaugstināt tirgū noteikto pakalpojumu standartu ceļu uzturēšanas jomā.

Kapitālsabiedrības darbības paplašināšana ir paredzēta arī SIA "Siltums KIM" vidēja termiņa darbības stratēģijā, kas skatīta Siguldas novada pašvaldības domes 2025.gada 24. aprīļa sēdē (domes lēmums "Par SIA "Siltums KIM" vidēja termiņa darbības stratēģijas par periodu no 2025. līdz 2027.

gadam” apstiprināšanu” (protokols Nr. 5, §3)) un apstiprināta ar SIA “Siltums KIM” ārkārtas dalībnieku sapulces 2025.gada 8.maija lēmumu “Par SIA “Siltums KIM” vidēja termiņa darbības stratēģijas paār periodu no 2025.-2027.gadam” apstiprināšanu” (protokols Nr.2/2025, 5.pk.). SIA “Siltums KIM” vidēja termiņa darbības stratēģijas par periodu no 2025. līdz 2027. gadam” ir norādīts: *“stratēģijā aptvertajā periodā plānots uzsākt jaunu, ar pamatpakalpojumiem saistītu, darbības veidu, kas izriet no sabiedrības infrastruktūras iespējām, un sabiedrības pieprasījuma un pieejamo cilvēku resursu profesionālo prasmju lietderīgu izmantošanu”.*

VPIL 88.panta otrajā daļā cita starpā noteikts, ka veicot paredzētās rīcības izvērtējumu, publiska persona konsultējas ar kompetentām institūcijām konkurences aizsardzības jomā un komersantus pārstāvošām biedrībām vai nodibinājumiem, kā arī ievēro komercdarbības atbalsta jomu regulējošo normatīvo aktu prasības. Pašvaldība atbilstoši minētajai tiesību normai, veicot paredzētās rīcības izvērtējumu SIA “Siltums KIM” darbības paplašināšanai konsultējās ar biedrību “Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kamera”, turpmāk arī LTRK, un Konkurences padomi.

Pašvaldība 2025.gada 28.maijā saņēma Biedrības “Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kamera” Politikas direktora vietnieka Kriša Zvirbuļa elektroniskā pasta vēstuli, kurā norādīts: *“LTRK ietvaros izvērtējam Siguldas novada pašvaldības lūgumu sniegt viedokli par pašvaldības SIA “Siltums KIM” darbības paplašināšanu. Informējam, ka diskusijās ar LTRK biedriem LTRK viedoklis netika izveidots.*

Vienlaikus aicinām turpmākajās diskusijās pašvaldības ietvaros gan par SIA “Siltums KIM”, gan par citām pašvaldības kapitālsabiedrībām ņemt vērā LTRK pamatsnostādnes godīgas un brīvas konkurences nodrošināšanai, kas pieejamas šeit: https://ltrk.lv/wp-content/uploads/2024/08/LTRK-pamatsnostadnes-godigas-un-brivas-konkurences-nodrosinasanai_2023.pdf”.

Izvērtējot biedrības “Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kamera” pamatsnostādnes godīgas un brīvas konkurences nodrošināšanai kopsakarā ar paredzētās rīcības izvērtējumā konstatētajiem apstākļiem, SIA “Siltums KIM” un Siguldas novada pašvaldības atbalstu godīgas un brīvas konkurences nodrošināšanai, secināms, ka SIA “Siltums KIM” darbības paplašināšana nodrošinātu kvalitatīvu pakalpojumu sniegšanu iedzīvotājiem, veicinot konkurenci.

Konkurences padome 2025.gada 8.septembra vēstulē Nr.1.7-2/769, turpmāk – Vēstule, attiecībā uz komercdarbības veidu *“Būvniecības mašīnu un aprīkojuma bez operatora iznomāšana un ekspluatācijas līzings un citur neklasificēti specializētie būvdarbi”* norādīja: *“Ņemot vērā, ka šajā situācijā saimnieciskās darbības paplašināšana var ietekmēt citus komersantus, kas, iespējams, sniedz līdzvērtīgus pakalpojumus, KP aicina Pašvaldību un SIA “Siltums KIM” veikt papildu izvērtējumu, atbilstoši KP iepriekš minētajām norādēm. Tāpat KP aicina rūpīgi sekot līdzi, lai būvniecības mašīnu un aprīkojuma noma tiktu veikta par atbilstošām tirgus izmaksām, kā arī sekot līdzi, lai būvniecības mašīnu un aprīkojuma noma ar operatoriem būtiski neietekmē Mālpils pagastā un tuvākajā apkārtnē reģistrētos komersantus, kas veic citur neklasificētus specializētos būvdarbus”.*

Pašvaldība ir ņēmusi vērā Konkurences padomes ieteikumus un ir veikusi paredzētās rīcības izvērtējuma papildinājumu, vērtējot iespējas, vai nav nepieciešams racionalizēt specializētās tehniskas apmēru, atsavinot tehniku, kas primāri netiek izmantota siltumapgādes organizēšanā, kā arī attiecībā uz pastāvošo situāciju konkrēto pakalpojumu jomā.

Izvērtējot iespējas, vai nav nepieciešams racionalizēt speciālās tehnikas apmēru, Pašvaldība ir konstatējusi, ka lielākā daļa SIA “Siltums KIM” rīcībā esošā tehnika apkures sezonas laikā tiek izmantota siltumapgādes pakalpojumu nodrošināšanai un kapitālsabiedrības īpašumā un lietojumā esošā nekustamā īpašuma apsaimniekošanā, attiecīgi – tās atsavināšana nav iespējama. Savukārt, attiecībā uz specializēto tehniku – greideri, veicot pārrunas ar kapitālsabiedrības valdes locekli, secināms, ka nav ieteicams atsavināt specializēto tehniku, jo tā kā rezerves tehnika tiek izmantota siltumapgādes pakalpojumu nodrošināšanā (piemēram, izmantojot kapitālsabiedrības rīcībā esošo lāpstu ar greideri attīra ledus kārtu šķeldas uzglabāšanas laukumā) gadījumos, kad tam paredzētā tehnika tehnisku iemeslu dēļ nav izmantojama.

Papildus vērtējot konkrēto pakalpojumu (specializētas tehnikas noma ar vai bez vadītāja) secināms, ka pakalpojumu plānots sniegt galvenokārt vasaras sezonā, kad netiek sniegti pamatdarbības (siltumapgāde) pakalpojumi. Norādītajā periodā klimatisko apstākļu dēļ ir arī lielākais pieprasījums tirgū pēc šāda pakalpojuma un SIA "Siltums KIM" darbība tirgū veicinās konkurenci un sniegs plašākas iespējas Siguldas novada iedzīvotājiem un uzņēmējiem. Pašvaldība atzīst Konkurences padomes Vēstulē norādīto *"pakalpojums ir mobils un pieļauj tā saņemšanu arī no citām administratīvajām teritorijām"* par pamatotu argumentu ne vien citu novada teritorijā esošo uzņēmēju darbībai, bet arī SIA "Siltums KIM" darbībai, nodrošinot sniegto pakalpojumu izcenojumu atbilstoši tirgus situācijai un faktiskajām izmaksām. Pašvaldības viens no galvenais uzdevumiem ir darboties iedzīvotāju interesēs, veicinot konkurenci tas tiek izpildīts.

Konkurences padome Vēstulē attiecībā uz komercdarbības veidu *"Ceļu un maģistrāļu būvniecība"* norāda: *"Līdz ar to KP plānoto darbības paplašināšanu ceļu un maģistrāļu būvniecības pakalpojumu sniegšanā kopumā atbalstītu, ja SIA "Siltums KIM" ar sev pieejamajiem resursiem atbalstītu citu (privāto) tirgus dalībnieku dalību iepirkumos (kā apakšuzņēmējs) vai tiktu iesaistīti grants ceļu sakopšanā izņēmuma gadījumos, kad privātie tirgus dalībnieki konkrētajā situācijā šādu pakalpojumu nevarētu nodrošināt"*.

Pamatojoties uz iepriekš norādīto, tostarp paredzētās rīcības izvērtējumā paustiem apsvērumiem, Pašvaldība atzīst, ka pastāv VPIL 88.panta pirmās daļas 2.punktā noteiktais priekšnoteikums publiskas personas līdzdalībai kapitālsabiedrībā saistībā ar tās saimnieciskās darbības paplašināšanu. Paplašinot SIA "Siltums KIM" saimniecisko darbību tiek radīti tādi pakalpojumi, kas ir stratēģiski svarīgi Pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai un/vai novērš tirgus nepilnību un Pašvaldības līdzdalība saglabāšana SIA "Siltums KIM", paplašinot tās saimniecisko darbību, ir pamatota no ekonomiskā viedokļa un atbilst konkurenci regulējošiem normatīvajiem aktiem. Tādējādi ir atbalstāma Pašvaldības līdzdalība SIA "Siltums KIM", paplašinot kapitālsabiedrības saimniecisko darbību, vienlaikus nosakot, ka tās pamatdarbība n attiecīgi visu resursu novirzīšana tās nodrošināšanai ir siltumapgādes pakalpojumu sniegšana fiziskās un juridiskām personām Siguldas novada Mālpils, Krimuldas, Lēdurgas, Inčukalna un Allažu pagastos.

Ņemot vērā minēto, kā arī pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 1. un 3.punktu, 10.panta pirmās daļas 9.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 1.pantu, 2.pantu, 3.panta pirmās daļas 1.punktu, kā arī trešo daļu, Publiskas personas kapitālsabiedrību un kapitāla daļu pārvaldības likuma 4.panta pirmo daļu, 7.panta pirmo un otro daļu, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 87.panta pirmo daļu, 88.panta pirmo un otro daļu, Konkurences likuma 14.¹ pantu, atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. saglabāt Siguldas novada pašvaldības tiešo līdzdalību SIA "Siltums KIM" paplašinot tās darbību ar šādiem papildpakalpojumiem: 77.32 būvniecības mašīnu un aprīkojuma bez operatora iznomāšana un ekspluatācijas līzings (NACE klasifikators 2.1. redakcija - būvniecības un inženiertehniskās būvniecības iekārtu un aprīkojuma bez operatora iznomāšana un ekspluatācijas līzings), 43.99 citur neklasificēti specializētie būvdarbi (NACE klasifikators 2.1. redakcija; ceļamkrānu un citu būvmašīnu ar operatoru znomāšana, ja to nevar klasificēt kā noteiktu būvniecības darbību, ko veic ar šo būvmašīnu), 42.11 ceļu un maģistrāļu būvniecība (NACE klasifikators 2.1.redakcija; ielu, ceļu, automaģistrāļu, tiltu vai tuneļu seguma apstrāde);
2. noteikt, ka SIA "Siltums KIM" pamatdarbības veids ir siltumapgādes pakalpojumu sniegšana Siguldas novada Krimuldas, Mālpils, Inčukalna, Lēdurgas un Allažu pagastos;
3. noteikt, ka SIA "Siltums KIM" vispārīgais stratēģiskais mērķis ir efektīvu, drošu, kvalitatīvu un nepārtrauktu siltumapgādes pakalpojumu nodrošināšana Siguldas novada Krimuldas, Inčukalna, Mālpils, Lēdurgas un Allažu pagastu fiziskām un juridiskām personām,

- siltumapgādes, infrastruktūras attīstīšana, sniegto pakalpojumu pieejamības veicināšana un vides aizsardzības prasību ievērošana;
4. uzdot SIA "Siltums KIM" valdei izvērtēt nepieciešamību grozījumu veikšanai statūtos un vidēja termiņa darbības stratēģijā 2025.-2027.gadam ievērojot šajā lēmumā noteikto;
 5. vērst SIA "Siltums KIM" valdes uzmanību uz to, ka lai mazinātu konkurences neitralitātes risku, būtu jāpārlicinās, ka sniegto papildpakalpojumu izcenojums ir aprēķināts atbilstoši tirgus situācijai un faktiskajām izmaksām, savukārt, kapitālsabiedrības grāmatvedībā pamatpakalpojumu un papildpakalpojumu uzskaitē tiek vesta nodalīti;
 6. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

2.§

Par vienota ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifa piemērošanu visai SIA "SALTAVOTS" apkalpes zonai

Ziņo: Izpilddirektora palīdze kapitālsabiedrību pārvaldības jautājumos R. Čunkure
Diskusijā piedalās: M. Zemītis

Siguldas novada pašvaldība ir saņēmusi Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas (turpmāk – SPRK) 2025.gada 8.oktobra vēstuli Nr. 2-2.52/2456 "Par informācijas sniegšanu" (turpmāk – Vēstule) ar lūgumu *sniegt viedokli par vienādu ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifu piemērošanu visiem SIA "SALTAVOTS" ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotājiem nošķirtajās centralizētajās ūdensapgādes sistēmās un nošķirtajās centralizētajās kanalizācijas sistēmās.*

Izvērtējot Vēstuli, **Komiteja konstatē:**

Vēstulē SPRK norāda, ka saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību SIA "SALTAVOTS" (turpmāk – SIA "SALTAVOTS") 2025.gada 1.septembra iesniegums Nr.N2-34/1/2025 ar tam pievienoto ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifu projektu (turpmāk – tarifu projekts).

Tarifu projekts aprēķināts vienāds visiem SIA "SALTAVOTS" ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotājiem. Apstiprināšanai iesniegts tarifu projekts, kas ietver neparedzētos ieņēmumus (neparedzētie ieņēmumi sadalīti uz diviem gadiem):

- ūdensapgādes pakalpojumu tarifa projekts 1,55 EUR/m³ (bez PVN);
- kanalizācijas pakalpojumu tarifa projekts 2,21 EUR/m³ (bez PVN);

un tarifu projekts bez neparedzētajiem ieņēmumiem:

- ūdensapgādes pakalpojumu tarifa projekts 1,59 EUR/m³ (bez PVN);
- kanalizācijas pakalpojumu tarifa projekts 2,30 EUR/m³ (bez PVN).

Ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifu projektu SIA "SALTAVOTS" aprēķina ievērojot SPRK 2016.gada 14.janvāra lēmumu Nr.1/2 "Ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifu aprēķināšanas metodika" (turpmāk - Ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifu aprēķināšanas metodika), iekļaujot tikai tās izmaksas, kas attiecas uz konkrētā pakalpojuma sniegšanu un ir ekonomiski pamatotas.

Saskaņā ar Ūdenssaimniecības tarifu aprēķināšanas metodikas 5.punktu komersants aprēķina vienādu tarifa projektu visiem Komersanta lietotājiem, bet, ja tam ir objektīvs ekonomiskais vai tehniskais pamatojums, Komersants var aprēķināt atšķirīgus tarifa projektus nošķirtām centralizētajām ūdensapgādes sistēmām un nošķirtām centralizētajām kanalizācijas sistēmām. Aprēķinot atšķirīgus tarifa projektus, Komersants pamato pielietotās izmaksu attiecināšanas metodes.

Siguldas novada pašvaldība 2023. un 2024.gadā īstenoja tai piederošu kapitālsabiedrību, kas sniedz komunālos pakalpojumus, reorganizāciju, kā rezultātā no 2024.gada 1.jūlija SIA "SALTAVOTS" sabiedriskos ūdenssaimniecības pakalpojumus sniedz visā Siguldas novada administratīvajā teritorijā.

SIA "SALTAVOTS" sabiedriskos ūdenssaimniecības pakalpojumus Siguldas novada administratīvajā teritorijā sniedz pamatojoties uz pašvaldības un SIA "SALTAVOTS" 2021.gada 9.decembra Līgumu par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu Nr. SNP/2021/512, kā arī sekojošiem grozījumiem tajā: 2024.gada 10.maija vienošanās Nr. SNP/2021/512-V1, 2024.gada 6.novembra vienošanās Nr. SNP/2021/512-V2, 2025.gada 4.marta vienošanās Nr. SNP/2021/512-V3.

Centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi tiek nodrošināti šādās apdzīvotās vietās: Siguldas pilsēta; Mednieku, Krimuldas un Ābeļziedu ielu rajons, Siguldas pilsēta; Jūdažu ciems, Siguldas pagasts; Nurmiži, Siguldas pagasts; Allažu ciems, Allažu pagasts; Allažmuižas ciems, Allažu pagasts; Mores ciems, Mores pagasts; Raganas ciems, Krimuldas pagasts; Sunīšu ciems, Krimuldas pagasts; Inciema ciems, Krimuldas pagasts; Turaidas ciems, Krimuldas pagasts; Lēdurgas ciems, Lēdurgas pagasts; Mālpils ciems, Mālpils pagasts; Sidgundas ciems, Mālpils pagasts; Upmalu ciems, Mālpils pagasts; Inčukalna ciems, Inčukalna pagasts; Gaujas ciems, Inčukalna pagasts; Kārļzemnieki, Inčukalna pagasts; savukārt, tikai centralizētie ūdensapgādes pakalpojumi tiek nodrošināti šādās apdzīvotās vietās: pamatskola, Krimuldas pagasts; Zutiņi, Krimuldas pagasts; Ģimji, Krimuldas pagasts; Kalnāres, Mālpils pagasts; Indrāni, Inčukalna pagasts; Krustiņu ciems (Stalšēni), Inčukalna pagasts; Kalndzirnavas, Inčukalna pagasts.

Katrai apdzīvotai vietai ir sava centralizēta ūdensapgādes un/vai sadzīves kanalizācijas sistēma.

Ūdenssaimniecības pakalpojumu attīstībai Siguldas novadā ir realizēti vairāki ūdenssaimniecības attīstības projekti, ūdenssaimniecības pakalpojumu kvalitātes paaugstināšanai, kā arī normatīvo aktu (gan spēkā esošo, gan Eiropas Savienības direktīvu, kas ar nacionālajiem tiesību aktiem tiks pārņemtas) izpildei vēl ir nepieciešams realizēt vairākus ūdenssaimniecības projektus novada teritorijā, ir veikta dažādu (it īpaši no reorganizējamajām kapitālsabiedrībām pārņemto) pamatlīdzekļu rekonstrukcija, tādējādi, aprēķinot ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu tarifus atsevišķi katram pagastam, ūdensapgādei un kanalizācijai būtu vairāki (katram pagastam savs) pakalpojumu tarifi, kas nav lietderīgi un nesasnies pašvaldības reorganizācijas procesā noteikto mērķi – visiem novada iedzīvotājiem vienādi un kvalitatīvi sniegtie pakalpojumi. Turklāt pagastos ar nelielu iedzīvotāju skaitu un nelielu ūdens patēriņu, ja ir veikta jaunas ūdenssaimniecības infrastruktūras izbūve, šie tarifi būtu nesamērīgi lieli. Ievērojot minēto vienāds ūdenssaimniecības pakalpojuma tarifs visa novada apdzīvoto vietu ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotājiem ir samērīgs un atbalstāms.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Pašvaldību likuma 4.pantapirmās daļas 1.punktu, 10.pirmās daļas 21.punktu, Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6.panta pirmo daļu, Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas 2016.gada 14.janvāra lēmumu Nr.1/2 “Ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifu aprēķināšanas metodika”, Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas 2025.gada 8.oktobra vēstuli Nr. 2-2.52/2456 “Par informācijas sniegšanu” atklāti balsojot ar 5 balsīm par (E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – 1 (I. Bernats), **komiteja nolemj:**

1. atbalstīt vienādu ūdenssaimniecības pakalpojumu tarifu piemērošanu visiem SIA “SALTAVOTS” ūdenssaimniecības pakalpojumu lietotājiem nošķirtajās centralizētajās ūdensapgādes sistēmās un nošķirtajās centralizētajās kanalizācijas sistēmās;
2. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

3. §

Par zemes vienību iekļaušanu SIA “Eco Baltia Vide” koncesijas resursu sastāvā

Ziņo: Izpilddirektora palīdzība kapitālsabiedrību pārvaldības jautājumos R. Čunkure

Siguldas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2025.gada 11.septembrī ir saņemts Siguldas pilsētas SIA “Jumis”, reģistrācijas Nr.40103032305 un SIA “Eco Baltia vide”, reģistrācijas Nr.40003309841, iesniegums “Par Koncesijas līguma grozījumiem koncesijas resursu sastāvā” (turpmāk – Iesniegums), kur citstarp izteikts lūgums “*iekļaut koncesijas resursu sastāvā zemes vienību daļas, kurās saskaņā ar Koncesijas līgumu un JUMIS vidēja termiņa darbības stratēģiju tika izbūvēti atkritumu pazemes konteineri, kas jau ietilpst koncesijas resursu sastāvā*”.

