

**SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME**

Reģistrācijas Nr.LV 90000048152, Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150
tālrunis: 67970844, e-pasts: pasts@sigulda.lv
www.sigulda.lv

Domes kārtējās sēdes protokola izraksts

2024.gada 24. oktobrī

Siguldā

Nr. 20

34.§**Par Siguldas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo neapbūvēto zemesgabalu
nomas pakalpojumu maksas cenrāža apstiprināšanu**

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības Attīstības un uzņēmējdarbības komitejas priekšsēdētājs
R. Adamsons

Izskatījusi Siguldas novada pašvaldības iestādes “Siguldas novada pašvaldības centrālā pārvalde” struktūrvienības “Attīstības un investīciju pārvalde” iesniegto priekšlikumu noteikt zemes nomas maksu Siguldas novada pašvaldībai piederošiem vai piekrītošiem neapbūvētiem zemesgabaliem līdz 10 ha lauku teritorijā, kurus iznomā lauksaimnieciskai darbībai uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, turpmāk – MK noteikumi Nr. 350, 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents, saskaņā ar zemes nomas maksas cenrādi, kur nomas maksa gadā tiek balstīta uz sertificēta vērtētāja atzinumu par iespējamo tirgus nomas maksu gadā par vienu hektāru zemes atkarībā no piederības grupai:

1. grupa ar lauksaimniecībā izmantojamās zemes (turpmāk – LIZ) kvalitatīvo novērtējumu no 20 līdz 30 ballēm (ieskaitot);
 2. grupa ar LIZ kvalitatīvo novērtējumu no 31 līdz 40 ballēm (ieskaitot);
 3. grupa ar LIZ kvalitatīvo novērtējumu no 41 līdz 50 ballēm (ieskaitot);
 4. grupa ar LIZ kvalitatīvo novērtējumu vairāk par 50 ballēm;
- kā arī nosakot zemes nomas pakalpojumu maksas samazinošus koriģējošus koeficientus, ņemot vērā iznomājamā zemesgabala raksturojošos parametrus:

N.p.k.	Raksturojošie parametri	Koriģējošais koeficients, %
1.	Zemesgabalā lauksaimniecībā izmantojamā zeme vairāk nekā 30 % no lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības nav apstrādāta vai kopta. Piemērojams pirmajos trīs kalendārajos gados no līguma noslēgšanas.	-20%
2.	Zemesgabalam nav nodrošināta piekļūšana no valsts vai pašvaldības ceļa, vai nav nodibināts servitūts par labu attiecīgajam zemesgabalam, vai nav nodrošināta piekļūšana pa pašvaldībai piederošu/piekrītošu zemesgabalu vai arī nav nodrošināta piekļūšana no nomniekam lietošanā esoša pieguļoša zemesgabala.	-10%
3.	Zemesgabalā, kas nepieguļ nomniekam lietošanā esošam zemesgabalam, zemes platība mazāka par 1 ha.	-10%

4.	Zemesgabalā zemes lietošanas veidi, kuri nav lauksaimniecībā izmantojamā zeme, pārsniedz 5 % no nomas zemes platības.	-5%
----	---	-----

Dome konstatē:

1. Siguldas novada pašvaldības 2024. gada 23. maija domes sēdē tika pieņemts lēmums atbalstīt nodomu zemes nomas maksu Siguldas novada pašvaldībai piederošiem vai piekrītošiem neapbūvētiem zemesgabaliem līdz 10 ha lauku teritorijā, kurus iznomā lauksaimnieciskai darbībai uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja MK noteikumi Nr. 350 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents, noteikt saskaņā ar zemes nomas maksas cenrādi.
2. MK noteikumu Nr. 350 30.4. apakšpunkts noteic, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu (..) 29.8. (*neapbūvēts zemesgabals līdz 10 ha lauku teritorijā, kas tiek izmantots lauksaimniecībā, mežsaimniecībā vai ūdenssaimniecībā, uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja šo noteikumu 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents*), (..) apakšpunktā minētajā gadījumā nomas maksu nosaka atbilstoši (..), pašvaldības domes (..) apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, vai neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Nomas pakalpojumu maksas cenrādi un nomas maksu pārskata atbilstoši nepieciešamībai un tirgus situācijai un maina ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā. Nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.
3. Saskaņā ar neatkarīgā vērtētāja SIA “Eiroeksperts”, reģistrācijas Nr. 40003650352, 2024. gada 5. septembra vērtējumu “Tirgus nomas maksas novērtējums Siguldas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajiem neapbūvētajiem lauksaimniecības zemesgabaliem atkarībā no zemes kvalitatīvā novērtējuma” Siguldas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajiem neapbūvētajiem lauksaimniecības zemesgabaliem vidējā tirgus nomas maksa EUR/ha gadā atkarībā no zemes kvalitatīvā novērtējuma 2024. gada 31. jūlijā varētu būt:

