

**KULDĪGAS NOVADA DOMES
UZŅĒMĒJDARBĪBAS UN ATTĪSTĪBAS KOMITEJAS
SĒDES PROTOKOLS
Nr. 9**

Kuldīgā, 2025. gada 16. oktobrī

Sēde sasaukta plkst. 14.00

Sēdi atklāj plkst. 14.00

Sēdi vada – komitejas loceklis Artis Roberts

Protokolē – lietvede Lāsma Zīberga

Piedalās deputāti:

DAIGA MELLERE

ROMĀNS ERNSONS

RAITS VALTERS

ARTIS ROBERTS

ĒRIKS PUCENS

Nepiedalās deputāti:

KASPARS UPENIEKS – *attaisnotā prombūtnē*

AGRIS KIMBORS – *attaisnotā prombūtnē*

Speciālisti/interesenti:

Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājs Klāvs Svilpe

Nekustamo īpašumu nodaļas speciāliste Iveta Zvirbule

Administratīvās nodaļas vadītāja Inese Ozola

IT nodaļas vadītājs Normunds Ķīvītis

Administratīvās nodaļas juriste Malvīne Kārkliņa

Administratīvās nodaļas juriste Karīna Grundmane

Būvinspekcijas daļas vadītājs Arvis Tropiņš

Arhitektūras daļas vadītāja Elīna Zīle

Būvvaldes nodaļas vides speciāliste Inta Putniņa

Būvvaldes nodaļas vides speciāliste Dace Jansone

“Kuldīgas attīstības aģentūra” projektu vadītājs Lauris Klestovs

“Kuldīgas attīstības aģentūra” vadītāja vietnieks Kaspars Rasa

“Kuldīgas attīstības aģentūra” teritorijas plānotāja Kristiāna Griķe

SIA “Līcīši” pārstāvis Ainis Baltaiskalns

SIA “Goldingen Berry” pārstāvis Andris Zīverts

SIA GK “Auto” pārstāvis Guntis Kārkliņš

SIA “RS Celtnieks 3A” pārstāvis Juris Koškevics

SIA “Ziemeļkurzemes MRS” pārstāvis Juris Ullas

SIA “Transnoma” pārstāvis Arvis Šmits

Tiek veikts sēdes audioieraksts un saskaņā ar Pašvaldību likuma 41. panta astoto daļu tas tiks publicēts pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.kuldigasnovads.lv sadaļā Komiteju protokoli un audioieraksti.

Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons), “pret” nav, “atturas” nav, apstiprina darba kārtību.

KULDĪGAS NOVADA DOMES
UZŅĒMĒJDARBĪBAS UN ATTĪSTĪBAS KOMITEJAS SĒDES
DARBA KĀRTĪBAS JAUTĀJUMI

Nr. p. k.	Darba kārtības jautājums	Jautājuma ziņotājs
1.	Par nekustamā īpašuma “Kublas”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*	M. Pucena
2.	Par nekustamā īpašuma Stendes ielā 37, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma slēgšanu*	I. Zvirbule
3.	Par nekustamā īpašuma Brīvības iela 13, Skrunda, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*	M. Pucena
4.	Par nekustamā īpašuma “Bīķeri”, Kabilē, Kables pagastā, Kuldīgas novadā, atsavināšanas turpināšanu*	M. Pucena
5.	Par nekustamā īpašuma „Līvāni”, Vārmē, Vārmes pagastā, Kuldīgas novadā, likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma slēgšanu *	M. Pucena
6.	Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu par apbūvēta zemesgabala daļu Ventas ielā 16, Kuldīgā, Kuldīgas novadā	I. Zvirbule
7.	Par 1/4 domājamās daļas no nekustamā īpašuma Ventas ielā 16, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma slēgšanu*	I. Zvirbule
8.	Par ½ domājamās daļas no nekustamā īpašuma “Kandelī”, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, pastāvīgās zemes lietošanas tiesību izbeigšanu*	M. Pucena
9.	Par nekustamā īpašuma „Jaunkaņepjvērpi”, Gudnieku pagastā, Kuldīgas novadā, atsavināšanas izbeigšanu	M. Pucena
10.	Par zemes vienību Piltenes ielā 12, Kuldīgā, Kuldīgas novadā	I. Zvirbule
11.	Par nekustamā īpašuma “Lielkalni 1”, Turlavas pagastā, Kuldīgas novadā, lauku apvidus zemes nomas līguma termiņa pagarināšanu	M. Pucena
12.	Par nekustamā īpašuma „Jaunmurri”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*	M. Pucena
13.	Par nekustamā īpašuma “Veldze 63”, adrese: Saules ielā 8, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*	M. Pucena
14.	Par nekustamā īpašuma „Veldze 54”, adrese: Kalna ielā 13, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma slēgšanu *	M. Pucena
15.	Par nekustamā īpašuma “Veldze 201”, adrese: Smilgu ielā 2, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*	M. Pucena
16.	Par nekustamā īpašuma „Liesmas”, adrese: Nākotnes ielā 8, Novadniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma slēgšanu *	M. Pucena
17.	Par nekustamā īpašuma Avotu ielā 1, Jaunmuižā, Skrundas pagastā, Kuldīgas novadā, likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma slēgšanu *	M. Pucena