Iepazinusies ar Iesniegumā minēto, **Komiteja konstatē:**

Iesniegumā norādīts, ka starp Pašvaldību no vienas puses un SIA “Eco Baltia vide”, SIA “Vaania”, reģistrācijas Nr.40003630534, no otras puses 2003.gada 16.jūnijā noslēgts koncesijas līgums par atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanas tiesību Siguldas pilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā nodošanu koncesijā kopā ar izņēmuma tiesībām izmantot koncesijas resursus - Siguldas pilsētas pašvaldības SIA “JUMIS” mantu (turpmāk tekstā – Koncesijas līgums).

Koncesijas līguma 2.1.1. – 2.1.2. punktā noteikts, ka no koncesijas resursu pieņemšanas dienas Koncesionārs ir tiesīgs izmantojot koncesijas resursus, organizēt un sniegt atkritumu apsaimniekošanas un citus pakalpojumus atbilstoši sabiedrības darbībai un komercdarbības galvenajiem virzieniem Siguldas pilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā, izmantot un realizēt citas tiesības, ar kurām apveltīta Siguldas pilsētas SIA “Jumis”, neatkarīgi no tā vai tās uzskatītas pielikumos vai nē, kā arī vai tās radušās pirms objekta nodošanas koncesijā vai pēc tam.

Vienlaikus Iesniegumā norādīts, ka nepieciešams koncesijas resursu sastāvā iekļaut zemāk norādīto zemes vienību daļas, kurās saskaņā ar Koncesijas līgumu un Siguldas pilsēta SIA “Jumis” vidēja termiņa darbības stratēģiju izbūvēti atkritumu pazemes konteineri, kas ietilpst koncesijas resursu sastāvā. Zemes vienības, kur izbūvēti pazemes atkritumu konteineri ir viens neatdalāms infrastruktūras objekts, jo pazemes konteiners nevar funkcionēt bez zemes, savukārt zeme šajā daļā ir paredzēta tikai konteineru infrastruktūrai, kas izveidota Siguldas novada iedzīvotāju vajadzībām:

Adrese	Kadastra apzīmējums	Nomas zemes platība (m2)	Īpašumu tiesību nostiprinājums	Zemes nomas līgums
Raiņa iela 3B, Sigulda	8015 002 3328	40m2	14.02.2012. Siguldas pilsētas Zemesgrāmatu nodalījuma Nr. 100000176904	2013.gada 23.oktobra Zemes nomas līgumā Nr. 2013/935
Pils iela 14A, Sigulda	8015 002 3217	40m2	05.04.2007. Siguldas pilsētas Zemesgrāmatu nodalījuma Nr. 100000343422	2013.gada 23.oktobra Zemes nomas līgumā Nr. 2013/935
Puķu iela 4, Sigulda	8015 002 0100	40m2	27.07.2012. Siguldas pilsētas Zemesgrāmatu nodalījuma Nr. 100000507954	2013.gada 23.oktobra Zemes nomas līgumā Nr. 2013/935
Pils iela 16, Sigulda	8015 002 1901	40m2	29.04.2004. Siguldas pilsētas Zemesgrāmatu nodalījuma Nr. 100000135102	2013.gada 23.oktobra Zemes nomas līgumā Nr. 2013/935
Leona Paegles iela 21, Sigulda	8015 002 1719	40m2	07.09.2005. Siguldas pilsētas Zemesgrāmatu nodalījuma Nr. 100000185914	2013. 2013.gada 23.oktobra Zemes nomas līgumā Nr. 2013/935 23.oktobra Zemes nomas līgumā Nr. 2013/935
Pils iela 10, Sigulda	8015 002 3325	40m2	09.11.2004. Siguldas pilsētas Zemesgrāmatu nodalījuma Nr. 100000153711	2013.gada 23.oktobra Zemes nomas līgumā Nr. 2013/935

Lazdu iela 2, Sigulda	8015 002 3325	40m2	30.09.2010. Siguldas pilsētas Zemesgrāmatu nodalījuma Nr. 100000481054	2013.gada 23.oktobra Zemes nomas līgumā Nr. 2013/935
Leona Paegles ielā 6B, Sigulda	80150020074	200m2	27.09.2013. Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 10000517522	2018.gada 27.augusta apbūves tiesības līgums Nr.4.3-6.12/2018/1074
“Stāvlaukums Kaķīšos”, Sigulda	80150020069	20m2	19.05.2022. Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000535849	2022.gada 15.jūlijā Zemes nomas līgums Nr. SNP/2022/1000
Laimas iela 2A, Siguldā	8015 003 0157	243m2	Siguldas novada pašvaldības domes 2009. gada 16. decembra lēmums par zemes piekritību (prot.Nr.28. p.45)	2023.gada 21.jūlija Zemes nomas līgums Nr. SNP/2023/878

Minētie objekti ir Pašvaldības īpašumā, Siguldas pilsētas SIA “Jumis” tie, pamatojoties uz noslēgtiem nomas līgumiem nodoti nolūkā nodrošināt sadzīves atkritumu pakalpojumu sniegšanu Siguldas novada iedzīvotājiem, konkrētajā gadījumā - atkritumu konteineru izvietošanai un apkalpošanai. Noslēgtajiem nomas līgumiem pakāpeniski beidzas līgumu darbības laiks.

Minētajām zemes vienības daļām ir sagatavoti plāni, ar kuriem ir precizētas zemes nomas līgumos noteiktās platības un kuri tiks reģistrēti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

Saskaņā ar Koncesijas līguma 1.1.punktu SIA “Eco Baltia vide” kā koncesionārs un Pašvaldība kā koncendents pieņem koncesijā atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanas tiesības un Pašvaldības īpašumu – lietu kopību – Siguldas pilsētas SIA “Jumis”, kas realizē iepriekš minētās atkritumu apsaimniekošanas tiesības Siguldas pilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā. Savukārt, saskaņā ar minētā līguma 1.2.punktu koncesijas resursu sastāvā ietilpst koncesijas piešķiršanas nosacījumos un tā pielikumos noteiktais mantas sastāva, saistību, pienākumu un tiesību apjoms saskaņā ar līgumam pievienotajiem pielikumiem.

Saskaņā ar Atkritumu apsaimniekošanas valsts plānu 2013.-2020.gadam un Atkritumu apsaimniekošanas valsts plānu 2021.-2028.gadam, Siguldas novada Attīstības programmas 2018.-2024.gadam, stratēģiskā mērķa SM1 – Dzīves telpa ar kvalitatīvu sociālo infrastruktūru un pakalpojumiem, efektīvu satiksmes, publiskās telpas un vides infrastruktūru, ietvaros noteiktā rīcības virziena – RV 2 Publiskā ārtelpa. Infrastruktūra un mobilitāte izvirzīto uzdevumu – U 8 Pilnveidot atkritumu apsaimniekošanas sistēmu un Siguldas novada Attīstības programmas 2021.-2027.gadam, stratēģiskā mērķa SM1 – Dzīves telpa ar kvalitatīvu publisko infrastruktūru, pakalpojumiem un drošu vidi ietvaros noteiktā rīcības virziena – RV 7 Mājoklis un nekustamais īpašums izvirzīto uzdevumu – U 23 veicināt daudzdzīvokļu ēku teritoriju sakopšanu, Siguldas pilsētas “Jumis” attīstības dokumentiem, kā arī ar SIA “Eco Baltia Vide” savstarpēji noslēgtām vienošanās pie Koncesiju līguma laika posmā no 2013.-2023.gadam ir izbūvēti pazemes konteineri uz Pašvaldības zemes 10 vietās Siguldas pilsētā, vienlaikus zemi, kur izbūvēti pazemes konteineri, pamatojoties uz savstarpēji noslēgtiem līgumiem, nododot nomā. Noslēgtajiem nomas līgumiem pakāpeniski beidzas nomas līgumu termiņi.

Izvērtējot minēto, secināms, ka atkritumu pakalpojumu sniegšana ir mainīga atkarībā no jaunām tehnoloģijām un nozares prakses, atbilstoši tam jāpielāgo atkritumu pakalpojumu sniegšanai nepieciešami koncesiju resursi, veicot attiecīgus grozījumus 2003.gada 16.jūnija Koncesijas līgumā.

Saskaņā ar Koncesiju līguma 6.1.punktu Koncesijas līguma noteikumu pārskatīšana iespējama tikai uz koncendenta un koncesionāra abpusējas vienošanās pamata, izņemot gadījumus, kad

grozījumi spēkā esošajos normatīvajos aktos nepieļauj līguma saistību turpmāku izpildi bez atbilstošiem līguma grozījumiem.

Paredzamie grozījumi jāizvērtē atbilstoši spēkā esošiem Latvijas Republikas un Eiropas Savienības tiesību aktiem. Attiecībā uz koncesijas līguma grozījumiem ir piemērojama 2014.gada 26.februāra Eiropas parlamenta un Padomes Direktīva Nr. 2014/23/ES par koncesijas līgumu slēgšanas tiesību piešķiršanu. Minētā direktīva ir pārņemta ar Publiskās un privātās partnerības likumu. Publiskās un privātās partnerības likuma Pārejas noteikumu 3. punkts nosaka: ja Ministru kabinets vai attiecīgās pašvaldības dome (padome) [Koncesiju likumā](#) noteiktajā kārtībā ir pieņēmusi lēmumu par koncesijas resursu nodošanu koncesijā un apstiprinājusi koncesijas piešķiršanas nosacījumus, turpmākajām darbībām tiek piemērotas [Koncesiju likuma](#) normas. Tā kā koncesijas līgums slēgts atbilstoši šobrīd spēkā neesošam Koncesijas likumam, tad grozījumi jāvērtē arī atbilstoši tam. Koncesijas likums neregulē koncesijas līguma grozījumus. Koncesijas līgums ir civiltiesisks līgums, to iespējams grozīt pēc abu pušu vienošanās, ja to neaizliedz kāds normatīvais akts. Tā kā Koncesijas likums grozīt likumu neaizliedz, sistēmiski būtu lietderīgi skatīties uz šobrīd spēkā esošā Publiskās un privātās partnerības likuma regulējumu. Publiskās un privātās partnerības likuma 63. panta pirmā daļa saka, ka koncesijas līguma grozījumi ir pieļaujami, ja tie nemaina koncesijas līguma vispārējo raksturu (veidu un koncesijas procedūras dokumentos noteikto mērķi). Publiskās privātās partnerības likuma 1.panta 30.punkts nosaka: publiskā partnera resursi ir publiskā partnera īpašumā esoša ķermeniska lieta vai lietu kopība, kas bez atsevišķas samaksas tiek nodota privātajam partnerim lietojumā vai tiek ieguldīta kopsabiedrības pamatkapitālā saskaņā ar publiskās un privātās partnerības līgumu. Publiskā partnera resursi vai koncesijas resursi ir paredzēti, lai privātais partneris jeb koncesionārs varētu pēc iespējas efektīvāk un ar mazākām izmaksām nodrošināt sabiedrības vajadzības pakalpojumu sniegšanā. Ievērojot minēto, nepieciešams zemes vienību daļas (saskaņā ar lēmumam pievienotajiem grafiskajiem pielikumiem) nodot SIA "Eco Baltia vide" koncesijas resursu sastāvā.

Siguldas novada pašvaldības Koncesiju uzraudzības komisija tās 2025.gada 12.septembra sēdē, ievērojot saņemto Iesniegumu, izskatīja jautājumu *"Par 2003.gada 16.jūnija koncesijas līguma par atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanas tiesību Siguldas pilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā nodošanu koncesijā kopā ar izņēmuma tiesībām izmantot koncesijas resursus - Siguldas pilsētas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību "JUMIS" mantu – piemērošanu attiecībā uz SIA "JUMIS" iespējām bez nomas maksas izmantot pašvaldības īpašumus, kuros SIA "JUMIS" nodrošina pazemes atkritumu šķirošanas konteineru darbību"* un lēma: *"minētie zemes gabali (nekustamie īpašumi (to daļas)) būtu iekļaujami koncesijas resursu sastāvā 2003.gada 16.jūnija koncesijas līguma par atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanas tiesību Siguldas pilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā nodošanu koncesijā kopā ar izņēmuma tiesībām izmantot koncesijas resursus - Siguldas pilsētas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību "JUMIS" mantu – ietvaros, veicot tam nepieciešamās darbības"*. Vienlaikus komisija atbalstīja grozījumu veikšanu koncesijas līgumā, aktualizējot pamatlīdzekļu sarakstu un nosakot koncesionāra pienākumu reizi gadā iesniegt aktuālo pamatlīdzekļu sarakstu uz attiecīgā kalendārā gada beigām.

Nemot vērā minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmo daļu, Koncesiju uzraudzības komisijas 2025.gada 12.septembra sēdes lēmumu, 2003.gada 16.jūnijā noslēgto koncesijas līgumu par atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanas tiesību Siguldas pilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā nodošanu koncesijā kopā ar izņēmuma tiesībām izmantot koncesijas resursus - Siguldas pilsētas pašvaldības SIA "JUMIS" mantu, atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. iekļaut koncesiju resursu sastāvā šādas zemes vienības un zemes vienību daļas saskaņā ar lēmuma pielikumiem:

- 1.1. zemes vienību Leona Paegles ielā 6B, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 80150020074), platība 200 m²;
- 1.2. zemes vienību Laimas ielā 2A, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 80150030157), platība 243 m²;
- 1.3. nekustamā īpašuma Stāvlaukums Kaķīšos, Sigulda, Siguldas nov. zemes vienības (kadastra apzīmējums 8015 002 0069) daļa 21 m² platībā;
- 1.4. zemes vienības Puķu ielā 4, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 0100) daļa 39 m² platībā;
- 1.5. zemes vienības Leona Paegles ielā 21, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 1719) daļa 41 m² platībā;
- 1.6. zemes vienības Pils ielā 16A, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 1901) daļa 29 m² platībā;
- 1.7. zemes vienības Pils ielā 14A, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 3217) daļa 87 m² platībā;
- 1.8. zemes vienības Pils ielā 10, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 3325) daļa 30 m² platībā;
- 1.9. zemes vienības Raiņa ielā 3B, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 3328) daļa 39 m² platībā;
- 1.10. zemes vienības Lazdu ielā 2, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8094 004 0632) daļa 41 m² platībā.
2. slēgt vienošanos pie 2003.gada 16.jūnija koncesijas līguma par atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanas tiesību Siguldas pilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā nodošanu koncesijā kopā ar izņēmuma tiesībām bez nomas maksas izmantot koncesijas resursus - Siguldas pilsētas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību "JUMIS" mantu, par zemes vienību daļu iekļaušanu koncesiju resursu sastāvā, izbeidzot spēkā esošos nomas līgumus par minētajām zemes vienībām; kā arī aktualizēt pamatlīdzekļu sarakstu un noteikt koncesionāra pienākumu reizi gadā iesniegt aktuālo pamatlīdzekļu sarakstu uz attiecīgā kalendārā gada beigām;
3. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

4. §

Par Siguldas novada pašvaldības domes 2022. gada 18. augusta "Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0444, Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā" (prot. Nr.16., 27&) atcelšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības iestādes Būvvaldes teritorijas plānotāja I. Broka
Diskusijā piedalās: M. Zemītis, I. Bernats

Izstrādājot Siguldas novada teritorijas plānojumu, nepieciešams izvērtēt spēkā esošos un izstrādes stadijā esošos lokālplānojumus, tos atceļot vai iekļaujot (integrējot) jaunajā teritorijas plānojumā. Izvērtējot izstrādes stadijā esošo lokālplānojumu zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0444, kā arī saņemto informāciju no īpašnieka pilnvarotās personas Jāņa Dzeņa, ka 2022.gadā uzsāktā lokālplānojuma izstrāde nav aktuāla, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 706 datiem nekustamais īpašums Pļavas Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8064 006 0346 (turpmāk –Nekustamais īpašums), sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 002 0171, platība 2.0 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0444, platība 0.7215 ha, un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0346, platība 6.42 ha. Nekustamais īpašums pieder Ginai Freimanei-Mierkalnei;
2. izskatot nekustamā īpašuma īpašnieces Ginas Freimanes-Mierkalnes pilnvarotās personas Jāņa Dzeņa ierosinājumu, Siguldas novada pašvaldības dome 2022. gada 18. augustā pieņēma lēmumu "Par lokālplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai

zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0444, Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā” (protokols Nr. 16, 27.§), ar kuru tika atļauts uzsākt lokālpārplānojuma izstrādi zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0444 (turpmāk – Lokālpārplānojums) un apstiprināts Darba uzdevums;

3. 2022. gada 31. augustā izstrādes ierosinātajām tika nosūtīts parakstīšanai līgums par Lokālpārplānojuma izstrādi un finansēšanu. Līgums nav abpusēji parakstīts;
4. Lokālpārplānojums teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0444, Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, darba uzdevums un materiāli pieejams valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā, unikālais identifikators https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_25048;
5. ņemot vērā visu iepriekš minēto, Siguldas novada pašvaldības 2022. gada 18. augusta lēmums “Par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0444, Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā” (protokols Nr. 16, 27.§) atceļams.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12. panta trešo daļu, atklāti atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēm:**

1. atcelt Siguldas novada pašvaldības 2022. gada 18. augusta lēmumu “Par lokālpārplānojuma izstrādes uzsākšanu teritorijas plānojuma grozījumu veikšanai zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0444, Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā” (protokols Nr. 16, 27.§) un izbeigt tā izstrādi;
2. uzdot Siguldas novada Būvvaldei ievietot lēmumu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā un sagatavot informāciju ievietošanai tīmekļvietnē www.sigulda.lv;
3. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

5.§

Par Inčukalna pagasta padomes 2006. gada 18. oktobra saistošo noteikumu Nr. 10/2006 “Par detālplānojuma zemesgabalam “Salantas” apstiprināšanu” atzīšanu par spēku zaudējušiem

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības iestādes Būvvaldes teritorijas plānotāja I. Broka

Diskusijā piedalās: M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), I. Bernats, M. Rupmejs,

Izstrādājot Siguldas novada teritorijas plānojumu, nepieciešams izvērtēt spēkā esošos detālplānojumus, to atbilstību spēkā esošajam teritorijas plānojumam un realizācijas stadiju, detālplānojumus atceļot vai iekļaujot jaunajā teritorijas plānojumā. Izvērtējot detālplānojumu Inčukalna pagasta nekustamā īpašuma Salantas zemes vienībām, **komiteja konstatē:**

1. ar Inčukalna pagasta padomes 2006. gada 18. oktobra lēmumu “Par detālplānojuma izstrādi” (prot. Nr.11 - 2/4.&) apstiprināts detālplānojums un apstiprināti saistošie noteikumi Nr. 10/2006 “Par detālplānojuma zemesgabalam “Salantas” apstiprināšanu”;
2. detālplānojums paredzēja lauksaimniecības zemes aptuveni 3 ha platībā sadali sešpadsmit (16) apbūves gabalos mazstāvu dzīvojamai apbūvei un divas zemes vienības piebraucamajam ceļam un inženierkomunikāciju nodrošinājumam. Zemes vienība ir sadalīta un reģistrēti atsevišķi astoņpadsmit (18) īpašumi (zemes vienības). Zemes gabali jau daļēji apbūvēti;
3. detālplānojums ir pieejams valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā (unikālais identifikators https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_20208);
4. minētā detālplānojuma teritorija saskaņā ar Inčukalna novada domes 2013. gada 22. maija saistošo noteikumu Nr. 10/2013 “Par Inčukalna novada teritorijas plānojuma 2013.–2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un Grafisko daļu” (turpmāk – Teritorijas plānojums) grafiskās daļas funkcionālā zonējuma karti atrodas funkcionālajā zonā Savrupmāju apbūves teritorija (DzS);

5. Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29. pantā noteikts, ka detālplānojums ir spēkā līdz to atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu;
6. Pašvaldību likuma 46. panta pirmā daļa noteic saistošo noteikumu projekta un tā paskaidrojuma rakstā iekļaujamās prasības. Pašvaldību likuma 46. panta ceturrtās daļas pirmais teikums noteic, ka šajā pantā noteikto kārtību nepiemēro saistošo noteikumu projektam par pašvaldības budžetu un šo noteikumu projektam teritorijas plānošanas jomā;
7. saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 3. februāra noteikumu Nr. 108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi" 158.1. apakšpunktu spēkā esošus noteikumus par spēku zaudējušiem atzīst ar atsevišķiem noteikumiem;
8. saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 3. punktu visus pašvaldības lēmumus, kas saistīti ar plānošanas dokumentu izstrādi un apstiprināšanu, pašvaldība piecu darbdienu laikā pēc to spēkā stāšanās ievieto Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā, pašvaldības tīmekļa vietnē, kā arī nodrošina informācijas pieejamību citos sabiedrībai pieejamos veidos

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 1. punktu un Teritorijas attīstības plānošanas likuma 29. pantu, Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 3. punktu un 5.5. apakšnodaļu, atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. apstiprināt saistošos noteikumus "Par Inčukalna pagasta padomes 2006. gada 18. oktobra saistošo noteikumu Nr. 10/2006 "Par detālplānojuma zemesgabalam "Salantas" apstiprināšanu" atzīšanu par spēku zaudējušiem" (Saistošie noteikumi Nr. __ pielikumā);
2. uzdot Siguldas novada Būvvaldei ievietot lēmumu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā un sagatavot informāciju ievietošanai tīmekļvietnē www.sigulda.lv.