Grupa	Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvais novērtējums (ballēs)	1 ha nomas maksa gadā, EUR (bez PVN)
1.	no 20 līdz 30 (ieskaitot)	80,00
2.	no 30 līdz 40 (ieskaitot)	100,00
3.	no 40 līdz 50 (ieskaitot)	120,00
4.	vairāk par 50	140,00

4. Neatkarīgā vērtētāja SIA “Eiroeksperts”, reģistrācijas Nr. 40003650352, 2024. gada 5. septembra vērtējumā “Tirgus nomas maksas novērtējums Siguldas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajiem neapbūvētajiem lauksaimniecības zemesgabaliem atkarībā no zemes kvalitatīvā novērtējuma” norādītās vērtības ir noteiktas pie nosacījumiem:
 - 4.1. Zeme atrodas Siguldas novada pašvaldībai piederošā vai piekrītošā neapbūvētā zemes vienībā vai tās daļā, kuras platība ir no 1,00 ha līdz 10,00 ha, turpmāk – Zemesgabals;
 - 4.2. Zemesgabals atrodas Siguldas novada Allažu pagasta, Krimuldas pagasta, Lēdurgas pagasta, Mālpils pagasta, Mores pagasta vai Siguldas pagasta lauku teritorijā;
 - 4.3. Zemesgabals tiek iznomāts lauksaimnieciskai darbībai uz termiņu ne ilgāk par 6 gadiem;
 - 4.4. Zemesgabalā 70 % un vairāk no LIZ kopējās platības ir apstrādāta vai kopta (skatīt informāciju LAD tīmekļa lapā <https://karte.lad.gov.lv/>);
 - 4.5. Zemesgabalam ir nodrošināta piekļūšana no valsts vai pašvaldības ceļa, vai ir nodibināts servitūts par labu attiecīgajam zemesgabalam, vai ir nodrošināta piekļūšana pa pašvaldībai

- piederošu/piekrītošu zemesgabalu vai arī ir nodrošināta piekļūšana no nomniekam lietošanā esoša pieguļoša zemesgabala;
- 4.6. Zemesgabalā zemes lietošanas veidi, kuri nav LIZ, nepārsniedz 5% no Zemesgabala platības;
 - 4.7. Zemesgabals nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem;
 - 4.8. nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli maksā Zemesgabala nomnieks.
5. MK noteikumu Nr. 350 5. punktā noteikts, ka publiskai personai piederoša vai piekrītoša zemesgabala vai tā daļas minimālā nomas maksa vai neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības minimālā maksa gadā ir 28 euro.
 6. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmajā prim daļā noteikts, ja slēdz šā panta pirmajā daļā minēto nekustamā īpašuma nomas līgumu (nekustamā īpašuma nomas līgums — uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem) 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.
 7. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12. punktu pašvaldības autonomā funkcija ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu.
 8. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 20. punktu pašvaldības autonomā funkcija ir veicināt dabas kapitāla ilgtspējīgu pārvaldību un apsaimniekošanu, kā arī noteikt publiskā lietošanā esoša pašvaldības īpašuma izmantošanas kārtību, ja likumos nav noteikts citādi.

Ņemot vērā iepriekš minēto un saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta viens prim daļu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.4. apakšpunktu, kā arī ņemot vērā Attīstības un uzņēmējdarbības komitejas 2024. gada 17. oktobra sēdes atzinumu (prot. Nr. 11, 12.§) un Finanšu komitejas 2024. gada 17. oktobra sēdes atzinumu (prot. Nr. 10, 9.§), atklāti balsojot ar 11 balsīm par (R. Ādamsons, Z. Berdinska, E. Eisaks, A. Garančs, M. Jaunups, L. Kumskis, A. Pētersone, I. Stupele, E. Viļķina, K. Zaļais, M. Zīverts), pret – nav, atturas – nav, **dome nolemj:**