18.	Par būvju sarakstu, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums Kuldīgas pilsētā un Kuldīgas novadā *	A. Tropiņš
19.	Par nekustamā īpašuma „Laidu palīgsaimniecības”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā, zemes nomas pārjaunojuma līguma slēgšanu un iznomāšanu	K. Kalniņa
20.	Par nekustamā īpašuma „Zvaigznes”, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62580070410 iznomāšanu	K. Kalniņa
21.	Par ceļa reālservitūta dibināšanu nekustamajā īpašumā “Cīņas karjeras”, Īvandes pagastā Kuldīgas novadā*	M. Pucena
22.	Par ceļa reālservitūta dibināšanu nekustamajā īpašumā “Cīņas karjeras”, Īvandes pagastā Kuldīgas novadā*	M. Pucena
23.	Par rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu pagarināšanu vai jaunas izsoles organizēšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu	A. Tjagunovičs
24.	Par derīgo izrakteņu ieguves atļaujas Nr.2/2015 anulēšanu un jaunas derīgo izrakteņu ieguves atļaujas izsniegšanu SIA „Inerto materiālu serviss” smilts – grants un smilts atradnei „Jaunliekmaņi”, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā	I. Putniņa
25.	Par 27.02.2025. Kuldīgas novada domes lēmuma /prot. Nr. 3, p. 107./ “Par 17.12.2020. Kuldīgas novada domes lēmuma /prot. Nr. 22, p. 84./ “Par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 23, Kuldīgā, Kuldīgas nov., nodošanu Kuldīgas novada pašvaldības aģentūras “Kuldīgas Kultūras centrs” bilancē” papildināšanu” atcelšanu	I. Zvirbule
26.	Par nekustamā īpašuma nodošanu lietošanā Kuldīgas novada pašvaldības aģentūrai “Kuldīgas Kultūras centrs”	I. Zvirbule
27.	Par konkursa “Kuldīgas novada pašvaldības līdzekļu piešķiršana kultūras pieminekļu restaurācijai, atjaunošanai un konservācijai Kuldīgas novadā” komisijas sastāvu	L. Klestovs
28.	Par konkursa “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmu labiekārtošana Kuldīgas novadā” komisijas sastāvu	L. Klestovs
29.	Par Kuldīgas novada Ainavu un kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzības tematiskā plānojuma sabiedrisko apspriešanu un pieņemšanu zināšanai	K. Griķe
30.	Par Kuldīgas novada būvvaldes 20.05.2025. lēmuma “Par būvju, kas atrodas Adatu ielā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā bīstamības novēršanu” (protokols Nr. 20., 22.p.) apstrīdēšanu	M. Kārkliņa

* - lēmumam ir pielikums

Lēmumprojektiem pievienotie pielikumi tiek pievienoti oktobra domes sēdes protokolam.

1. Par nekustamā īpašuma “Kublas”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*

Ziņo A. Roberts

Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja ir izskatījusi PERS iesniegumu (reģistrācijas Nr. LAPP/7.6/25/113; 18.09.2025.) ar lūgumu atļaut iegādāties nekustamo īpašumu “Kublas”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā.

Izvērtējot Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamā “Kublas”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62640070060, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62640070060, platība 0,5 ha, nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
2. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62640070060 atrodas PERS piederošs ēku (būvju) īpašums “Kublas”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62645070011, uz kuru īpašumtiesības nostiprinātas Laidu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000948330.
3. Kuldīgas novada pašvaldība un PERS 26.06.2025. noslēguši Apbūvēta zemesgabala nomas līgumu Nr. LAPP/7.9.2/25/28 par nekustamā īpašuma “Kublas”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62640070060, nomu uz 5 gadiem.
4. Nekustamā īpašuma nodokļu un zemes nomas maksas parādu uz 19.09.2025. nav
5. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtais daļas 3. punktā noteikts, ka atsavināšanu var ierosināt *“zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), vai zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), un zemes starpgabalu, kas piegul šai zemei”*.
6. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta ceturtajā daļā noteikts, ka publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam.
7. Pašvaldību likuma:
 - 10. panta pirmās daļas 16. punktā noteikts: *“Dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir: 16) lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu;”*
 - 73. panta ceturtajā daļā noteikts: *“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.”*
8. PERS ir Latvijas Republikas pilsons un saskaņā ar likumu “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” ir tiesīga iegūt īpašumā zemi.

Nemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtais daļas 3. punktu, 44. panta ceturto daļu, likumu “Par zemes privatizāciju lauku apvidos”, Ministru kabineta 01.02.2011. noteikumiem Nr. 109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta”, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums “Kublas”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62640070060, nav nepieciešams pašvaldības funkciju nodrošināšanai.
2. Gatavot atsavināšanai pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu “Kublas”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62640070060, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62640070060, platība 0,5 ha.
3. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai ierakstīt nekustamo īpašumu zemesgrāmatā un sagatavot dokumentus nosacītās cenas noteikšanai.
4. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Pievienotie dokumenti: Iesniegums.

Pielikumā: Novietojuma plāns.

Lēmums nosūtāms: Laidu pagasta pārvaldei, Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, PERS.

2. Par nekustamā īpašuma Stendes ielā 37, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma slēgšanu*

Ziņo A. Roberts

Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu Stendes ielā 37, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62010190141, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010190141, platība 1629 m², ir nostiprinātas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatā (nodalījums Nr. 100000585708).
2. Ar Kuldīgas pilsētas domes 26.11.2008. lēmumu /prot. Nr. 17, p. 121./ “Par zemes Stendes ielā 37, Kuldīgā, lietošanas tiesību izbeigšanu” tika izbeigtas zemes lietošanas tiesības uz apbūvētu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62010190141, platība ~1200 m² (pirms uzmērīšanas), kā arī nolemts slēgt zemes nomas līgumu par lietošanā bijušo zemesgabalu. Zemes nomas līgums no zemes lietotāja puses nav bijis parakstīts.
3. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62010190141 atrodas dzīvojamā ēka; uz būvju īpašumu īpašuma tiesības ir nostiprinātas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatā (nodalījuma Nr. 100000945727) no 17.09.2025. uz fiziskas personas vārda; pamats: 12.09.2025. dāvinājuma līgums.
4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”:
 - 8.1. 8.³ punktu “apbūvēta zemesgabala lietošanas maksa tiek noteikta atbilstoši likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” paredzētajam apmēram”,
 - 8.2. 134. punktu, “ja uz zemesgabala atrodas publiskai personai nepiederoša un zemesgrāmatā neregistrēta būve, attiecīgās būves lietotājs līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanai maksā maksu par zemesgabala lietošanu, kas atbilst likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” noteiktajam apmēram”.
5. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”:
 - 9.1. 38. panta otrā daļa nosaka: “Būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām, kā arī segt maksāšanas paziņojuma izmaksas. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 euro gadā. Maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas gadā katrs būves īpašnieks (kopīpašnieks, dzīvokļa īpašuma īpašnieks) sedz 15 euro apmērā. Ja dzīvojamā mājā lietošanas maksas samaksa tiek veikta ar pārvaldnieka starpniecību, maksāšanas paziņojums nosūtāms pārvaldniekam - viens paziņojums attiecībā uz visiem būves īpašniekiem (kopīpašniekiem, dzīvokļa īpašuma īpašniekiem). Būves īpašnieks un zemes īpašnieks var rakstveidā vienoties par citu

lietošanas maksas un maksāšanas paziņojuma izmaksu apmēru. Šāda vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam”.

- 9.2. 38. panta trešā daļa: *“lietošanas maksa ir maksājama par katru ceturksni uz priekšu, ja būves īpašnieks un zemes īpašnieks nevienojas citādi. Pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par attiecīgo laiku atkrīt, ja zemes lietošanas tiesības nav bijis iespējams izmantot nepārvaramas varas dēļ. Maksāšanas paziņojuma izmaksas pēc tā saņemšanas sedz kopā ar nākamo lietošanas maksas maksājumu”.*
- 9.3. 38. panta astotā daļa: *“Prasījumi par likumiskās zemes lietošanas maksas samaksu un ar to saistītajiem blakus prasījumiem noilst triju gadu laikā”.*
- 9.4. 42. panta piektā daļa nosaka, *“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., 39., 40. un 41. panta prasības piemēro ar 2024. gada 1. janvārī”.*
- 9.5. 42. panta septītā daļa nosaka: *“Ja zemes likumiskās lietošanas tiesības attiecas uz dzīvojamās ēkas īpašniekiem un lietošanā esošās zemes kadastrālā vērtība 2025. gada 1. janvārī ir lielāka par tās 2024. gadā spēkā esošo kadastrālo vērtību, tai atbilstošais maksājums par zemes likumisko lietošanu no 2025. gada 1. janvāra līdz 2028. gada 31. decembrim katru gadu palielinās par 30 procentiem pret iepriekšējā gada maksājumu, līdz tiek sasniegts atbilstošais zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs no aktuālās kadastrālās vērtības”.*
6. No 2022. gada 1. janvāra ar pievienotās vērtības nodokli netiek aplikta likumiskā zemes lietošanas maksa (15.11.2021. Grozījumi Pievienotās vērtības nodokļa likumā, kas stājās spēkā 01.01.2022.).
7. 2024. gada 1. janvārī stājies spēkā likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 12) apakšpunkts, kas nosaka, ka *“ar nekustamā īpašuma nodokli neapliet: pašvaldībai piederošo zemi (tās daļu), uz kuru pastāv likumiskās zemes lietošanas tiesības”.*