6.§

Par sadarbības līguma slēgšanu ar VAS "Latvijas dzelzceļš"

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

Diskusijā piedalās: M. Zemītis

Komiteja konstatē:

1. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. punktu pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana un uzturēšana; parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana; pretplūdu pasākumi; kapsētu un beigto dzīvnieku apbedīšanas vietu izveidošana un uzturēšana), kā arī noteikt teritoriju un būvju uzturēšanas prasības, ciktāl tas saistīts ar sabiedrības drošību, sanitārās tīrības uzturēšanu un pilsētvides ainavas saglabāšanu, savukārt saskaņā ar Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu pašvaldībai 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.
2. Ministru kabineta 2024. gada 19. novembra noteikumu Nr. 726 "Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 2.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt ilgtspējīgu daudzveidu mobilitāti pilsētās" 2.3.1.2. pasākuma "Multimodāls sabiedriskā transporta tīkls" īstenošanas noteikumi" mērķis ir veicināt multimodāla sabiedriskā transporta tīkla attīstību ar dzelzceļu kā sabiedriskā transporta sistēmas mugurkaulu, izveidojot sabiedriskā transporta savienojumu punktus un vienlaikus kopējā mobilitātē veicinot mikromobilitāti.
3. 2025. gada 2. janvārī starp Siguldas novada pašvaldību, turpmāk – Pašvaldība, un VAS "Latvijas dzelzceļš", reģistrācijas Nr. 40003032065, ir noslēgts zemes patapinājuma līgums Nr.

SNP/2024/1287 par nekustamā īpašuma Siguldas stacija Sigulda, Siguldas novads, kadastra Nr. 8015 002 3322, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 002 3322 daļas 2378 m² platībā pieņemšanu bezatlīdzības lietošanā (turpmāk – Līgums) ar termiņu līdz 2055. gada 1. janvārim un ar mērķi izbūvēt satiksmes infrastruktūru, kas nav patstāvīgs īpašuma objekts.

4. Līgumā definētā mērķa realizācijai Pašvaldība plāno piesaistīt Eiropas Reģionālā attīstības fonda finansējumu, iesniedzot pieteikumu Centrālā finanšu un līgumu aģentūrā, kas, atbilstoši Eiropas Savienības fondu 2021.-2027.gada plānošanas perioda vadības likumam, pilda sadarbības iestādes funkcijas, tai skaitā, veic projektu iesniegumu atlasīšanu un slēdz ar Pašvaldību vienošanos par projekta īstenošanu.
5. Lai nodrošinātu Līgumā paredzēto mērķu sasniegšanu, nepieciešams slēgt sadarbības līgumu ar VAS “Latvijas dzelzceļš”, reģistrācijas Nr. 40003032065, vienojoties par darbībām, kas katrai no pusēm būs jāveic izvirzīto mērķu realizācijai.

Nemot vērā augstāk norādīto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. punktu, 10. panta pirmās daļas 19. punktu, 73. panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pantu, atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. atbalstīt sadarbības līgumu ar VAS “Latvijas dzelzceļš”, reģistrācijas Nr. 40003032065, slēgšanu pielikumā pievienotajā redakcijā;
2. uzdot Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai organizēt sadarbības līguma noslēgšanu.

7.§

Par telpu nomas līguma Nr. 2020/979 termiņa pagarināšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes uzņēmējdarbības projektu vadītāja D. S. Zariņa

Izskatot SIA “AWARDS & MEDAL STUDIO”, vienotās reģistrācijas Nr. 40103361129, juridiskā adrese: “Birnietki”, Nurmīži, Siguldas pag., Siguldas nov., LV-2150, turpmāk – Nomnieks, 2025.gada 29.septembra iesniegumu (reģistrēts Siguldas novada pašvaldībā ar Nr. A-3.1/8/5175) ar lūgumu pagarināt uz 5 gadiem 2020.gada 29.aprīļa telpu nomas līgumu Nr. 2020/979, turpmāk – Līgums, ar kuru nomas tiesību izsoles rezultātā Nomnieks ieguva nomas tiesības uz mākslinieku, dizaineru vai amatnieku darbnīcu nekustamajā īpašumā “Radošā darbnīca” Nr.1 1.stāvā, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 005), kas sastāv no 35,4 m² platībā, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības, turpmāk – Pašvaldība, 2020.gada 30. oktobra rīkotās izsoles rezultātiem, pamatojoties uz Pašvaldības domes 2020.gada 12.novembra lēmumu (protokols Nr.14, 8.§) “Par nekustamā īpašuma darbnīca Nr.1, “Radošā darbnīca” Pils ielā 16, Sigulda, Siguldas novads, nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu”, 2020. gada 1. decembrī starp Pašvaldību un Nomnieku noslēgts Līgums uz pieciem gadiem, līdz 2025.gada 17.novembrim, par mākslinieku, dizaineru vai amatnieku darbnīcu nekustamajā īpašumā “Radošā darbnīca” Nr.1 1.stāvā, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 005), kas sastāv no 35,4 m² (27,4 m² un 8,00 m² platībā);
2. saskaņā ar Līguma 8.1.punktu Līguma darbības termiņš noteikts līdz 2025.gada 17.novembrim;
3. nomnieks lūdz pagarināt Līgumu uz 5 (pieciem) gadiem, t.i. līdz 2030.gada 17.novembrim;
4. atbilstoši Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktam, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu;
5. saskaņā ar Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu pašvaldībai 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;

6. saskaņā ar attīstības plānošanas dokumentā “Siguldas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2021.-2045.gadam” noteiktajiem Siguldas novada attīstības virzieniem un stratēģiskajiem mērķiem pašvaldības resursi tiek ieguldīti iedzīvotāju labklājības celšanā, uzlabojot dzīves telpas kvalitatīvi un veidojot ekonomisko aktivitāti veicinošo vidi;
7. saskaņā ar attīstības plānošanas dokumenta “Siguldas novada Attīstības programmas 2021.-2027.gadam” Rīcības plāna uzdevumu U30. *Veicināt investīciju piesaisti ekonomikas attīstībai rīcība R.121. ir pašvaldības līdzdalība investīciju piesaistei uzņēmējdarbības vides uzlabošanai, Rīcības plāna uzdevumu U29. Veidot ekonomiskai attīstībai nepieciešamo infrastruktūru un darba vietu radīšanu rīcība R.119. ir veicināt jaunu mazo un vidējo uzņēmumu veidošanos un darba vietu skaita pieaugumu;*
8. kārtību, kādā notiek pašvaldībai piederošas mantas iznomāšana, nosaka Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, turpmāk – Noteikumi. Atbilstoši Noteikumu:
 - 8.1. 12.punktam, *lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs;*
 - 8.2. 18.punktam, *iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā;*
 - 8.3. 19.punktam, *nomas līgumu ar attiecīgo nomnieku nepagarina, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu ar nomnieku noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomnieka rīcības dēļ;*
 - 8.4. 20.punktam, *nomas līgumu ir tiesības nepagarināt ar nomnieku, kurš pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu nav labticīgi pildījis attiecīgajā vai citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturksņa nomas maksas aprēķina periods, vai iznomātājam zināmi ar publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanu saistīto maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju;*
9. Līgumā noteiktos pienākumus Nomnieks ir pildījis labticīgi, un Nomniekam nav nenokārtotas saistības pret Pašvaldību. Pašvaldība nav vienpusēji izbeigusi citu ar Nomnieku noslēgtu līgumu par īpašuma lietošanu dēļ līgumā uzņemto saistību neizpildes. Sūdzības par Nomnieka darbību nav saņemtas;
10. Noteikumu 21.punktā noteikts, ka, *pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;*
11. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmā daļa nosaka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem. Minētā panta pirmā prim daļa nosaka, ja slēdz šā panta pirmajā daļā minēto nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

12. Pašvaldības iestāde “Siguldas novada pašvaldības centrālā pārvalde”, reģ.Nr. 40900039868, nomas maksas pārskatīšanai ir organizējusi ēkas novērtēšanu, kuru 2025.gada 22.janvārī veica SIA “VCG ekspertu grupa” reģ.Nr.40003554692, sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Pēteris Strautmanis (LĪVA īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.92), nosakot nomas maksu 4,90 EUR/m² (četri *euro* 90 centi) bez pievienotā vērtības nodokļa;
13. saskaņā ar Noteikumu 22.punktu, *pagarinot nomas līguma termiņu vai pārjaunojot nomas līgumu, iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas vai pārjaunojuma līguma noslēgšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 26. punktā minētajā tīmekļvietnē.*

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu un pirmo prim daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 18., 21., 22., 26.punktiem, atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. pagarināt starp Siguldas novada pašvaldību un SIA “AWARDS & MEDAL STUDIO”, reģ.Nr. 40103361129, 2020.gada 1.decembra nomas līguma Nr. 2020/979, ar kuru iznomāta mākslinieku, dizaineru vai amatnieku darbnīca nekustamajā īpašumā “Radošā darbnīca” Nr.1 1.stāvā, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 005), kas sastāv no 35,4 m² (27,4 m² un 8,00 m² platībā), termiņu uz 5 gadiem līdz 2030.gada 17. novembrim;
2. uzdot Siguldas novada pašvaldības iestādei “Siguldas novada pašvaldības centrālā pārvalde” Attīstības un investīciju pārvaldei sagatavot vienošanos ar SIA “AWARDS & MEDAL STUDIO”, reģ.Nr. 40103361129, par 2020.gada 1.decembra nomas līguma Nr. 2020/979 termiņa pagarināšanu līdz 2030.gada 17. novembrim, nosakot, ka no 2025.gada 18.novembra nomnieks maksā nomas maksu 173,46 EUR (viens simts septiņdesmit trīs *euro* 46 centi) un pievienotās vērtības nodokli 21%, kas ir 36,43 EUR (trīsdesmit seši *euro* 43 centi), kopā **209,89 EUR** (divi simti deviņi *euro* 89 centi) mēnesī;
3. vienošanās paredzēt pienākumu nomniekam kompensēt neatkarīgā vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa” reģ.Nr.40003554692, 2025.gada 22.janvāra vērtējuma atlīdzības summu **90,75 EUR** (deviņdesmit *euro* 75 centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodokli 15,75 EUR (piecpadsmit *euro* 75 centi) apmērā;
4. Siguldas novada pašvaldības iestādes “Siguldas novada pašvaldības centrālā pārvalde” Attīstības un investīciju pārvaldei nodrošināt informācijas par nomas līguma pagarināšanu publicēšanu Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas;
5. Virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

8.§

Par telpu nomas līguma Nr. 2015/867 termiņa pagarināšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes uzņēmējdarbības projektu vadītāja D.S.Zariņa

Izskatot [A.P.], personas kods [...], deklarētā adrese: [...], Krimuldas pagasts, Siguldas nov., LV-2145, turpmāk – Nomnieks, 2025.gada 3.septembra iesniegumu (reģistrēts Siguldas novada pašvaldībā ar Nr. A-3.1/9/3247) ar lūgumu pagarināt 2015.gada 12.novembra telpu nomas līgumu Nr. 2015/867, turpmāk – Līgums, ar kuru nomas tiesību izsoles rezultātā Nomnieks ieguva nomas tiesības uz mākslinieku, dizaineru vai amatnieku darbnīcu Nr.1.10 nekustamajā īpašumā “Tirdzniecības/biroja ēka” 1.stāvā, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 003), kas sastāv no telpām 54,01 m² platībā (51,30 m² un 2,71 m² platībā), **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības, turpmāk – Pašvaldība, 2015.gada 15. oktobra rīkotās izsoles rezultātiem, noslēgto Līgumu Nomnieks uz pieciem gadiem pieņēmis lietošanā mākslinieku, dizaineru vai amatnieku darbnīcu Nr.1.10, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 003), kas sastāv no telpas 51,30 m², palīgtelpas 2,71 m²;
2. saskaņā ar Vienošanās Nr.3 pie Līguma tā darbības termiņš noteikts līdz 2025.gada 12.novembrim;
3. Nomnieks lūdz pagarināt Līgumu līdz 2030.gada 12.novembrim;
4. atbilstoši Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktam, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu.;
5. saskaņā ar Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu pašvaldībai 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;
6. saskaņā ar attīstības plānošanas dokumentā “Siguldas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2021.-2045.gadam” noteiktajiem Siguldas novada attīstības virzieniem un stratēģiskajiem mērķiem pašvaldības resursi tiek ieguldīti iedzīvotāju labklājības celšanā, uzlabojot dzīves telpas kvalitatīvi un veidojot ekonomisko aktivitāti veicinošo vidi;
7. saskaņā ar attīstības plānošanas dokumenta “Siguldas novada Attīstības programmas 2021.-2027.gadam” Rīcības plāna uzdevumu U30. *Veicināt investīciju piesaisti ekonomikas attīstībai rīcība R.121. ir pašvaldības līdzdalība investīciju piesaistei uzņēmējdarbības vides uzlabošanai, Rīcības plāna uzdevumu U29. Veidot ekonomiskai attīstībai nepieciešamo infrastruktūru un darba vietu radīšanu rīcība R.119. ir veicināt jaunu mazo un vidējo uzņēmumu veidošanos un darba vietu skaita pieaugumu;*
8. kārtību, kādā notiek pašvaldībai piederošas mantas iznomāšana, nosaka Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, turpmāk – Noteikumi. Atbilstoši Noteikumu:
 - 8.1. 12.punktam, *lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs;*
 - 8.2. 18.punktam, *iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā;*
 - 8.3. 19.punktam, *nomas līgumu ar attiecīgo nomnieku nepagarina, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu ar nomnieku noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomnieka rīcības dēļ;*
 - 8.4. 20.punktam, *nomas līgumu ir tiesības nepagarināt ar nomnieku, kurš pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu nav labticīgi pildījis attiecīgajā vai citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturksņa nomas maksas aprēķina periods, vai iznomātājam zināmi ar publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanu saistīto maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.*
9. Līgumā noteiktos pienākumus Nomnieks ir pildījis labticīgi, un Nomniekam nav nenokārtotas saistības pret Pašvaldību. Pašvaldība nav vienpusēji izbeigusi citu ar Nomnieku noslēgtu līgumu par īpašuma lietošanu dēļ līgumā uzņemto saistību neizpildes. Sūdzības par Nomnieka darbību nav saņemtas;
10. Noteikumu 21.punktā noteikts, ka, *pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas objektu izmanto*

saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;

11. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmā daļa nosaka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem. Minētā panta pirmā daļa nosaka, ja slēdz šā panta pirmajā daļā minēto nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
12. Pašvaldības iestāde “Siguldas novada pašvaldības centrālā pārvalde”, reģ.Nr. 40900039868, nomas maksas pārskatīšanai ir organizējusi ēkas novērtēšanu, kuru 2025.gada 22.janvārī veica SIA “VCG ekspertu grupa” reģ.Nr.40003554692, sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Pēteris Strautmanis (LĪVA īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.92), nosakot nomas maksu 4,60 EUR/m² (četri euro 60 centi) bez pievienotā vērtības nodokļa;
13. saskaņā ar Noteikumu 22.punktu, *pagarinot nomas līguma termiņu vai pārjaunojot nomas līgumu, iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas vai pārjaunojuma līguma noslēgšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 26. punktā minētajā tīmekļvietnē.*

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu un pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 18., 21., 22., 26.punktiem, atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. pagarināt starp Siguldas novada pašvaldību un [A.P.], personas kods [...], noslēgtā 2015. gada 12.novembra nomas līguma Nr. 2015/867, ar kuru iznomāta mākslinieku, dizaineru vai amatnieku darbnīca Nr.1.10 nekustamajā īpašumā Tirdzniecības/biroja ēka” 1.stāvā, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 003), kas sastāv no telpām 54,01 m² platībā (51,30 m² un 2,71 m² platībā), termiņu uz 5 gadiem līdz 2030.gada 12. novembrim;
2. uzdot Siguldas novada pašvaldības iestādes “Siguldas novada pašvaldības centrālā pārvalde” Attīstības un investīciju pārvaldei sagatavot vienošanos ar [A.P.], personas kods [...], par 2015.gada 12.augusta nomas līguma Nr. 2015/867 termiņa pagarināšanu līdz 2030.gada 12. novembrim, nosakot, ka no 2025.gada 13.novembra nomnieks maksā nomas maksu 248,45 EUR (divi simti četrdesmit astoņi euro 45 centi) un pievienotās vērtības nodokli 21%, kas ir 52,17 EUR (piecdesmit divi euro 17 centi), **kopā** 300,62 EUR (trīsi simti euro 62 centi) mēnesī;
3. vienošanās paredzēt pienākumu nomniekam kompensēt neatkarīgā vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa” reģ.Nr.40003554692, 2025.gada 22.janvāra vērtējuma atlīdzības summu 60,50 EUR (sešdesmit euro 50 centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodokli 10,50 EUR (desmit euro 50 centi) apmērā;
4. Siguldas novada pašvaldības iestādes “Siguldas novada pašvaldības centrālā pārvalde” Attīstības un investīciju pārvaldei nodrošināt informācijas par nomas līguma pagarināšanu publicēšanu Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

9.§

Par telpu nomas līguma Nr. 2015/869 termiņa pagarināšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes uzņēmējdarbības projektu vadītāja D. S. Zariņa