1. apstiprināt zemes nomas maksu saskaņā ar nomas pakalpojumu maksas cenrādi Siguldas novada pašvaldībai piederošiem vai piekrītošiem neapbūvētiem zemesgabaliem līdz 10 ha lauku teritorijā, kurus iznomā lauksaimnieciskai darbībai uz termiņu ne ilgāk par sešiem gadiem, ja Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 33.6. apakšpunktā minētajā termiņā pieteicies tikai viens pretendents (lēmuma 1.pielikums);
2. piemērot zemes nomas pakalpojumu maksu samazinošus koriģējošus koeficientus, ņemot vērā iznomājamā zemesgabala raksturojošos parametrus (lēmuma 2.pielikums);
3. zemes nomas pakalpojuma maksas cenrādis ir spēkā 6 (sešus) gadus;
4. zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādis piemērojams ar 2024. gada 1. novembri;
5. apstiprināto zemes nomas pakalpojumu maksas cenrādi publicēt Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv.

Sēdes vadītājs:

(paraksts)

L. Kumskis

Izraksts pareizs

Siguldas novada pašvaldības Klientu apkalpošanas pārvaldes

domes sekretāre Laura Paskalova

Siguldā, 2024.gada 28.oktobrī

1.pielikums
Siguldas novada pašvaldības domes 2024.gada 24. oktobra lēmumam Nr.34
"Par Siguldas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā
esošo neapbūvēto zemesgabalu nomas pakalpojumu
maksas cenrāža apstiprināšanu"

**Zemes nomas maksas pakalpojumu cenrādis Siguldas novada pašvaldībai
piederošiem vai piekrītošiem neapbūvētiem zemesgabaliem līdz 10 ha lauku teritorijā,
kurus iznomā lauksaimnieciskai darbībai**

Grupa	Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvais novērtējums (ballēs) ⁱ	1 ha nomas maksa* gadā, EUR (bez PVN)
1.	no 20 līdz 30 (ieskaitot)	80,00
2.	no 30 līdz 40 (ieskaitot)	100,00
3.	no 40 līdz 50 (ieskaitot)	120,00
4.	vairāk par 50	140,00

* Nomas maksa noteikta zemesgabalam, kurā lauksaimniecībā izmantojamā zeme uzturēta labā stāvoklī (zemesgabalā 70% un vairāk no lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības ir apstrādāta vai kopta) kopā ar pārējo zemi, kas nepieciešama tās apsaimniekošanai (piem., ceļi, novadgrāvji), ar nodrošinātu piekļušanu.

Piezīmes.

Zemesgabala minimālā nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa ir 28 *euro* gadā, ja saskaņā ar cenrādi aprēķinātā zemesgabala nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa ir mazāka nekā 28 *euro* gadā.

Nekustamā īpašuma nodoklis un pievienotās vērtības nodoklis maksājams papildus nomas maksai.

ⁱ Galvenie zemes kvalitāti ietekmējošie rādītāji ir augsnes veids, augsnes mehāniskais sastāvs un lauka melioratīvais stāvoklis.

2.pielikums

Siguldas novada pašvaldības domes 2024.gada 24. oktobra lēmumam Nr.34
“Par Siguldas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā
esošo neapbūvēto zemesgabalu nomas pakalpojumu
maksas cenrāža apstiprināšanu”

Zemes nomas pakalpojumu maksas koriģējošie koeficienti

N.p.k.	Raksturojošie parametri	Koriģējošais koeficients, %
1.	Zemesgabalā lauksaimniecībā izmantojamā zeme vairāk nekā 30 % no lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības nav apstrādāta vai kopta. Piemērojams pirmajos trīs kalendārajos gados no līguma noslēgšanas.	-20%
2.	Zemesgabalam nav nodrošināta piekļūšana no valsts vai pašvaldības ceļa, vai nav nodibināts servitūts par labu attiecīgajam zemesgabalam, vai nav nodrošināta piekļūšana pa pašvaldībai piederošu/piekrītošu zemesgabalu vai arī nav nodrošināta piekļūšana no nomniekam lietošanā esoša pieguļoša zemesgabala.	-10%
3.	Zemesgabalā, kas nepieguļ nomniekam lietošanā esošam zemesgabalam, zemes platība mazāka par 1 ha.	-10%
4.	Zemesgabalā zemes lietošanas veidi, kuri nav lauksaimniecībā izmantojamā zeme, pārsniedz 5 % no nomas zemes platības.	-5%