Izskatot [M.L.], personas kods [..], deklarētā adrese: [..], Sigulda, Siguldas nov., LV-2150, turpmāk – Nomnieks, 2025.gada 3.septembra iesniegumu (reģistrēts Siguldas novada pašvaldībā ar Nr. A-3.1/9/3247) ar lūgumu pagarināt 2015.gada 12.novembra telpu nomas līgumu Nr. 2015/869, turpmāk – Līgums, ar kuru nomas tiesību izsoles rezultātā Nomnieks ieguva nomas tiesības uz mākslinieku, dizaineru vai amatnieku darbnīcu Nr.1.5 nekustamajā īpašumā “Tirdzniecības/biroja ēka” 1.stāvā, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 003), kas sastāv no telpām 27,94 m² platībā (25,56 m² un 2,38 m² platībā), **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības, turpmāk – Pašvaldība, 2015.gada 15. oktobra rīkotās izsoles rezultātiem, noslēgto Līgumu, Nomnieks uz pieciem gadiem pieņēmis lietošanā mākslinieku, dizaineru vai amatnieku darbnīcu Nr.1.5, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 003), kas sastāv no telpas 25,56 m², palīgtelpas 2,38 m²;
2. saskaņā ar Vienošanās Nr.3 pie Līguma tā darbības termiņš noteikts līdz 2025.gada 12.novembrim;
3. Nomnieks lūdz pagarināt Līgumu līdz 2030.gada 12.novembrim;
4. atbilstoši Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktam, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu;
5. saskaņā ar Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu pašvaldībai 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;
6. saskaņā ar attīstības plānošanas dokumentā “Siguldas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2021.-2045.gadam” noteiktajiem Siguldas novada attīstības virzieniem un stratēģiskajiem mērķiem pašvaldības resursi tiek ieguldīti iedzīvotāju labklājības celšanā, uzlabojot dzīves telpas kvalitatīvi un veidojot ekonomisko aktivitāti veicinošo vidi;
7. saskaņā ar attīstības plānošanas dokumenta “Siguldas novada Attīstības programmas 2021.-2027.gadam” Rīcības plāna uzdevumu U30. *Veicināt investīciju piesaisti ekonomikas attīstībai rīcība R.121. ir pašvaldības līdzdalība investīciju piesaistei uzņēmējdarbības vides uzlabošanai, Rīcības plāna uzdevumu U29. Veidot ekonomiskai attīstībai nepieciešamo infrastruktūru un darba vietu radīšanu rīcība R.119. ir veicināt jaunu mazo un vidējo uzņēmumu veidošanos un darba vietu skaita pieaugumu;*
8. kārtību, kādā notiek pašvaldībai piederošas mantas iznomāšana, nosaka Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, turpmāk – Noteikumi. Atbilstoši Noteikumu:
 - 8.1. 12.punktam, *lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs;*
 - 8.2. 18.punktam, *iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā;*
 - 8.3. 19.punktam, *nomas līgumu ar attiecīgo nomnieku nepagarina, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu ar nomnieku noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomnieka rīcības dēļ;*
 - 8.4. 20.punktam, *nomas līgumu ir tiesības nepagarināt ar nomnieku, kurš pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu nav labticīgi pildījis attiecīgajā vai citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu,*

ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturksņa nomas maksas aprēķina periods, vai iznomātājam zināmi ar publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanu saistīto maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju;

9. Līgumā noteiktos pienākumus Nomnieks ir pildījis labticīgi, un Nomniekam nav nenokārtotas saistības pret Pašvaldību. Pašvaldība nav vienpusēji izbeigusi citu ar Nomnieku noslēgtu līgumu par īpašuma lietošanu dēļ līgumā uzņemto saistību neizpildes. Sūdzības par Nomnieka darbību nav saņemtas;
10. Noteikumu 21.punktā noteikts, ka, *pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;*
11. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmā daļa nosaka, *ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.* Minētā panta pirmā daļa nosaka, *ja slēdz šā panta pirmajā daļā minēto nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;*
12. Pašvaldības iestāde "Siguldas novada pašvaldības centrālā pārvalde", reģ.Nr. 40900039868, nomas maksas pārskatīšanai ir organizējusi ēkas novērtēšanu, kuru 2025.gada 22.janvārī veica SIA "VCG ekspertu grupa" reģ.Nr.40003554692, sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Pēteris Strautmanis (LĪVA īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.92), nosakot nomas maksu 4,60 EUR/m² (četri euro 60 centi) bez pievienotā vērtības nodokļa;
13. saskaņā ar Noteikumu 22.punktu, *pagarinot nomas līguma termiņu vai pārjaunojot nomas līgumu, iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas vai pārjaunojuma līguma noslēgšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 26. punktā minētajā tīmekļvietnē.*

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu un pirmo daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 18., 21., 22., 26.punktiem, atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. pagarināt starp Siguldas novada pašvaldību un [M.L.], personas kods [...], noslēgtā 2015. gada 12.novembra nomas līguma Nr. 2015/869, ar kuru iznomāta mākslinieku, dizaineru vai amatnieku darbnīca Nr.1.5 nekustamajā īpašumā Tirdzniecības/biroja ēka" 1.stāvā, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 003), kas sastāv no telpām 27,94 m² platībā (25,56 m² un 2,38 m² platībā), termiņu uz 5 gadiem līdz 2030.gada 12. novembrim;
2. uzdot Siguldas novada pašvaldības iestādes "Siguldas novada pašvaldības centrālā pārvalde" Attīstības un investīciju pārvaldei sagatavot vienošanos ar [M.L.] personas kods [...], par 2015.gada 12.augusta nomas līguma Nr. 2015/869 termiņa pagarināšanu līdz 2030.gada 12. novembrim, nosakot, ka no 2025.gada 13.novembra nomnieks maksā nomas maksu 128,52 EUR (viens simts divdesmit astoņi euro 52 centi) un pievienotās

- vērtības nodokli 21%, kas ir 26,99 EUR (divdesmit seši *euro* 99 centi), **kopā** 155,51 EUR (viens simts piecdesmit pieci *euro* 51 cents) mēnesī;
3. vienošanās paredzēt pienākumu nomniekam kompensēt neatkarīgā vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ.Nr.40003554692, 2025.gada 22.janvāra vērtējuma atlīdzības summu 60,50 EUR (sešdesmit *euro* 50 centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodokli 10,50 EUR (desmit *euro* 50 centi) apmērā;
 4. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

10.§

Par telpu nomas līguma Nr. 2020/634 termiņa pagarināšanu

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes uzņēmējdarbības projektu vadītāja D.S.Zariņa

Izskatot SIA “Baltu Rotas”, vienotās reģistrācijas Nr. 40103127729, juridiskā adrese: Bērzu iela 8, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150, turpmāk – Nomnieks, 2025.gada 12.septembra iesniegumu (reģistrēts Siguldas novada pašvaldībā ar Nr. A-3.1/8/4887) ar lūgumu pagarināt 2015.gada 12.novembra telpu nomas līgumu Nr. 2015/870, turpmāk – Līgums, ar kuru nomas tiesību izsoles rezultātā Nomnieks ieguva nomas tiesības uz mākslinieku, dizaineru vai amatnieku darbnīcu Nr.1.1 nekustamajā īpašumā “Tirdzniecības/biroja ēka” 1.stāvā, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 003), kas sastāv no telpām 83,47 m² platībā (81,06 m² un 2,41 m² platībā), **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības, turpmāk – Pašvaldība, 2015.gada 15. oktobra rīkotās izsoles rezultātiem, noslēgto Līgumu Nomnieks uz pieciem gadiem pieņēmis lietošanā mākslinieku, dizaineru vai amatnieku darbnīcu Nr.1.1, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 003), kas sastāv no telpas 81,06 m², palīgtelpas 2,41 m²;
2. saskaņā ar Vienošanās Nr.3 pie Līguma tā darbības termiņš noteikts līdz 2025.gada 12.novembrim;
3. Nomnieks lūdz pagarināt Līgumu līdz 2030.gada 12.novembrim;
4. atbilstoši Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktam, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu;
5. saskaņā ar Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu pašvaldībai 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;
6. saskaņā ar attīstības plānošanas dokumentā “Siguldas novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2021.-2045.gadam” noteiktajiem Siguldas novada attīstības virzieniem un stratēģiskajiem mērķiem pašvaldības resursi tiek ieguldīti iedzīvotāju labklājības celšanā, uzlabojot dzīves telpas kvalitatīvi un veidojot ekonomisko aktivitāti veicinošo vidi;
7. saskaņā ar attīstības plānošanas dokumenta “Siguldas novada Attīstības programmas 2021.-2027.gadam” Rīcības plāna uzdevumu U30. *Veicināt investīciju piesaisti ekonomikas attīstībai rīcība R.121. ir pašvaldības līdzdalība investīciju piesaistei uzņēmējdarbības vides uzlabošanai, Rīcības plāna uzdevumu U29. Veidot ekonomiskai attīstībai nepieciešamo infrastruktūru un darba vietu radīšanu rīcība R.119. ir veicināt jaunu mazo un vidējo uzņēmumu veidošanos un darba vietu skaita pieaugumu.*;
8. kārtību, kādā notiek pašvaldībai piederošas mantas iznomāšana, nosaka Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, turpmāk – Noteikumi. Atbilstoši Noteikumu:
 - 8.1. 12.punktam, *lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs;*
 - 8.2. 18.punktam, *iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā;*

- 8.3. 19.punktam, *nomas līgumu ar attiecīgo nomnieku nepagarina, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis citu ar nomnieku noslēgto līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomnieka rīcības dēļ;*
- 8.4. 20.punktam, *nomas līgumu ir tiesības nepagarināt ar nomnieku, kurš pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas par nomas līguma pagarināšanu nav labticīgi pildījis attiecīgajā vai citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, tai skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, ja līgumā noteikts viena mēneša nomas maksas aprēķina periods, vai vienu maksājuma periodu, ja līgumā noteikts viena ceturksņa nomas maksas aprēķina periods, vai iznomātājam zināmi ar publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanu saistīto maksājumu parādi, vai nomniekam ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju.*
9. Līgumā noteiktos pienākumus Nomnieks ir pildījis labticīgi, un Nomniekam nav nenokārtotas saistības pret Pašvaldību. Pašvaldība nav vienpusēji izbeigusi citu ar Nomnieku noslēgtu līgumu par īpašuma lietošanu dēļ līgumā uzņemto saistību neizpildes. Sūdzības par Nomnieka darbību nav saņemtas;
10. Noteikumu 21.punktā noteikts, ka, *pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata, piemērojot šajos noteikumos minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā līgumā noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;*
11. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmā daļa nosaka, *ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem. Minētā panta pirmā prim daļa nosaka, ja slēdz šā panta pirmajā daļā minēto nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;*
12. Pašvaldības iestāde “Siguldas novada pašvaldības centrālā pārvalde”, reģ.Nr. 40900039868, nomas maksas pārskatīšanai ir organizējusi ēkas novērtēšanu, kuru 2025.gada 22.janvārī veica SIA “VCG ekspertu grupa” reģ.Nr.40003554692, sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Pēteris Strautmanis (LĪVA īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.92), nosakot nomas maksu 4,60 EUR/m² (četri euro 60 centi) bez pievienotā vērtības nodokļa;
13. saskaņā ar Noteikumu 22.punktu, *pagarinot nomas līguma termiņu vai pārjaunojot nomas līgumu, iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas vai pārjaunojuma līguma noslēgšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 26. punktā minētajā tīmekļvietnē.*

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu un pirmo prim daļu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 18., 21., 22., 26.punktiem, atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. pagarināt starp Siguldas novada pašvaldību un SIA “Baltu Rotas”, vienotās reģistrācijas Nr. 40103127729, noslēgtā 2015. gada 12.novembra nomas līguma Nr. 2015/870, ar kuru iznomāta mākslinieku, dizaineru vai amatnieku darbnīca Nr.1.1 nekustamajā īpašumā Tirdzniecības/biroja ēka” 1.stāvā, Pils ielā 16, Siguldā (kadastra apzīmējums 8015 002 1818 003), kas sastāv no telpām 83,47 m² platībā (81,06 m² un 2,41 m² platībā), termiņu uz 5 gadiem līdz 2030.gada 12. novembrim;
2. uzdot Siguldas novada pašvaldības iestādes “Siguldas novada pašvaldības centrālā pārvalde” Attīstības un investīciju pārvaldei sagatavot vienošanos ar SIA “Baltu Rotas”, vienotās reģistrācijas Nr. 40103127729, par 2015.gada 12.augusta nomas līguma Nr. 2015/870 termiņa pagarināšanu līdz 2030.gada 12. novembrim, nosakot, ka no 2025.gada 13.novembra nomnieks maksā nomas maksu 383,96 EUR (trīsi simti astoņdesmit trīs *euro* 96 centi) un pievienotās vērtības nodokli 21%, kas ir 80,63 EUR (astoņdesmit *euro* 63 centi), **kopā** 464,59 EUR (četri simti sešdesmit četri *euro* 59 centi) mēnesī;
3. vienošanās paredzēt pienākumu nomniekam kompensēt neatkarīgā vērtētāja SIA “VCG ekspertu grupa”, reģ.Nr.40003554692, 2025.gada 22.janvāra vērtējuma atlīdzības summu 60,50 EUR (sešdesmit *euro* 50 centi), tai skaitā pievienotās vērtības nodokli 10,50 EUR (desmit *euro* 50 centi) apmērā;
4. Siguldas novada pašvaldības iestādes “Siguldas novada pašvaldības centrālā pārvalde” Attīstības un investīciju pārvaldei nodrošināt informācijas par nomas līguma pagarināšanu publicēšanu Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

11.§

Par grozījumiem 2010.gada 6. jūnija zemes nomas līgumā Nr.53/10 un funkcionāli nepieciešamo zemi gatera ēkai (kadastra apzīmējums 8074 005 0428 001)

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

Izskatot Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļas ziņojumu, SIA “Sidgunda 2”, reģ.Nr. 40003545327, Kroņu iela 3, Sidgunda, Mālpils pag., Siguldas nov., LV-2152 (turpmāk – SIA “Sidgunda 2”) vēstuli Nr.01-03/12 (reģistrēta Siguldas novada pašvaldībā ar reģ. Nr. A-3.1/8/4818) un [S.G.], dzīvesvietas adrese: [..], Laubere, Lauberes pagasts, Ogres novads, Latvija, LV-5044 iesniegumu (reģistrēta Siguldas novada pašvaldībā ar reģ. Nr. A-6.6/13/2300) par zemes nomu uz zemes vienības Juglas ielā 28, Sidgundā, Mālpils pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8074 005 0428) esošo būvju uzturēšanai, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Mālpils zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000485976 datiem nekustamā īpašuma Sidgundas Vagari ar kadastra Nr. 8074 005 0428, kura sastāvā ir zemes vienība Juglas ielā 28, Sidgundā, Mālpils pag., Siguldas nov., platība 0,9150 ha (kadastra apzīmējums 8074 005 0428) un Ābeļu iela 4, Sidgundā, Mālpils pag., Siguldas nov., platība 0,0241 ha (kadastra apzīmējums 8074 005 0442), īpašnieks ir Siguldas novada pašvaldība;
2. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Mālpils zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000608376 datiem nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8074 005 0672, kura sastāvā ir zemes vienība Kroņu ielā 5, Sidgundā, Mālpils pag., Siguldas nov., platība 0,4155 ha (kadastra apzīmējums 8074 005 0660), īpašnieks ir Siguldas novada pašvaldība;
3. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības Juglas ielā 28, Sidgundā, Mālpils pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8074 005 0428) atrodas:
 - 3.1. kalte ar kadastra apzīmējumu 8074 005 0428 002, graudu pieņemšanas punkts ar kadastra apzīmējumu 8074 005 0428 003, pirmsreģistrēta apvidū esoša būve – svaru punkts - ar

- kadastra apzīmējumu 8074 005 0428 004, kas saskaņā ar SIA "Sidgunda 2" 2024. gada 3.oktobra vēstulē Nr.01-03/12, kas Siguldas novada pašvaldībā 2025.gada 9. septembrī reģistrēta ar Nr. A-3.1/8/4818, ir SIA "Sidgunda 2" bilancē;
- 3.2. gateris, kadastra apzīmējums 8074 005 0428 001, kas saskaņā ar Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000554633 datiem ir [S.G.] īpašumā (2024. gada 8. maija lēmums);
4. starp Mālpils novada pašvaldību kā iznomātāju un SIA "Sidgunda 2" kā nomnieku 2010. gada 6.jūnijā ir noslēgts zemes nomas līgums Nr.53/10, kas grozīts ar šādām vienošanām: 1) 2017.gada 7.septembra Vienošanos Nr.1, 2) 2019.gada 27.augusta Vienošanos Nr.2 un 3) 2021.gada 20.janvāra Vienošanos Nr.3, ar kuru iznomātājs nodod un nomnieks pieņem nomas lietošanā šādas zemes vienības:
- 4.1. nekustamā īpašuma Sidgundas Vagari, kadastra Nr. 8074 005 0428, sastāvā esošo zemes vienību ar adresi Ābeļu iela 4, Sidgunda, Mālpils novads, kadastra apzīmējums 8074 005 0442, platība 0,0241 ha,
- 4.2. zemes vienību ar adresi Juglas iela 28, Sidgunda, Mālpils novads, kadastra apzīmējums 8074 005 0428, platība 0,9150 ha,
- 4.3. nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8074 005 0672 sastāvā esošo zemes vienību ar adresi Kroņu iela 5, Sidgunda, Mālpils novads, kadastra apzīmējums 8074 005 0660, platība 0,4155 ha, ar nomas mērķi – lauksaimnieciska rakstura uzņēmuma apbūve un nomas līguma termiņu līdz 2030.gada 31.decembrim;
5. šī lēmuma konstatējošās daļas 4.punktā un tā apakšpunktos minētās zemes vienības pirms to iznomāšanas atradās SIA "Sidgunda 2" pastāvīgā lietošanā saskaņā ar Mālpils pagasta TDP 20. sasaukuma 13. sesijas lēmumu;
6. atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punktam, Siguldas novada pašvaldība ir Mālpils novada pašvaldības institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja;
7. ievērojot izmaiņas uz zemes vienības ar adresi Juglas iela 28, Sidgunda, Mālpils pagasts, Siguldas novads ar kadastra apzīmējumu 8074 005 0428 esošo ēku īpašnieku sastāvā, nepieciešams mainīt nomas platību ar SIA "Sidgunda 2" 2010. gada 6. jūnijā noslēgtajā zemes nomas līgumā Nr.53/10, noslēdzot atbilstošo vienošanos pie zemes nomas līguma par nomas platību 0,5179 ha (Grafiskais pielikums Nr.1) un uz minētās zemes vienības esošajai gatera ēkai ar kadastra apzīmējumu 8074 005 0428 001 noteikt uzturēšanas platību 0,3971 ha (Grafiskais pielikums Nr.2);
8. ņemot vērā iepriekš minēto, vienlaikus ir nepieciešams lemt arī par ceļa servitūta nodibināšanu uz Siguldas novada pašvaldības īpašumā esošās zemes vienības ar adresi Juglas iela 28, Sidgunda, Mālpils pagasts Siguldas novads ar kadastra apzīmējumu 8074 005 0428 par labu piekļuvei uz tās esošajām ēkām/būvēm ar kadastra apzīmējumiem 8074 005 0428 002, 8074 005 0428 003, 8074 005 0428 004, atbilstoši lēmumam pievienotajam grafiskajam pielikumam, kurā noteikts ceļa servitūta garums 10,4 m, platums 9 m, laukums 0,0094 ha;
9. saskaņā ar Civillikuma 1231.panta 3.punktu servitūtus nodibina ar līgumu;
10. saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 38.panta otro daļu būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 euro gadā. Saskaņā ar minētā likuma 42. piekto daļu, ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar šā likuma 14. panta pirmās daļas 1., 2., 3. vai 4. punktu un zemes īpašnieks ir publiska persona, šā likuma 38. panta prasības piemēro ar 2024. gada 1. janvāri;
11. saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1. panta otrās daļas 12. punktu un Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr. 495 "Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" normu piemērošanas kārtība" 3.¹ punktu no 2024. gada 1. janvāra tāda pašvaldībai piederošā un piekritīgā zeme (tās daļa), uz kuru pastāv likumiskās zemes lietošanas tiesības, ar nekustamā īpašuma nodokli nav apliekama.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. un 42.panta piekto daļu, likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 12. punktu un Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr. 495 “Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” normu piemērošanas kārtība” 3.¹ punktu, Civillikuma 1231.panta 3.punktu, atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. veikt grozījumus 2010. gada 6.jūnija zemes nomas līgumā Nr.53/10, kas noslēgts starp Mālpils novada pašvaldību kā iznomātāju (Siguldas novada pašvaldība ir šī līguma tiesību un saistību pārņēmēja) un SIA “Sidgunda 2”, reģistrācijas Nr.40003545327, noslēdzot vienošanos Nr.4 pie zemes nomas līguma, izsakot tā 1.1. punktu šādā redakcijā:
*“1.1. Iznomātājs nodod un nomnieks pieņem nomas lietošanā 3 (trīs) zemes vienības (turpmāk-zemes vienības):
nekustamā īpašuma Sidgundas Vagari, kadastra Nr. 8074 005 0428, sastāvā esošo:
zemes vienību ar adresi Ābeļu iela 4, Sidgunda, Mālpils pagasts, Siguldas novads, kadastra apzīmējums 8074 005 0422, platība 0,0241 ha, iznomātās zemes vienības lietošanas mērķis – lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve, kods -1003,
zemes vienību ar adresi Juglas iela 28, Sidgunda, Mālpils pagasts, Siguldas novads, kadastra apzīmējums 8074 005 0428, platība 0,5179 ha, iznomātās zemes vienības lietošanas mērķis – lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve, kods -1003,
nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 8074 005 0672 sastāvā esošo zemes vienību ar adresi Kronu iela 5, Sidgunda, Mālpils pagasts, Siguldas novads, kadastra apzīmējums 8074 005 0660, platība 0,4155ha, iznomātās zemes vienības lietošanas mērķis – lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve, kods -1003”.*
2. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot vienošanos Nr.4 par grozījumiem 2010. gada 6.jūnija zemes nomas līgumā Nr.53/10;
3. nodibināt ceļa reālservitūtu 0,0094 ha platībā, atbilstoši pievienotajam Grafiskajam pielikumam Nr.3, kalpojošā nekustamā īpašuma, kadastra Nr. 8074 005 0428, Sidgundas Vagari zemes vienībā Juglas ielā 28, Sidgunda, Mālpils pag., Siguldas nov., kadastra apzīmējums 8074 005 0428, par labu uz zemes vienības esošajām ēkām/būvēm: kaltei ar kadastra apzīmējumu 8074 005 0428 002, graudu pieņemšanas punktam ar kadastra apzīmējumu 8074 005 0428 003, svaru punktam ar kadastra apzīmējumu 8074 005 0428 004;
4. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot līgumu par ceļa servitūta nodibināšanu ar SIA “Sidgunda 2”, reģistrācijas Nr. 40003545327;
5. noteikt, ka [S.G.] maksā iznomātājam likumiskās zemes lietošanas tiesību maksu 4 % apmērā par lietošanā esošās zemes vienības ar adresi Juglas iela 28, Sidgunda, Mālpils pagasts, Siguldas novads ar kadastra apzīmējumu 8074 005 0428 daļu 0,3971 ha platībā (Grafiskais pielikums Nr.2) no 2024.gada 8.maija, kas ir funkcionāli nepieciešama ēkas uzturēšanai, no universālas kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk par 50 euro gadā;
6. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

12.§

Par Inčukalna novada pašvaldības domes 2014.gada 19.novembra lēmuma “Par starpgabalu noteikšanu” (prot.Nr.20, 72.§ 7.p) atcelšanu

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

Izskatot SIA "BaltSurvey", reģistrācijas Nr. 40003761022, juridiskā adrese Kaivas iela 33 k-2 - 62, Rīga, LV-1021 pārstāvja, sertificēta mērnieka Jurijs Dončenko (turpmāk - Mērnieks), 2025.gada 7.augusta iesniegumu (reģistrēts Siguldas novada pašvaldībā ar Nr. A-6.6/2/4268) ar lūgumu atcelt pašvaldības lēmumu, ar kuru noteikts, ka zemes vienība (kadastra apzīmējums 8064 006 0502) noteikta kā piekritīga pašvaldībai, **komiteja konstatē:**

1. 2025. gada 6. augusta SIA "BaltSurvey", reģistrācijas Nr. 40003761022, vēstulē Nr.2-04-Z/159 norādīts, ka mērnieks Jurijs Dončenko (sertifikāta Nr.AB0048, derīgs no 07.12.2010. līdz 06.12.2025.), veicot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0104 - Riekstu iela 10, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, zemes kadastrālo uzmērīšanu, konstatēja, ka starpgabals ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0502 starp zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8064 006 0104 - Riekstu iela 10 un 8064 006 0237 - Vītolu iela 2, izveidots nepamatoti. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0104 robežojas ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0237 gan dabā, gan saskaņā ar Valsts zemes dienesta arhīva dokumentiem. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0502 0,01ha platībā, kas reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 80640030107 sastāvā, tika noteikta kā pašvaldībai piekritīgā zeme un Siguldas novada pašvaldība reģistrēta kā nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs;
2. Ar Inčukalna novada domes 2014.gada 19.novembra lēmumu (protokols Nr.20, 72.§ 7.p.) "Par starpgabalu noteikšanu" nolemts, ka pašvaldībai piekrīt zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0502, platība 0.01 ha, tā uzņemta Siguldas novada pašvaldības bilanci;
3. atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punktam, Siguldas novada pašvaldība ir Inčukalna novada pašvaldības institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja, un Siguldas novada pašvaldība valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta kā tiesiskais valdītājs;
4. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 55.panta 1.daļa nosaka, ka kadastra objektu un kadastra datus reģistrē, kā arī kadastra datus aktualizē Valsts zemes dienests, savukārt 93.pants nosaka, ka, ja Valsts zemes dienests konstatējis kadastra datu neatbilstību dokumentiem, uz kuru pamata kadastra dati reģistrēti vai aktualizēti, tas normatīvajos aktos noteiktajā termiņā izlabo kļūdainos kadastra datus, tos aktualizējot.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, atklāti atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. atcelt Inčukalna novada domes 2014.gada 19.novembra lēmumu (protokols Nr. 20, 72.§ 7.p) "Par starpgabalu noteikšanu";
2. izslēgt no Siguldas novada bilances zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0502, platība 0.01 ha;
3. lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi;
4. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

13.§

Par zemes vienības Vārnu ielā 6, Eglupē, Inčukalna pag., Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8064 007 0758) iznomāšanu

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

Izskatot [N.S.], dzīvesvietas adrese: [..], Rīga, pilnvarotās personas Voldemāra Saliņa 2025. gada 4.septembra iesniegumu, kas Siguldas novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) reģistrēts ar

Nr. A-6.6/13/3282, ar lūgumu noslēgt zemes nomas līgumu par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8064 007 0758, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Inčukalna novada domes 2012. gada 19. septembra lēmumu "Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu un zemes piederību pašvaldībai" (protokols Nr. 14, 27.§) [N.S.] izbeigtas zemes lietošanas tiesības uz pastāvīgā lietošanā piešķirto zemi Vārnu iela 6, Egļupe, Inčukalna pagastā, Inčukalna novadā (kadastra apzīmējums 8064 007 0758) (turpmāk – zemes vienība) un noteikts, ka šī zeme piekrīt Inčukalna novada pašvaldībai;
2. pamatojoties uz Inčukalna novada domes 2012. gada 15. augusta lēmumu "Par zemes iznomāšanu", 2013. gada 17. oktobrī ir noslēgts zemes nomas līgums, ar kuru Inčukalna novada pašvaldība ir iznomājusi [N.S.] zemes vienību. Zemes nomas līguma termiņš 2025. gada 16. oktobris;
3. atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punktam, Siguldas novada pašvaldība ir Inčukalna novada pašvaldības institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja;
4. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības atrodas pirmsreģistrētas būves - dzīvojamā māja (pirmreģistrācijas kadastra apzīmējums 8064 007 0758 001) un siltumnīca (pirmreģistrācijas kadastra apzīmējums 8064 007 0758 002);
5. saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 4.punktu un 25.panta otro daļu, personas, kurām izbeidzas zemes pastāvīgās lietošanas tiesības, iegūst nomas pirmtiesības uz lietošanā bijušo zemi. Zemes nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav mazāks par 10 gadiem, ja vien zemes nomnieks nevēlās noslēgt zemes nomas līgumu uz īsāku termiņu. Ja zemes nomnieks vēlas, zemes nomas līgums tiek pagarināts. Zemes nomniekam ir tiesības zemes nomas līgumu ierakstīt zemesgrāmatā;
6. saskaņā ar Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumu Nr.644 "Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību" 2.punktu lauku apvidus zemes nomas līgumu (turpmāk – nomas līgums) par visu pastāvīgā lietošanā piešķirto zemi vai šīs zemes daļu var noslēgt persona, kas ieguvusi nomas pirmtiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta otro daļu, bet 7.punkts nosaka, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā pirmtiesīgā persona vai nomnieks. Nomas līgumā par zemi gada nomas maksa nosakāma 0,5 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības.

Ņemot vērā iepriekšminēto un pamatojoties uz Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 4.punktu un 25.panta otro daļu, Ministru kabineta 30.08.2005. noteikumu Nr.644 "Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību" 2. un 7.punktu, atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. iznomāt [N.S.] nekustamā īpašuma Vārnu iela 6, Egļupe, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, kadastra Nr.8064 007 0758, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8064 007 0758, platība 0,0629 ha.
2. Noteikt zemes nomas termiņu 10 gadi un nomas maksu 0,5 % no zemes kadastrālās vērtības gadā. Nomnieks maksā arī nekustamā īpašuma nodokli par zemi un PVN.
3. Noteikt, ka par zemes vienības daļas faktisko lietošanu par periodu no 2025. gada 17.oktobra līdz zemes nomas līguma noslēgšanas dienai [N.S.] maksā iznomātājam nomas maksu lēmuma lemjošās daļas 2. punktā noteiktajā apmērā.
4. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai sagatavot zemes nomas līgumu;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

14.§

Par Inčukalna novada pašvaldības domes 2013.gada 20.novembra lēmuma “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu un zemes piederību pašvaldībai” (prot.Nr.13, 84.§) atcelšanu

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

Izskatot Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās pārvaldes 2025.gada 8.augusta vēstuli (reģistrēts pašvaldībā ar Nr. A-6.6/2/4300) ar lūgumu atcelt Inčukalna novada domes 2013.gada 20.novembra lēmumu Nr.84.§ (protokols Nr.13) “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu un zemes piederību pašvaldībai”, kā arī izslēgt minēto zemes vienību no Siguldas novada bilances, **komiteja konstatē:**

1. ar Inčukalna novada domes 2013.gada 20.novembra lēmumu Nr. 84.§ (protokols Nr.13) “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu un zemes piederību pašvaldībai” [A.P.] ir izbeigtas zemes lietošanas tiesības uz pastāvīgā lietošanā piešķirto apbūves zemi Mēness iela 5, Inčukalns, Inčukalna pag., Inčukalna nov. 0,3840 ha platībā, kadastra apzīmējums 8064 006 0339, un zemes vienība noteikta kā piekrītoša Inčukalna novada pašvaldībai;
2. atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma, kas stājās spēkā 2020.gada 23.jūnijā, pārejas noteikumu 6.punktam, Siguldas novada pašvaldība ir Inčukalna novada pašvaldības institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja;
3. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā zemes vienība Mēness iela 5, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas nov. 0,3840 ha platībā, kadastra apzīmējums 8064 006 0339, reģistrēta kā piekritīga Siguldas novada pašvaldībai;
4. Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās pārvalde 2025.gada 8. augusta vēstulē informē, ka par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 8064 006 0339 zemes vienību Mēness ielā 5, Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, 0,3840 ha platībā, kadastra apzīmējums 8064 006 0339 Zemes komisijas lietā pieejams Rīgas rajona Inčukalna pagasta padomes 1995.gada 10.maija lēmums Nr.17. 2./5 “Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu” (turpmāk – Lēmums), kas nav bijis reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Ar Lēmumu nolemts atjaunot zemes īpašuma tiesības [A.P.] uz zemi 0,384 ha kopplatībā, secīgi, Lēmums aplicina zemes tiesisku iegūšanu [A.P.];
5. lai [A.P.] varētu realizēt savas tiesības, ir nepieciešams lemt par Inčukalna novada domes 2013.gada 20.novembra lēmuma Nr. 84.§ (protokols Nr.13) “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu un zemes piederību pašvaldībai” atcelšanu un zemes vienības Mēness iela 5, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas nov. 0,3840 ha platībā, kadastra apzīmējums 8064 006 0339 izslēgšanu no Siguldas novada pašvaldības bilances.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. atcelt Inčukalna novada domes 2013.gada 20.novembra lēmumu Nr. 84.§ (protokols Nr.13) “Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu un zemes piederību pašvaldībai”;
2. izslēgt no Siguldas novada bilances zemes vienību Mēness iela 5, Inčukalna, Inčukalna pag., Siguldas nov. ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0339;
3. lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi;
4. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

15.§

Par būvju ar kadastra apzīmējumu 80420070088001, 80420070088002, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80420070088 un būves ar kadastra apzīmējumu 80420070145001, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80420070145, Allažmuižas staļļi, Allažu pag., Siguldas nov. pārņemšanu Siguldas novada pašvaldības īpašumā

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

Izskatījusi Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamā īpašuma pārvaldības nodaļas ziņojumu par būvju ar kadastra apz.80420070088001, 80420070088002, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apz.80420070088, un būves ar kadastra apz. 80420070145001, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apz. 80420070145, pārņemšanu Siguldas novada pašvaldības (turpmāk-Pašvaldība) īpašumā un ierakstīšanu zemesgrāmatā uz Pašvaldības vārda, **komiteja konstatē:**

1. Nekustamais īpašums Allažmuižas staļļi, Allažu pag. Siguldas nov., kadastra Nr.8042 007 0088, kas sastāv no zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 8042 007 0088 un 8042 007 0145 (turpmāk – zemes vienības), pieder Pašvaldībai saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Allažu pagasta nodalījumā Nr.10000086113;
2. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8042 007 0088 atrodas būves ar kadastra apzīmējumiem 8042 007 0088 001, 8042 007 0088 002 un uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8042 007 0145 atrodas būve ar kadastra apzīmējumiem 8042 007 0145 001, kurām īpašuma tiesības nav reģistrētas zemesgrāmatā;
3. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem šo būvju tiesiskais valdītājs ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Zirgaudzētava Allaži”, reģ.Nr. 40003128431, kura saskaņā ar publiski pieejamo informāciju 2024.gada 13.martā ir likvidēta;
4. saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta (turpmāk - VID) 2025. gada 18. septembrī sniegto informāciju, saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2024. gada 13. marta lēmumu Nr. 6-12/24012, ar kuru SIA “Zirgaudzētava Allaži” (reģ.Nr. 40003128431) ir izslēgta no komercreģistra, valstij piekritīgā manta - trīs būves (būvju kadastra apzīmējumi 80420070088001, 80420070088002 un 80420070145001), kas atrodas uz pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma Allažmuižas staļļi, Allažu pagastā, Siguldas novadā zemes vienībām (kadastra apzīmējumi 8042 007 0088 un 8042 007 0175), ar Valstij piekritīgā nekustamā īpašuma fakta konstatācijas aktu ir ņemts valsts uzskaitē;
5. 2025. gada 1. janvārī stājās spēkā Ministru kabineta noteikumi Nr. 901 “Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu” (turpmāk-MK noteikumi);
6. saskaņā ar MK noteikumu 10.2.punktu, ja uz nekustamā īpašuma atrodas pašvaldībai piederoša vai piekrītoša būve, kas ir patstāvīgs īpašuma objekts, vai ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts un uzcelta uz zemes, kas piekrīt vai pieder pašvaldībai, nekustamo īpašumu nodod attiecīgai pašvaldībai īpašumā saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, pamatojoties uz Ministru kabineta rīkojumu;
7. pamatojoties uz Civillikuma 968. pantu, uz zemes uzcelta un ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu;
8. 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.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, Ministru kabineta 2025. gada 1.janvāra noteikumu Nr.901 “Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu” 10.2.punktu, atklāti balsojot ar 6 balsīm par

(I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. noteikt, ka būves ar kadastra apzīmējumu 80420070088001, 80420070088002, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 804200 0088, un būve ar kadastra apzīmējumu 8042007014500, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apz.80420070145001, ir nepieciešamas Siguldas novada pašvaldībai, lai izbeigtu dalīto īpašumu un sakārtotu pašvaldības administratīvo teritoriju un pēc Ministru kabineta rīkojuma būves ierakstāmas zemesgrāmatā uz Siguldas novada pašvaldības vārda;
2. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

16.§

Par būves ar kadastra apzīmējumu 42660030075003, kas atrodas uz nekustamā īpašuma Rūpnieku darbnīcas, kadastra Nr.42660030075 zemes vienības “Rūpnieki”, Mores pagasts, Siguldas novads ar kadastra apzīmējumu 42660030075, pārņemšanu Siguldas novada pašvaldības īpašumā

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

Izskatījusi Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamā īpašuma pārvaldības nodaļas ziņojumu par būves ar apzīmējumu 42660030075003, kas atrodas uz nekustamā īpašuma Rūpnieku darbnīcas, kadastra Nr.42660030075, zemes vienības “Rūpnieki”, Mores pagastā, Siguldas novadā ar kadastra apzīmējumu 42660030075 pārņemšanu Siguldas novada pašvaldības (turpmāk-Pašvaldība) īpašumā un ierakstīšanu zemesgrāmatā uz Pašvaldības vārda, **komiteja konstatē:**

1. Nekustamais īpašums Rūpnieku darbnīcas ar kadastra Nr. 4266 003 0075, kas sastāv no zemes vienības “Rūpnieki”, Mores pag., Siguldas nov., platība 0,13 ha, ar kadastra apzīmējumu 4266003007 (turpmāk – zemes vienība), pieder Pašvaldībai saskaņā ar ierakstu Rīgas rajona tiesas Mores pagasta nodalījumā Nr.100000748816;
2. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, uz zemes vienības īpašuma atrodas būve ar kadastra apzīmējumu 42660030075003, kurai īpašuma tiesības nav reģistrētas zemesgrāmatā;
3. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem šīs būves tiesiskais valdītājs ir Rīgas pilsētas viena īpašnieka sabiedrība ar ierobežotu atbildību “HAVLIČKOVAS RĪGAS SABIEDRĪBA”, reģ.Nr. 40103004157, kura saskaņā ar publiski pieejamo informāciju 2010.gada 21.oktobrī tika likvidēta;
4. saskaņā ar Valsts ieņēmuma dienesta (turpmāk- VID) 2025. gada 24. septembrī sniegto informāciju, saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2010. gada 21. oktobra lēmumu Nr. 6-5-136296, ar kuru Rīgas pilsētas viena īpašnieka SIA “HAVLIČKOVAS RĪGAS SABIEDRĪBA” (reģ.Nr. 40103004157) ir izslēgta no komercreģistra, valstij piekritīgā manta būve (kadastra apzīmējums 42660030075003) “Rūpnieki”, Mores pag., Siguldas nov. ar Valstij piekritīgā nekustamā īpašuma fakta konstatācijas aktu ir ņemta valsts uzskaitē;
5. 2025. gada 1. janvārī stājās spēkā Ministru kabineta noteikumi Nr. 901 “Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu” (turpmāk-MK noteikumi);
6. saskaņā ar MK noteikumu 10.2.punktu, ja uz nekustamā īpašuma atrodas pašvaldībai piederoša vai piekrītoša būve, kas ir patstāvīgs īpašuma objekts, vai ja būve ir patstāvīgs īpašuma objekts un uzcelta uz zemes, kas piekrīt vai pieder pašvaldībai, nekustamo īpašumu nodod attiecīgai pašvaldībai īpašumā saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, pamatojoties uz Ministru kabineta rīkojumu;
7. pamatojoties uz Civillikuma 968. pantu, uz zemes uzcelta un ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu;

8. 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.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, Ministru kabineta 2025. gada 1.janvāra noteikumu Nr.901 "Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu" 10.2.punktu, kā arī ņemot vērā Attīstības un uzņēmējdarbības komitejas 2025. gada 16. oktobra sēdes atzinumu (prot.Nr. 9,16.§), atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. noteikt, ka būve ar kadastra apzīmējumu 42660030075003, kas atrodas uz nekustamā īpašuma Rūpnieku darbnīca, kadastra Nr.42660030075, zemes vienības "Rūpnieki", Mores pag., Siguldas nov. ar kadastra apzīmējumu 42660030075, ir nepieciešama Siguldas novada pašvaldībai, lai varētu izbeigt dalīto īpašumu un sakārtotu pašvaldības administratīvo teritoriju un pēc Ministru kabineta rīkojuma būve ar kadastra apzīmējumu 426600300750 ierakstāma zemesgrāmatā uz Siguldas novada pašvaldības vārda;
2. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

17.§

Par pirkuma līguma slēgšanu

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

Diskusijā piedalās: M. Zemītis, J. Vimba, I. Stupele, J. Zilvers (vecākais), M. Rupmejs, I. Bernats

Izskatījusi SIA "Siguldas tirgus", reģistrācijas Nr.42103093647, juridiskā adrese: Rūdolfa Blaumaņa iela 2, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150 valdes locekļa Ērika Grūbes 2025. gada 18. septembra iesniegumu, kas Siguldas novada pašvaldībā reģistrēts ar Nr.A-6.6/2/4991, ar lūgumu atcelt iepriekš noslēgtās vienošanās par SIA "Siguldas tirgus", reģistrācijas Nr.42103093647, īpašumā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0299 maiņu pret Siguldas novada pašvaldībai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0343, ņemot vērā, ka SIA "Siguldas tirgus", reģistrācijas Nr.42103093647, nav finansiālo iespēju iegādāties Siguldas novada pašvaldībai piederošo zemes vienību un lūdz sagatavot dokumentāciju SIA "Siguldas tirgus", reģistrācijas Nr.42103093647, īpašumā esošās zemes vienības Rūdolfa Blaumaņa ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0299 atsavināšanas darījumam par SIA "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948, noteikto tirgus vērtību 7400 EUR (septiņi tūkstoši četri simti *euro*), **komiteja konstatē:**

1. ar Siguldas novada pašvaldības domes 2024.gada 26. septembra lēmumu "Par zemes maiņu un līguma par finansēšanas kārtību būvprojekta izstrādei noslēgšanu" (prot. Nr.17,55.§) nolemts atbalstīt Siguldas novada pašvaldībai piederošās zemes vienības Rūdolfa Blaumaņa ielā 2A, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 003 0343) 0,0764 ha platībā maiņu pret SIA "Siguldas tirgus", reģistrācijas Nr. 42103093647, piederošās zemes vienības Rūdolfa Blaumaņa ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 003 0078) daļu 0,1065 ha platībā, uz kuras atrodas publisks stāvlaukums un brauktuve un kura nepieciešama Siguldas novada pašvaldībai tās funkciju īstenošanai, pēc tās atdalīšanas un reģistrēšanas zemesgrāmatā;
2. nekustamais īpašums Rūdolfa Blaumaņa ielā 2A, Siguldā, Siguldas novadā, kadastra Nr. 8015 003 0343, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0343, reģistrēts Rīgas rajona tiesas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000440375, pieder Siguldas novada pašvaldībai (turpmāk-Pašvaldība);
3. nekustamais īpašums Rūdolfa Blaumaņa ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā, kadastra Nr.8015 003 0301, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0299, reģistrēts Rīgas

- rajona tiesas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.419, pieder SIA “Siguldas tirgus”, reģistrācijas Nr. 42103093647 (turpmāk- SIA “Siguldas tirgus”);
4. ar Siguldas novada Būvvaldes 2024.gada 3.decembra lēmumu “Par zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumu izsniegšanu zemes vienības Rūdolfa Blaumaņa ielā 2, Siguldā, Siguldas nov., ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0301 sadalīšanai” (Nr.51.4) izsniegti zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumi zemes vienībai Rūdolfa Blaumaņa ielā 2, Siguldā, Siguldas nov. ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0301 sadalīšanai, kā rezultātā no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0301 atdalīta zemes vienības daļa, veidojot jaunu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0299 un platību 0,1043 ha, kas pēc atdalīšanas no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.8015 003 0301, tiks veidots kā jauns nekustamais īpašums ar nosaukumu Rūdolfa Blaumaņa ielas posms;
 5. ar Siguldas novada pašvaldības domes 2024.gada 19.decembra lēmumu “Par sadarbību ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Siguldas tirgus”” (prot. Nr. 22, 84.§) nolemts atbalstīt sadarbību un līguma slēgšanu ar SIA “Siguldas tirgus” projekta “Stacijas un Viestura ielu pie Siguldas tirgus un Raunas ielas no Stacijas ielas līdz Viestura ielai, Siguldā pārbūve un teritorijas labiekārtošana” (turpmāk – Pārbūves projekts) realizēšanā. Pamatojoties uz minēto lēmumu, 2025.gada 21.janvārī starp Pašvaldību un SIA “Siguldas tirgus” noslēgts līgums Nr. SNP/2025/31, kurā Pašvaldība un SIA “Siguldas tirgus” vienojās par sadarbību Pārbūves projekta realizēšanā (būvprojekta izstrādāšana, zemes atsavināšanas jautājumi un būvniecības procesa nodrošināšana būvniecības ieceres realizācijai), kā rezultātā Viestura ielā pie Siguldas tirgus un Raunas ielas no Stacijas ielas līdz Viestura ielai, Siguldā, Siguldas novadā, tiks veikta stāvvietu izveide, mikromobilitātes infrastruktūras izveide, teritorijas labiekārtošana un inženiertīklu izbūve;
 6. lai noteiktu maināmo zemes vienību daļu tirgus vērtību, SIA “Vindeks”, reģistrācijas Nr. 40003562948, tika pasūtīts vērtējums, kurš noteicis maināmo zemes vienību daļu tirgus vērtību:
 - 6.1. saskaņā ar SIA “Vindeks” 2025. gada 11. jūnija vērtējumu Siguldas novada pašvaldībai piederošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0343, platība 0,0764 ha, tirgus vērtība noteikta 9 100 EUR (deviņi tūkstoši viens simts *euro*);
 - 6.2. saskaņā SIA “Vindeks” 2025.gada 11. jūnija februāra vērtējumu SIA “Siguldas tirgus” piederošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0299, platība 0,1043 ha, tirgus vērtība noteikta 7 400 EUR (septiņi tūkstoši četri simti *euro*);
 7. ar Pašvaldības domes 2025.gada 26. jūnija lēmumu “Par maiņas līguma slēgšanu” (prot. Nr.7,46.§) nolemts noslēgt maiņas līgumu ar SIA “Siguldas tirgus” par tai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0299 0,1043 ha platībā pret līdzvērtīgu Pašvaldībai piederošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0343 0,0764 ha platībā un noteikt, ka SIA “Siguldas tirgus” sedz maināmo zemes daļu vērtības starpību, kas ir 1 700 EUR (viens tūkstotis septiņi simti *euro*);
 8. 2025. gada 18 septembrī saņemts ar SIA “Siguldas tirgus” iesniegums ar lūgumu slēgt zemes vienības Rūdolfa Blaumaņa ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0299 atsavināšanas darījumu ar Pašvaldību par SIA “Vindeks”, reģistrācijas Nr. 40003562948, noteikto tirgus vērtību 7400 EUR (septiņi tūkstoši četri simti *euro*);
 9. saskaņā ar Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 2.punktu pašvaldības autonomā funkcija ir gādāt par pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana un uzturēšana; parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana; pretplūdu pasākumi; kapsētu un beigto dzīvnieku apbedīšanas vietu izveidošana un uzturēšana), kā arī noteikt teritoriju un būvju uzturēšanas prasības, ciktāl tas saistīts ar sabiedrības drošību, sanitārās tīrības uzturēšanu un pilsētvides ainavas saglabāšanu, savukārt saskaņā ar 73.panta ceturto daļu pašvaldībai 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.

10. ņemot vērā, ka SIA "Siguldas tirgus" īpašumā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0343 nepieciešama Pārbūves projekta realizēšanā, SIA "Siguldas tirgus" 2025. gada 18. septembra iesniegumā izteiktais lūgums ir atbalstāms.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 2.punktu, 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pantu, 8.pantu, atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. izdarīt Siguldas novada pašvaldības domes 2024.gada 26.septembra lēmumā "Par zemes maiņu un līguma par finansēšanas kārtību būvprojekta izstrādei noslēgšanu" (prot. Nr.17, 55.§) šādus grozījumus:
 - 1.1. izteikt nolemjotās daļas 1.punktu šādā redakcijā:

"1. atbalstīt SIA "Siguldas tirgus", reģistrācijas Nr.42103093647, piederošas zemes vienības Rūdolfa Blaumaņa ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 003 0301) daļas ~ 1065 m² platībā (veicot kadastrālo uzmērīšanu, platība var tikt precizēta) iegādi, uz kuras atrodas publisks stāvlaukums un brauktuve un kura nepieciešama Siguldas novada pašvaldībai tās funkciju īstenošanai, pēc tās atdalīšanas un reģistrēšanas zemesgrāmatā;"
 - 1.2. izteikt nolemjotās daļas 2.punktu šādā redakcijā:

"2. uzdot Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Teritorijas attīstības pārvaldes Īpašumu pārvaldības nodaļai pēc SIA "Siguldas tirgus", reģistrācijas Nr.42103093647, īpašumā esošās zemes vienības Rūdolfa Blaumaņa ielā 2, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 003 0301) daļas ~ 1065 m² (veicot kadastrālo uzmērīšanu, platība var tikt precizēta) atdalīšanas un tās reģistrēšanas zemesgrāmatā organizēt sertificēta vērtējuma pasūtīšanu;"
2. atcelt Siguldas novada pašvaldības domes 2025.gada 26.jūnija lēmumu "Par maiņas līguma slēgšanu" (prot. Nr.7, 46.§);
3. noslēgt pirkuma līgumu ar SIA "Siguldas tirgus", reģistrācijas Nr. 42103093647, par tai piederošās zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8015 003 0299, platība 0,1043 ha, kas pēc atdalīšanas no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.8015 003 0301, tiks veidots kā jauns nekustamais īpašums ar nosaukumu Rūdolfa Blaumaņa ielas posms par SIA "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948, noteikto tirgus vērtību 7400 EUR (septiņi tūkstoši četri simti *euro*);
4. atbilstoši šim lēmumam, grozīt 2025.gada 21.janvārī starp Siguldas novada pašvaldību un SIA "Siguldas tirgus", reģistrācijas 42103093647, noslēgto līgumu Nr. SNP/2025/31 par sadarbību projekta "Stacijas un Viestura ielu pie Siguldas tirgus no Raunas ielas no Stacijas ielas līdz Viestura ielai, Siguldā pārbūve un labiekārtošana" realizēšanā;
5. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašuma pārvaldības nodaļai sagatavot pirkuma līgumu ar SIA "Siguldas tirgus";
6. Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Juridiskai un iepirkumu pārvaldei sagatavot grozījumus 2025.gada 21.janvāra līgumā Nr. SNP/2025/31 par sadarbību projekta "Stacijas un Viestura ielu pie Siguldas tirgus no Raunas ielas no Stacijas ielas līdz Viestura ielai, Siguldā pārbūve un labiekārtošana" realizēšanā;
7. naudas līdzekļus šī lēmuma nolemjotās daļas 3.punktā minētā īpašuma iegādei paredzēt 2025.gada budžetā;
8. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

18.§

Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 001 0208 sadali un daļas nodošanu bez atlīdzības valsts īpašumā

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

Izskatot SIA "EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS", reģistrācijas Nr. 40103836785, juridiskā adrese: Emīlijas Benjamiņas iela 3, Rīga, LV-1050, Nekustamo īpašumu atsavināšanas un apsaimniekošanas departamenta 2025. gada 1. septembra iesniegumu (reģistrēts Siguldas novada pašvaldībā ar Nr. A-6.6/2/4648) par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8064 001 0208, kas atrodas Siguldas novada Inčukalna pagastā, nodošanu valstij, Latvijas Republikas Satiksmes ministrijas personā, bezatlīdzības kārtībā, atbilstoši pielikumā pievienotajai ceļa izbūves shēmai minētajā zemes vienībā, **komiteja konstatē:**

1. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma "Vangažu stacija-Kārļzemnieki", Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8064 001 0208, platība 1,2 ha (turpmāk – zemes vienība), ir Siguldas novada pašvaldības tiesiskajā valdījumā (pamats: Inčukalna novada domes 2008. gada 26. septembra lēmums pa zemes piekritību pašvaldībai (prot. Nr.13, 2.§));
2. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienībai reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis "Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā", NĪLM kods 1101;
3. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma Pārejas noteikumu 6. punkts noteic, ka līdz nekustamā īpašuma pirmreizējai ierakstīšanai zemesgrāmatā zemes reformu un privatizāciju regulējošos likumos minētais zemes lietotājs ir kadastra subjekts, kuru Kadastra informācijas sistēmā ieraksta kā lietotāju. Zemes lietotājam ir tiesības ierosināt nekustamā īpašuma objekta un zemes vienības daļas noteikšanu, nekustamā īpašuma objekta veidošanu, kadastra datu aktualizāciju un šo datu labošanu;
4. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 6.punktā noteikts, ka publiskas personas nekustamo un kustamo mantu var atsavināt, nododot bez atlīdzības. Minētā likuma 42.panta otrajā daļā noteikts, ka atvasinātas publiskas personas nekustamo īpašumu var nodot bez atlīdzības citas atvasinātas publiskas personas vai valsts īpašumā, savukārt 5.panta pirmā daļa nosaka, ka atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija;
5. saskaņā ar akciju sabiedrības "RB Rail AS" sniegto informāciju ar Rail Baltica projekta robežu tiek skarta zemes vienības daļa;
6. atbilstoši būvprojekta tehniskajiem risinājumiem, Rail Baltica projekta risinājumi zemes vienību skar daļā ar kopējo platību ~ 0,2898 ha (grafiskajā materiālā daļa 1A + 1B + 1C), paredzot Rail Baltica dzelzceļa pamattrases izbūvi un saistītās infrastruktūras - jauna pašvaldības nozīmes ceļa izbūvi. Zemes vienības daļa 0,0589 ha platībā iekļauta dzelzceļa zemes nodalījuma joslas robežās (grafiskajā materiālā 1A (0,0144 ha + 0,0166 ha) + 1C (0,0279)), savukārt zemes vienības daļas 0,1349 ha un 0,0960 ha platībā (grafiskajā materiālā 1B) iekļautas pašvaldības nozīmes ceļa zemes nodalījuma joslas robežās;
7. Dzelzceļa likuma 15. panta pirmā daļa cita starpā nosaka, ka zeme valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā ir valsts īpašums;
8. likuma "Par autoceļiem" 4. panta pirmā daļa cita starpā nosaka, ka valsts autoceļi un to zemes, tai skaitā ceļu zemes nodalījuma joslas, ar visām šo autoceļu kompleksā ietilpstošajām būvēm ir Latvijas Republikas īpašums. Savukārt, Rail Baltica projekta ietvaros no jauna izbūvētie pašvaldības nozīmes ceļa posmi sākotnēji tiks izbūvēti kā valsts ceļi un pēc būvdarbu pabeigšanas kopā ar zemi saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta

un likuma “Par autoceļiem” 4. panta noteikumiem plānots nodot tos bez atlīdzības pašvaldības īpašumā;

9. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42.¹ panta pirmā daļa paredz, ka pašvaldībai piekrītošo nekustamo īpašumu, ievērojot normatīvajos aktos noteiktos ierobežojumus rīcībai ar piekrītošo nekustamo īpašumu un šā likuma 42. panta nosacījumus, var nodot īpašumā bez atlīdzības, ja pašvaldībai piekrītošais nekustamais īpašums tiek ierakstīts zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda vienlaikus ar ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšanu uz attiecīgo īpašumu;
10. ņemot vērā iepriekš minēto, zemes vienības daļa ar platību 0,2898 ha nododama valstij Satiksmes ministrijas personā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 6.punktu, 5.panta pirmo daļu, 42.panta otro daļu, Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, 73.panta ceturto daļu, likuma “Par autoceļiem” 4. panta noteikumiem, Dzelzceļa likuma 15. panta pirmo daļu, atklāti balsojot ar 5 balsīm par (E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas –1 (I. Bernats), **komiteja nolemj:**

1. piekrist nodot bez atlīdzības valsts īpašumā - Latvijas Republikas Satiksmes ministrijas personā - zemes vienības daļu (kadastra apzīmējums 8064 001 0208), platība 0,2898 ha (vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pie kadastrālās uzmērīšanas), Rail Baltica projekta īstenošanai;
2. Rail Baltica projektam nodalītās zemes vienības daļas (kadastra apzīmējums 8064 001 0208) ar platībām ~ 0,0589 ha, 0,1349 ha un 0,0960 ha (kopā 0,2898 ha) iekļaut jauna nekustamā īpašuma “Rail Baltica dzelzceļa teritorija 1” Inčukalna pagasts, Siguldas novads, sastāvā;
3. pilnvarot SIA “EIROPAS DZELZCEĻA LĪNIJAS” struktūrvienību Nekustamo īpašumu atsavināšanas un apsaimniekošanas departamentu veikt visas nepieciešamās darbības zemes vienības (kadastra apzīmējums 8064 001 0208) sadalīšanai un jaunizveidotā nekustamā īpašuma reģistrēšanu zemesgrāmatā;
4. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

19.§

Par detālplānojuma nekustamā īpašuma Lejnieki Meža Mierā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8064 008 0268, nodošanu publiskajai apspriešanai un atzinumu saņemšanai

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības iestādes Būvvaldes teritorijas plānotāja I. Broka

Izskatot detālplānojuma izstrādātāja SIA “I.K Plānošanas eksperti”, reģ. Nr. 40002142175, 2025. gada 2. oktobrī elektroniski iesniegto detālplānojuma projektu, (Siguldas novada pašvaldībā reģistrēts ar Nr. 142-3.3/313) ar lūgumu pieņemt lēmumu par detālplānojuma nekustamā īpašuma Lejnieki zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8064 008 0298, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, nodošanu publiskai apspriešanai un detālplānojuma izstrādes vadītājas ziņojumu par detālplānojuma projekta turpmāko virzību, Siguldas novada pašvaldības **komiteja konstatē:**

1. izskatot nekustamā īpašuma Lejnieki Meža Mierā, Inčukalna pagastā, Siguldas nov., kadastra Nr. 8064 008 0012, īpašnieka SIA “Kokvalde” valdes locekļa Ulda Pētersona ierosinājumu, Siguldas novada pašvaldības dome 2024. gada 19. decembrī pieņēma lēmumu “Par detālplānojuma izstrādes uzsākšanu nekustamā īpašuma Lejnieki Meža Mierā, Inčukalnā pagastā, Siguldas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8064 008 0298” (protokols Nr.22, 76.§), ar kuru tika atļauts uzsākt detālplānojuma izstrādi un apstiprināts Darba uzdevums;
2. atbilstoši Darba uzdevumam, detālplānojuma izstrādes mērķis ir dzīvojamās apbūves realizēšanai zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8064 008 0268 robežās, plānojot zemes vienību sadali apbūves zemes vienībās, risinot piekļūšanas jautājumus un prettirokšņa pasākumus

- dzīvojamās apbūves teritorijā, paredzot nodrošinājumu ar nepieciešamajiem inženiertīkliem un detalizējot teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus;
3. detālplānojuma izstrādes vadītāja, Siguldas novada Būvvaldes teritorijas plānotāja I. Broka ir sagatavojusi ziņojumu par detālplānojuma projekta turpmāko virzību, kurā sniegts priekšlikums nodot detālplānojuma projektu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, nosakot publiskās apspriešanas termiņu četras nedēļas;
 4. saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 109. punktu izstrādes vadītājs sagatavoto detālplānojuma redakciju kopā ar ziņojumu par tā turpmāko virzību iesniedz izskatīšanai pašvaldības institūcijai, kas pieņem lēmumu nodot projektu publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai, nosakot publiskās apspriešanas termiņu ne īsāku par 15 un ne garāku par 30 darbdienām, vai precizēt detālplānojuma redakciju atbilstoši izstrādes vadītāja ziņojumam.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Teritorijas attīstības plānošanas likuma 12. panta pirmo daļu un 28. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Ministru kabineta 14.10.2014. noteikumu Nr. 628 “Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem” 108. punktu, 109.1. apakšpunktu, 110. punktu, 111. punktu un 112. punktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm par (E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – 1 (I. Bernats), **komiteja nolemj:**

1. nodot detālplānojuma projektu nekustamā īpašuma Lejnieki Meža Mierā, Inčukalna pagastā, Siguldas nov., zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8064 008 0268, publiskajai apspriešanai un institūciju atzinumu saņemšanai;
2. noteikt publiskās apspriešanas termiņu – divdesmit darbdienas, organizējot publisko apspriešanu hibrīdrežīmā;;
3. noteikt, ka ar detālplānojuma projektu var iepazīties valsts vienotajā ģeotelpiskās informācijas portālā www.geolativija.lv (unikālais identifikators https://geolativija.lv/geo/tapis?document=open#document_31263) un pašvaldības tīmekļvietnē www.sigulda.lv, kā arī izdrukas veidā Siguldas novada pašvaldības Inčukalna pagasta valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā Atmodas ielā 4, Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā;
4. Siguldas novada Būvvaldei nodrošināt paziņojuma par detālplānojuma projekta nodošanu publiskajai apspriešanai ievietošanu Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā un Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

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

20.§

Par atsavināmās zemes noteikšanu dzīvojamai mājai Lakstīgalas ielā 3, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 002 3022 005)

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

Izskatījusi dzīvojamās mājas Lakstīgalas ielā 3, Siguldā, Siguldas nov., dzīvokļu īpašnieku kopības deleģētā pārstāvja [E.E.] 2024. gada 12. februāra iesniegumu, kurā lūgts, pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumu, uzsākt dzīvojamai mājai Lakstīgalas ielā 3, Siguldā, Siguldas nov. piespiedu nomā esošā zemesgabala atsavināšanas

procesu ar iesniegumam klāt pievienotu dzīvojamās mājas Lakstīgalas ielā 3, Siguldā, Siguldas novadā, LV-2150, 2024. gada 18. janvāra Kopsapulces protokolu Nr.1, 2019. gada 3. jūnija zemes nomas līgumu un dzīvojamās mājas Lakstīgalas ielā 3, Siguldā, Siguldas nov., 2019. gada 3. jūnija vienošanos EC-L3/2019, **komiteja konstatē:**

1. Dzīvojamā māja Lakstīgalas ielā 3, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 002 3022 005) (turpmāk – Dzīvojamā māja), kurā ir 12 dzīvokļu īpašumi, ietilpst ēku (būvju) īpašuma ar kadastra Nr.8015 002 3047 sastāvā;
2. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Dzīvojamai mājai reģistrēti 3 stāvi un galvenais lietošanas veids - 1122 triju vai vairāku dzīvokļu mājas;
3. saskaņā ar 2024. gada 12. februāra iesniegumam pievienoto Dzīvojamās mājas Lakstīgalas iela 3, Sigulda, Siguldas novadā, LV-2150, Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu Nr.1, 7 dzīvokļu īpašniekiem piedaloties, kas ir 58% no visu dzīvokļu īpašnieku skaita, pieņemts lēmums uzsākt zemes gabala atsavināšanas procesu Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Likums) noteiktajā kārtībā un par īpašnieku pārstāvi deleģēt dzīvokļa Nr.5 īpašnieku [E.E.];
4. pamatojoties uz Siguldas pilsētas Zemes un denacionalizācijas komisijas 1996. gada 27. septembra lēmumu Nr.2§. 2 un Siguldas pilsētas Zemes un denacionalizācijas komisijas 1997. gada 27. maija lēmumu Nr.5§10, ir izgatavots 1997. gada 16. jūnija zemes robežu plāns ēku un būvju īpašumu tiesību nostiprināšanai Dzīvojamai mājai, zemes platība 2010 m²;
5. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Dzīvojamā māja ietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.8015 002 3047 sastāvā. Minētā īpašuma sastāvā ietilpst arī zemes vienība Lakstīgalas ielā 3, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 3047), platība 1112 m² (turpmāk – zemes vienība Nr.1), kas arī ir dzīvokļa īpašumu sastāvā. Nekustamais īpašums reģistrēts Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 514, kurā noteikts - Dzīvojamā māja saistīta ar zemi 2010 m² platībā;
6. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem zemes vienības Nr.1 rietumu robeža iet gar pašas Dzīvojamās mājas sienu. Zemes vienība Nr.1 robežojas ar zemes vienību Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 3023), platība 1998 m² (turpmāk – zemes vienība Nr.2), kas saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000126900 ir [G.L.] īpašumā;
7. par zemes vienības Nr.2 daļas 100 m² platībā starp [G.L.] kā iznomātāju un SIA “ECO LABEL”, reģistrācijas Nr.40103516526, kas pārstāv Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus, ir noslēgts 2019. gada 3. jūnija zemes nomas līgums, nomas mērķis Dzīvojamās mājas ēkas apsaimniekošana;
8. saskaņā ar Likuma 4.panta pirmo daļu, kas noteic, ka 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. 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, savukārt Likuma 5. panta sestā daļa noteic, ka, ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nepieciešams pārskatīt, pārskatīšanu veic likumā [“Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”](#) noteiktajā kārtībā. Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu turpina pēc tam, kad pieņemts lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu;
9. Siguldas novada pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija (turpmāk – Komisija) konstatēja, ka ir nepieciešama Dzīvojamai mājai noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana un ar 2024.gada 27. jūnija atzinumu (prot.Nr.6, 1.§) tika uzsākta dzīvojamās mājas

- Lakstīgalas iela 3, Sigulda, Siguldas novads (kadastra apzīmējums 8015 002 3022 005) funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;
10. par minēto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu 2024. gada 4. jūlijā informēti privatizēto objektu īpašnieki, zemes īpašnieks un attiecīgā kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju pārvaldnieki, kā arī informācija publicēta Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv un noteikts, ka privatizēto objektu īpašniekiem un zemes īpašniekam tiesības divu mēnešu laikā no publikācijas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Siguldas novada pašvaldībā;
 11. 2024. gada 29. augustā saņemts iedzīvotāja [E.E.] priekšlikums pārskatīt iepriekš piedāvāto zemes sadalījumu, nosakot iebrauktuvi Dzīvojamās mājas iekšpagalmā, kurā tiek novietotas iedzīvotāju automašīnas;
 12. Komisijas speciālisti ir atkārtoti apsekojuši zemes vienību un izvērtējuši, ka 2024. gada 29. augusta iesniegumā minētie priekšlikumi ir vērā ņemami nosakot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu Dzīvojamai mājai 1998 m² platībā;
 13. ar Komisijas 2025. gada 30. janvāra atzinumu "Par dzīvojamai mājai Lakstīgalas ielā 3, Siguldā, Siguldas nov. (prot.Nr.2.§1.) nolemts turpināt uzsākt Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu un informēt privatizēto objektu īpašniekus, zemes īpašniekus un attiecīgā kvartāla robežās esošo citu dzīvojamo māju pārvaldniekus;
 14. pēc Komisijas 2025. gada 30. janvāra atzinuma pieņemšanas, informācijas publicēšanas un informācijas nosūtīšanas privatizēto objektu īpašniekiem, zemes īpašniekam un attiecīgā kvartāla robežās esošo citu dzīvojamo māju pārvaldniekiem nav saņemti jauni priekšlikumi par funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu Dzīvojamai mājai;
 15. notikusi pašvaldības speciālistu tikšanās ar zemes īpašnieku, Dzīvojamās mājas un apkārtējo māju apsaimniekotājiem, lai vienotos par piebrauktuves izveidi, uzklusot iedzīvotājas [D.K.] iebildumus par ceļa vietas izvēli;
 16. Komisijas speciālisti izvērtējuši, ka šie iebildumi nav atbilstoši vispārējai situācijai par piekļuvi un nav pamatoti;
 17. Siguldas novada pašvaldības domes 2021. gada 2. decembra saistošo noteikumu Nr.15 "Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu" (prot.Nr.13, 18.§) (turpmāk – Saistošie noteikumi) 4.5.apakšpunkts noteic privatizēto objektu īpašniekiem (dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašniekiem) un zemes īpašniekiem tiesības divu mēnešu laikā no publikācijas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Siguldas novada pašvaldībā. Minētajā termiņā priekšlikumi netika saņemti, līdz ar to ir pamats uzskatīt, ka iesaistītās personas piekrīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām;
 18. Saistošo noteikumu 5.punkts noteic, ka pēc šo saistošo noteikumu 4. punkta izpildes Siguldas novada pašvaldības dome pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu;
 19. ar Siguldas novada pašvaldības domes 2025. gada 29. maija lēmumu "Par dzīvojamai mājai Lakstīgalas ielā 3, Siguldā, Siguldas nov. funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu" (prot.Nr.6 41.§) nolemts uzsākt pārskatīt Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību. Minētais lēmums nosūtīts privatizējamo objektu īpašniekiem un zemes īpašniekam, un Dzīvojamās mājas apsaimniekotajam. Lēmumā norādītajā pārsūdzēšanas periodā (viena mēneša laikā) lēmums nav pārsūdzēts;
 20. atbilstoši Saistošo noteikumu 8. panta prasībām, Komisija ir veikusi tiesisko un organizatoriski tehnisko darbību kopumu, kas nepieciešams, lai pārskatītu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un apstiprinātu funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platību, kas saskaņā ar Likumā noteikto ir atsavināmā zeme, kas ir atbilstoši dzīvojamo māju privatizāciju regulējošiem normatīvajiem aktiem noteikts dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals daļā, kas sakrīt ar piespiedu dalītā īpašuma zemesgabalu;
 21. 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) 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 2. pielikumā “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi” norādīts, ka apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās trīs, četru vai piecu stāvu 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 esošas garāžas), zemei zem dzīvojamo ēkām piegulošajiem personīgajiem dārziem un citām apaugušām nelielām teritorijām, kuras galvenokārt izmanto šo māju iedzīvotāji, nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve”, NĪLM kods 0702.

Ņemot 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, Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2. punktu un 2. pielikumu “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi”, kā arī Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2025.gada 14.oktobra atzinumu (prot.Nr.15, §.1), atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. apstiprināt dzīvojamai mājai Lakstīgalas ielā 3, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 002 3022 005) funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platību 81 m² zemes vienībā Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 3023), saskaņā ar pievienoto grafisko pielikumu;
2. zemes vienības daļai 81 m² platībā Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 002 3023) noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi “Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve”, NĪLM kods 0702.;
3. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

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

21.§

Par atsavināmās zemes noteikšanu dzīvojamai mājai Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 002 3023 001)

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

Diskusijā piedalās: M. Zemītis

Izskatījusi dzīvojamās mājas Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas novadā, dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotās personas [D.M.] 2024. gada 29. februāra iesniegumu par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu, kurā lūgts, pamatojoties uz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumu, pieņemt lēmumu par funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu dzīvojamai mājai Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas nov., **komiteja konstatē:**

1. Dzīvojamā māja Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 002 3023 001) (turpmāk – Dzīvojamā māja), kurā ir 12 dzīvokļu īpašumi, ietilpst nekustamā īpašuma

- ar kadastra Nr.8015 002 3056 sastāvā. Minētā īpašuma sastāvā ietilpst arī zemes vienība Lakstīgalas ielā 5B, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 3056), platība 812 m² (turpmāk – zemes vienība Nr.1), kas arī ir dzīvokļa īpašumu sastāvā. Nekustamais īpašums reģistrēts Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 514, kurā noteikts, ka Dzīvojamā māja saistīta ar zemi 1218 m² platībā;
2. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Dzīvojamai mājai reģistrēti 3 stāvi un lietošanas veids - 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas;
 3. saskaņā ar 2024. gada 29. februāra iesniegumam pievienoto 2023. gada 29. novembra Dzīvojamās mājas Lakstīgalas iela 5, Sigulda Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu Nr.2023/01, kurā piedalās 8 dzīvokļu īpašnieki, kas kopā ir 66,6% no visiem dzīvokļu īpašniekiem, nolemts uzsākt Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izpirkšanas procesu un pilnvarot [D.M.] veikt darbības, kas saistītas ar atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa īstenošanu;
 4. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Dzīvojamā māja daļēji atrodas uz zemes vienības Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 3023 (turpmāk – zemes vienība Nr.2), kas saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas Nr. 100000126900 ir [G.L.] īpašumā;
 5. saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Likums) 4.panta pirmo daļu, kas noteic, ka 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. 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, savukārt Likuma 5. panta sestā daļa noteic, ka, ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nepieciešams pārskatīt, pārskatīšanu veic likumā [“Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”](#) noteiktajā kārtībā. Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu turpina pēc tam, kad pieņemts lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu;
 6. Siguldas novada pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija (turpmāk – Komisija) konstatēja, ka ir nepieciešama Dzīvojamai mājai noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana un ar 2024.gada 27. jūnija atzinumu (prot.Nr.6, 2.§) tika uzsākta dzīvojamās mājas Lakstīgalas iela 5, Sigulda, Siguldas novads (kadastra apzīmējums 8015 002 3023 001) funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;
 7. par minēto funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu 2024. gada 4. jūlijā informēti privatizēto objektu īpašnieki, zemes īpašnieks un attiecīgā kvartāla robežās esošo dzīvojamo māju pārvaldnieki, kā arī informācija publicēta Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv un noteikts, ka privatizēto objektu īpašniekiem un zemes īpašniekam ir tiesības divu mēnešu laikā no publikācijas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Siguldas novada pašvaldībā;
 8. 2024. gada 8. augustā saņemts iedzīvotāja [G.L.] priekšlikums pārskatīt iepriekš piedāvāto zemes sadalījumu, nosakot iebrauktuves vietu;
 9. Komisijas speciālisti ir atkārtoti apsekojuši zemes vienību un izvērtējuši, ka 2024. gada 8. augusta iesniegumā minētie priekšlikumi ir vērā ņemami nosakot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu Dzīvojamai mājai 341 m² platībā;
 10. ar Komisijas 2025. gada 30. janvāra atzinumu “Par dzīvojamai mājai Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas nov. (prot.Nr.2.§2.) nolemts turpināt uzsākto dzīvojamās mājas Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 002 3023 001) funkcionāli nepieciešamā

- zemesgabala pārskatīšanu un informēt privatizēto objektu īpašniekus, zemes īpašniekus un attiecīgā kvartāla robežās esošo citu dzīvojamo māju pārvaldniekus;
11. pēc Komisijas 2025. gada 30. janvāra atzinuma pieņemšanas, informācijas publicēšanas un informācijas nosūtīšanas privatizēto objektu īpašniekiem, zemes īpašniekam un attiecīgā kvartāla robežās esošo citu dzīvojamo māju pārvaldniekiem nav saņemti jauni priekšlikumi par funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu Dzīvojamai mājai;
 12. Siguldas novada pašvaldības domes 2021. gada 2. decembra saistošo noteikumu Nr.15 “Par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu” (prot.Nr.13, 18.§) (turpmāk – Saistošie noteikumi) 4.5.apakšpunkts noteic privatizēto objektu īpašniekiem (dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašniekiem) un zemes īpašniekiem tiesības divu mēnešu laikā no publikācijas datuma izteikt apsvērumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, iesniedzot tos Siguldas novada pašvaldībā. Minētajā termiņā priekšlikumi netika saņemti, līdz ar to ir pamats uzskatīt, ka iesaistītās personas piekrīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām;
 13. Saistošo noteikumu 5.punkts noteic, ka pēc šo saistošo noteikumu 4. punkta izpildes Siguldas novada pašvaldības dome pieņem lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu;
 14. ar Siguldas novada pašvaldības domes 2025. gada 29. maija lēmumu “Par dzīvojamai mājai Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas nov. funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu” (prot.Nr.6 40.§) nolemts uzsākt pārskatīt Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību. Minētais lēmums nosūtīts privatizējamo objektu īpašnieki un zemes īpašnieks un Dzīvojamo mājas apsaimniekotajam. Lēmumā norādītajā pārsūdzēšanas periodā (viena mēneša laikā) lēmums nav pārsūdzēts;
 15. atbilstoši Saistošo noteikumu 8. panta prasībām, Komisija ir veikusi tiesisko un organizatoriski tehnisko darbību kopumu, kas nepieciešams, lai pārskatītu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un apstiprinātu funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platību, kas saskaņā ar Likumā noteikto ir atsavināmā zeme, kas ir atbilstoši dzīvojamo māju privatizāciju regulējošiem normatīvajiem aktiem noteikts dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals daļā, kas sakrīt ar piespiedu dalītā īpašuma zemesgabalu;
 16. 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) 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 2. pielikumā “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi” norādīts, ka apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās trīs, četru vai piecu stāvu 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 esošas garāžas), zemei zem dzīvojamo ēkām piegulošajiem personīgajiem dārziem un citām apaugušām nelielām teritorijām, kuras galvenokārt izmanto šo māju iedzīvotāji, nosakāms nekustamā īpašuma lietošanas mērķis “Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve”, NĪLM kods 0702.

Ņemot 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, Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 2. punktu un 2. pielikumu “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi”, kā arī Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2025.gada 14.oktobra atzinumu (prot.Nr.15, §.2), atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks,

A. Kaimiņa, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais)), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolēmj:**

1. apstiprināt dzīvojamai mājai Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 002 3023 001) funkcionāli nepieciešamo zemesgabala platību 341 m² zemes vienībā Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 002 3023), saskaņā ar pievienoto grafisko pielikumu;
2. zemes vienības daļai 341 m² platībā Lakstīgalas ielā 5, Siguldā, Siguldas novadā (kadastra apzīmējums 8015 002 3023) noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi “Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve”, NĪLM kods 0702
3. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

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

22.§

Par privātpersonai piederoša nekustamā īpašuma daļas atsavināšanu sabiedrības vajadzībām

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības domes Attīstības un uzņēmējdarbības komitejas priekšsēdētājs J. Zilvers (vecākais)

Diskusijā piedalās: M. Zemītis, I. Bernats

Komiteja konstatē:

1. saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likuma (turpmāk – SVNNĪAL) 2.pantu: “Nekustamo īpašumu atsavina valsts aizsardzības, vides aizsardzības, veselības aizsardzības vai sociālās nodrošināšanas vajadzībām, sabiedrībai nepieciešamu kultūras, izglītības un sporta objektu, inženierbūvju un inženierkomunikāciju būvniecībai vai transporta infrastruktūras attīstībai, kā arī citu sabiedrības vajadzību nodrošināšanai, ja šis mērķis nav sasniedzams ar citiem līdzekļiem”;
2. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000666236 nekustamais īpašums, kadastra Nr. 8015 001 0041, kura sastāvā ir zemes vienība ar adresi Pļavziedu iela 2, Sigulda, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 001 0038), platība 3,5367 ha (turpmāk – Zemes vienība), ir [G.A.] īpašumā;
3. saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 100000510121 nekustamais īpašums [D.B.], Sigulda, Siguldas novads, kadastra Nr.8015 001 0001, kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 8015 001 0106), ir Siguldas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) īpašumā;
4. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz Zemes vienības atrodas Pašvaldības tiesiskā valdījumā esoša inženierbūve ceļš (turpmāk – Ceļš), platība 0,3707 ha;
5. Ceļš ikdienas vajadzībām nodrošina piekļuvi Pašvaldības īpašumam “Dainas - Bēršas”, Sigulda, Siguldas novads, tajā skaitā arī novada iedzīvotāju īpašumiem Bēršas, kadastra Nr.8068 009 0252, Krastiņi, kadastra Nr.8068 009 0242, Cīruļi, kadastra Nr.8068 009 0081, Vildes, kadastra Nr.8068 009 0324, Līņi, kadastra Nr.8068 009 0190, Ievas, kadastra Nr.8068 009 0336. Minētajiem īpašumiem ir iespējams piekļūt arī no Krimuldas pagasta teritorijas, nogriežoties no valsts nozīmes autoceļa P8 “Inciems – Sigulda – Ķegums”, pagriezienā no mājām “Igauni”, bet šis ceļš sastāda 7 km garu posmu, kas atsevišķos posmos nav pietiekami plats smagās tehnikas izbraukšanai, bet pavasara un rudens sezonā applūšanas dēļ posmā pie Gaujas vecās attekas ir neizbraucams;
6. gadījumā, ja tiktu liegta Ceļa izmantošana līdz valsts nozīmes autoceļam caur Zemes vienību, tad šī lēmuma konstatējošās daļas 5.punktā minēto īpašumu īpašniekiem un ar viņiem saistītajām personām pavasarī un rudenī tiktu liegta iespēja izklūst no dzīvesvietas, izmantojot sauszemes

transportlīdzekli. Šādā gadījumā var tikt traucēta arī operatīvo dienestu (Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta, Valsts policijas, Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienesta) obligātu un neatliekamu darbību veikšana glābjot cilvēku dzīvību un veselību, novēršot noziedzīgus nodarījumus vai glābjot cilvēku īpašumus, piemēram, ugunsgrēka gadījumā. Tā kā Ceļš kalpo sabiedrības vajadzībām un nodrošina sabiedrībai nepieciešamu funkciju, kā arī to, ka Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā Ceļš ir reģistrēts Pašvaldības tiesiskajā valdījumā sabiedrības vajadzībām, nepieciešams atsavināt Zemes vienības daļu 3707 m² platībā (saskaņā ar grafisko pielikumu), kas saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2021. gada saistošo noteikumu 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”” grafisko daļu atrodas Transporta infrastruktūras teritorijā (TR) un Ceļam noteiktas sarkanās līnijas;

7. saskaņā ar Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 2. un 3. punktu pašvaldības autonomās funkcijas ir gādāt par pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību (publiskai lietošanai paredzēto teritoriju apgaismošana un uzturēšana; parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana; pretplūdu pasākumi; kapsētu un beigto dzīvnieku apbedīšanas vietu izveidošana un uzturēšana), kā arī noteikt teritoriju un būvju uzturēšanas prasības, ciktāl tas saistīts ar sabiedrības drošību, sanitārās tīrības uzturēšanu un pilsētvides ainavas saglabāšanu; gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību;
8. SVNNĪAL 3.pants noteic, ka nekustamā īpašuma atsavināšanu sabiedrības vajadzībām ierosina un veic valsts pārvaldes iestāde vai pašvaldība, kuras kompetencē ir nodrošināt attiecīgo sabiedrības vajadzību. Vienlaikus, SVNNĪAL 4.pants noteic, ka nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām notiek, vienojoties par labprātīgu nekustamā īpašuma atsavināšanu vai atsavinot to piespiedu kārtā uz atsevišķa likuma pamata;
9. SVNNĪAL 18.panta pirmā daļa noteic, ka, lai informētu nekustamā īpašuma īpašnieku par nekustamā īpašuma vai tā daļas atsavināšanas nepieciešamību sabiedrības vajadzību nodrošināšanai un noteiktu atlīdzību, institūcija nosūta paziņojumu par šā īpašuma vai tā daļas atsavināšanas nepieciešamību (turpmāk – paziņojums) nekustamā īpašuma īpašniekam un personai, kurai par labu attiecībā uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība, vai, ja viņu dzīvesvieta nav zināma, publicē paziņojumu oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” un, ja tiek atsavināta dzīvojamā māja, izvieto paziņojumu pie atsavināmās dzīvojamās mājas. Ja nekustamā īpašuma īpašnieka dzīvesvieta nav zināma, paziņojumu papildus var nosūtīt arī uz nekustamā īpašuma īpašnieka pēdējās zināmās dzīvesvietas adresi un uz atsavināmā nekustamā īpašuma atrašanās vietas adresi. Vienlaikus, saskaņā ar SVNNĪAL 18.panta otro daļu: “(2) Paziņojumā ietver: 1) informāciju par tām sabiedrības vajadzībām, kuru nodrošināšanai nekustamais īpašums nepieciešams; 2) informāciju par dokumentiem, kas apliecina, ka attiecīgais nekustamais īpašums nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai paredzēta projekta īstenošanai; 3) informāciju par nepieciešamo nekustamā īpašuma daļas apmēru; 4) uzaicinājumu nekustamā īpašuma īpašniekam piedalīties atlīdzības noteikšanā; 5) uzaicinājumu nekustamā īpašuma īpašniekam sniegt informāciju par noslēgtajiem īres līgumiem un citiem apgrūtinājumiem; 6) citu informāciju, kuru institūcija uzskata par nepieciešamu norādīt”. Savukārt SVNNĪAL 18.panta trešā daļa noteic: “(3) Ja sabiedrības vajadzībām nepieciešams atsavināt nekustamā īpašuma daļu, paziņojumā papildus ietver šā likuma 6.panta pirmajā daļā minēto apstākļu izvērtējumu, pievieno grafisko materiālu, kurā iezīmētas attiecīgā nekustamā īpašuma atsavināmās daļas robežas, un uzaicinājumu nekustamā īpašuma īpašniekam sniegt informāciju par to, vai viņš piekrīt nekustamā īpašuma daļas atsavināšanai.” SVNNĪAL 18.panta ceturrtā daļa noteic: “(4) Paziņojumā institūcija norāda termiņu, kādā nekustamā īpašuma īpašnieks sniedz šā panta otrās daļas 4. un 5.punktā un trešajā daļā minēto informāciju. Informācijas sniegšanas termiņš nedrīkst būt īsāks par 30 dienām, skaitot no dienas, kad paziņojums saņemts vai publicēts oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”;
10. saskaņā ar SVNNĪAL 23.pantu: “(1) Novērtējot nekustamo īpašumu, tā vērtējumā norādāma un analizējama visa informācija, kas raksturo nekustamo īpašumu, tai skaitā nekustamā īpašuma

īpašnieka sniegtā informācija. (2) Nekustamais īpašums novērtējams, izvērtējot tā: 1) sastāvu, komunikācijas, labiekārtojumu, tehnisko stāvokli un nolietojuma pakāpi; 2) atrašanās vietu un atbilstoši normatīvo aktu prasībām uzsākto nekustamā īpašuma izmantošanu; 3) apgrūtinājumus un nastas, kas tiks saglabātas saskaņā ar šā likuma 16.pantu; 4) ienesīgumu; 5) apbūves un saimnieciskās izmantošanas iespējas, ja nekustamā īpašuma īpašnieks ir veicis darbības šo iespēju izmantošanai”;

11. saskaņā ar SVNNĪAL 26.panta pirmo daļu: “(1) Institūcija atlīdzību izmaksā bezskaidras naudas norēķinu veidā vai, vienojoties ar nekustamā īpašuma īpašnieku, izmanto citu taisnīgu atlīdzības kompensācijas veidu: 1) piedāvājot citu līdzvērtīgu nekustamo īpašumu; 2) daļu no atlīdzības izmaksājot naudā un daļu kompensējot ar citu nekustamo īpašumu; 3) izmantojot citu abām pusēm izdevīgu atlīdzības kompensācijas veidu, izņemot gadījumu, kad uz nekustamo īpašumu ir nostiprināta ķīlas tiesība”;
12. vienlaikus, saskaņā ar SVNNĪAL 20.panta pirmo daļu atlīdzību par atsavināmo nekustamo īpašumu institūcija nosaka, ņemot vērā sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja vērtējumu un nekustamā īpašuma īpašniekam nodarītos zaudējumus;
13. Likuma “Par iedzīvotāju ienākuma nodokli” 9.panta pirmās daļas 34¹⁾ punkts noteic, ka gada apliekamajā ienākumā netiek ietverti un ar nodokli netiek aplikti ienākumi no Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā atsavināta nekustamā īpašuma, ja minētais īpašums ir maksātāja īpašumā ilgāk par 60 mēnešiem (no dienas, kad attiecīgais nekustamais īpašums ir reģistrēts zemesgrāmatā) vai ja šis ienākums no jauna tiek ieguldīts funkcionāli līdzīgā nekustamajā īpašumā 12 mēnešu laikā pēc sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas. Ja nekustamo īpašumu Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā kompensē ar citu nekustamo īpašumu, atsavinot šādas kompensācijas veidā iegūto nekustamo īpašumu, par tā iegādes dienu uzskata dienu, kad zemesgrāmatā tika reģistrēts saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumu atsavinātais nekustamais īpašums.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 2. un 3.punktu, 10.panta pirmās daļas 16.punktu, Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā atsavināšanas likuma 2., 3., 4., 18., 20., 23., 26.pantu, Ministru kabineta 2011.gada 15.marta noteikumu Nr. 204 “Kārtība, kādā nosaka taisnīgu atlīdzību par sabiedrības vajadzībām atsavināmo nekustamo īpašumu, kā arī aprēķina atlīdzības apmēru par servitūta tiesību izlietošanu un to izmaksā nekustamā īpašuma īpašniekam” 3. un 6.punktu, kā arī ņemot vērā Attīstības un uzņēmējdarbības komitejas 2025. gada 16. oktobra sēdes atzinumu (prot. Nr. 9, 22.§) un Finanšu komitejas 2025. gada 16. oktobra sēdes atzinumu (prot. Nr. 10, 27.§), atklāti balsojot ar 5 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais)), pret – nav, atturas – 1 (M. Zīverts), **komiteja nolemj:**

1. noteikt, ka nekustamā īpašuma, kadastra Nr. 8015 001 0041, sastāvā esošās zemes vienības ar adresi Pļavziedu iela 2, Sigulda, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 001 0038), daļa 3707 m² platībā ir nepieciešama sabiedrības vajadzībām - Pašvaldības likumā noteiktās autonomās funkcijas - gādāt par pašvaldības īpašumā esošo ceļu būvniecību, uzturēšanu un pārvaldību, pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošanu un sanitāro tīrību;
2. apstiprināt sabiedrības vajadzībām atsavināmā nekustamā īpašuma atlīdzības noteikšanas komisiju šādā sastāvā:
 - 2.1. komisijas priekšsēdētājs: Baiba Jansone, Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Juridiskās un iepirkumu pārvaldes vadītājas vietniece,
 - 2.2. komisijas priekšsēdētāja vietnieks: Revita Jakupāne, Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu nodaļas vadītāja,
 - 2.3. komisijas loceklis:

- 2.3.1. Aija Āboliņa, Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu nodaļas galvenā nekustamā īpašuma speciāliste,
- 2.3.2. Jeļena Oglobļina, Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Finanšu pārvaldes Grāmatvedības nodaļas vadītājas vietiece,
- 2.3.3. Raitis Kalniņš, Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Finanšu pārvaldes Ekonomikas nodaļas vadītājs, galvenais ekonomists;
3. uzdot Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai veikt darbības šī lēmuma nolemjotās daļas 1.punktā minētā nekustamā īpašuma daļas iegūšanai pašvaldības īpašumā, tajā skaitā noskaidrot šī lēmuma nolemjotās daļas 1.punktā minētā nekustamā īpašuma īpašnieka viedokli, nosūtot paziņojumu īpašniekam [G.A.] uz deklarēto dzīvesvietas adresi un organizēt atlīdzības noteikšanu īpašumam;
4. uzdot Siguldas novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai pēc šī lēmuma nolemjotās daļas 1. un 2.punkta izpildes virzīt uz domi lēmuma projektu par nekustamā īpašuma, kadastra Nr. 8015 001 0041, sastāvā esošās zemes vienības ar adresi Pļavziedu iela 2, Sigulda, Siguldas nov. (kadastra apzīmējums 8015 001 0038), daļas 3707 m² platībā atsavināšanu sabiedrības vajadzībām;
5. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

23.§

Par zemes nomas līguma pārjaunojumu

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

Komiteja konstatē:

- saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījuma ierakstu Nr.1457:
 - zemes vienība ar adresi Miera iela 1, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, kadastra apzīmējums 8064 006 0509, platība 1,3501 ha (turpmāk – zemes vienība), ir Siguldas novada pašvaldības īpašumā;
 - zemes vienība apgrūtināta ar lietu tiesību: nostiprināta nomas tiesība uz nekustamā īpašuma zemes vienības daļu 0,3359 ha platībā, iznomātājs: Inčukalna novada pašvaldība, nomnieks: Vangažu Namsaimnieks, reģistrācijas Nr. 50003142371 (III. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr.1.1)
- pamatojoties uz Inčukalna novada pašvaldības domes 2014. gada 3. decembra lēmumu (prot.21, §2) Inčukalna novada pašvaldība 2014. gada 19. decembrī ar līgumu Nr. 15-0011/2015 (turpmāk – Līgums) ir iznomājusi zemes vienības daļu 0,3359 ha apmērā, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Vangažu Namsaimnieks”, reģistrācijas Nr. 50003142371, katlu mājas būvniecībai. Līguma termiņš 2034. gada 18. decembris. 2016. gada 28. oktobrī noslēgta vienošanās par Līguma grozījumiem;
- saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījuma ierakstu Nr.100000566268, katlu māja ar adresi Miera iela 1C, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads, kadastra apzīmējums 8064 006 0509 009, reģistrēta 2017. gada 18. aprīlī (pamats: Inčukalna novada būvvaldes 2015. gada 12. novembra akts par katlu mājas pieņemšanu ekspluatācijā) un tās īpašnieks ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Siltums KIM”, reģistrācijas Nr. 40203496378, būve saistīta ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 8064 006 0509);
- pamatojoties uz 2023. gada 26. februāra reorganizācijas līgumu, ar 2024. gada 18. septembra Uzņēmumu reģistra lēmumu Nr. 6-12/74753/2 sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Vangažu Namsaimnieks”, reģistrācijas Nr. 50003142371, reorganizēta par sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Siltums KIM”, reģistrācijas Nr. 40203496378;

5. atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma, kas stājās spēkā 2020. gada 23. jūnijā, pārejas noteikumu 6. punktam, Siguldas novada pašvaldība ir *Inčukalna novada pašvaldības* institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja;
6. veicot zemes ierīcības projektu zemes vienības sadalīšanai, konstatēts, ka sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Siltums KIM", reģistrācijas Nr. 40203496378, īpašumā esošās katlumājas ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0509 009 uzturēšanai ir nepieciešama mazāka zemes vienības daļa, proti, 1849 m² platībā. Nolemts no zemes vienības atdalīt zemes vienības daļu, veidojot jaunu zemes vienību ar pirmsreģistrētu kadastra apzīmējumu 8064 006 1542 un platību 0,1849 ha, kurai piešķirt adresi Miera iela 3, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas nov., un uz šīs zemes vienības esošai ēkai – katlu mājai ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0509 009 mainīt adresi no Miera iela 1, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas nov., uz Miera iela 3, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas nov.;
7. saskaņā ar likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" redakciju, kas stājās spēkā ar 2022. gada 1. janvārī, 38. pantu būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 euro gadā, lietošanas maksa ir maksājama par katru ceturksni uz priekšu, ja būves īpašnieks un zemes īpašnieks nevienojas citādi;
8. Civillikuma 1868. pants nosaka, ka pārjaunojumu var izdarīt vai nu tā, ka arī jaunajā prasījumā abas puses, t.i. tiesīgais un saistītais, paliek tās pašas, kādas bijušas atceltā, pārgrozot tikai prasījuma tiesisko pamatu un būtiskos noteikumus, vai arī tā, ka pārgrozījums attiecas uz lietā piedalīgām personām un ka agrākā kreditora vai agrākā parādnieka vietā iestājas jauns;
9. ņemot vērā, ka Līguma puses ir tikušas reorganizētas, zemes nomas platība ir samazināma un nomas maksa ir nosakāma 4% (četri) apmērā no iznomātās zemes kadastrālās vērtības gadā, nepieciešams lemt par pārjaunojuma līguma slēgšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Siltums KIM", reģistrācijas Nr. 40203496378;
10. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu Civillikuma 1868.pantu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi" 8.punktu, atklāti balsojot ar 6 balsīm par (I. Bernats, E. Eisaks, M. Rupmejs, M. Zemītis, J. Zilvers (vecākais), M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **komiteja nolemj:**

1. noslēgt Vienošanos par 2014. gada 19. decembra zemes nomas līguma Nr. 15-0011/2015 pārjaunojumu un aizstāt Līguma tekstā puses "Inčukalna novada dome, reģ. Nr. 90000068337, ar Siguldas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000048152" un Līguma apakšpunktu 1.1. izteikt šādā redakcijā: "1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā un nodod NOMNIEKAM lietošanā zemesgabalu Miera ielā 1, Inčukalnā, Inčukalna pagastā, Siguldas novadā, kadastra apzīmējums 8064 006 0509, platība 0,1849 ha, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Siltums KIM", reģistrācijas Nr. 40203496378 (turpmāk – Sabiedrība) katlu mājas ar kadastra apzīmējumu 8064 006 0509 009 uzturēšanai, lai veiktu siltumapgādi Inčukalna iedzīvotājiem (turpmāk – Zemesgabals) saskaņā ar zemes robežu plānu, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa (pielikums Nr. 1)", bet Līguma apakšpunktu 3.2. izteikt šādā redakcijā: "3.2. NOMNIEKS maksā IZNOMĀTAJAM nomas maksu 4% (četri) apmērā no **Zemesgabala** kadastrālās vērtības gadā. Zemes kadastrālā vērtība var tikt mainīta atbilstoši zemes izmantošanas veidam, un to nosaka pēc kompetentu iestāžu sniegtām izziņām";
2. Centrālās pārvaldes Attīstības un investīciju pārvaldes Nekustamo īpašumu pārvaldības nodaļai organizēt Vienošanās par 2014. gada 19. decembra zemes nomas līguma Nr. 15-

0011/2015 pārjaunojuma noslēgšanu ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Siltums KIM”,
reģistrācijas Nr. 40203496378;

3. virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē.

Sēdes darba kārtības jautājumi ir izskatīti.

Sēde slēgta plkst. 10:10

Sēdes vadītājs

J. Zilvers (vecākais)

Protokolētāja

S. Pole