Nemot vērā minētos apstākļus, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. pantu, 42. pantu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma, likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 1²) apakšpunktu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Slēgt likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu ar PERS uz 10 (desmit) gadiem par nekustamā īpašuma Stendes ielā 37, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62010190141, platība 1629 m², likumiskās zemes lietošanas mērķis – būvju īpašuma uzturēšanai. Ja periodā līdz likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanai nekustamā īpašuma īpašumtiesības tiek reģistrētas citai personai, likumiskās zemes lietošanas tiesību līgums slēdzams arī ar jauno īpašumtiesību ieguvēju vai personas saistību un tiesību pārņēmēju, ja iestājušies normatīvajos aktos noteikti gadījumi.
2. Likumiskās zemes lietošanas maksa gadā no 01.01.2024. nosakāma 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāku kā likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās

- laiku un piemērošanas kārtību” noteikto minimālo nomas maksu 50,00 EUR (piecdesmit euro, 00 centi) gadā.
3. Likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumā paredzēt likumiskās zemes lietošanas maksu par faktisko nekustamā īpašuma Stendes ielā 37, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62090190141 likumisko zemes lietošanu no 12.09.2025. līdz likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanas dienai atbilstoši normatīvos aktos noteiktajai likumiskai zemes lietošanas maksai.
 4. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai noslēgt zemes nomas līgumu.
 5. Likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu ar Kuldīgas novada pašvaldību jānoslēdz 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
 6. Neatkarīgi no likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanas/nenoslēgšanas fakta Finanšu un ekonomikas nodaļai izrakstīt rēķinu un aprēķināt likumiskās zemes lietošanas maksu.
 7. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, PERS.

3. Par nekustamā īpašuma Brīvības iela 13, Skrunda, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*

Ziņo A. Roberts

Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja ir izskatījusi Skrundas pilsētas un Skrundas pagasta pārvaldes ierosinājumu gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu Brīvības iela 13, Skrunda, Kuldīgas novadā.

Izvērtējot Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Nekustamais īpašums Brīvības iela 13, Skrunda, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62090020336, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 620900200143, platība 3889 m².
2. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu Brīvības iela 13, Skrunda, Kuldīgas novadā, nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
3. Skrundas pilsētas un Skrundas pagasta pārvalde ierosina atsavināt nekustamo īpašumu, kurš netiek izmantots Pašvaldību likuma 4. pantā noteiktajām pašvaldības autonomām funkcijām vai tās institūciju vajadzībām, un nav paredzēts to izmantot pašvaldības vajadzībām nākotnē. Nekustamā īpašuma atsavināšana varētu veicināt dzīvojamā fonda attīstību Skrundā, jo atbilstoši Skrundas novada teritorijas plānojumam zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 62090020143 ir iespējama savrupmāju apbūve.
4. Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta otrajai daļai, valsts vai pašvaldības mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kā arī cita institūcija (amatpersona), kuras valdījumā vai turējumā atrodas valsts vai pašvaldības manta.
5. Pašvaldību likuma:
 - 10. panta pirmās daļas 16. punktā noteikts: “Dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir: 16) lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu;”
 - 73. panta ceturtajā daļā noteikts: “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.”

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta otro daļu, Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumiem Nr. 109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta”, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums Brīvības iela 13, Skrunda, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62090020333, nav nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju veikšanai.
2. Gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu Brīvības iela 13, Skrunda, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62090020333.
3. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai sadarbībā ar Skrundas pilsētas un Skrundas pagasta pārvaldi un būvvaldi ierakstīt nekustamo īpašumu zemesgrāmatā un sagatavot dokumentus nekustamā īpašuma atsavināšanai.
4. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Pielikumā: Novietojuma plāns.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Būvvaldei, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Skrundas pilsētas un Skrundas pagasta pārvaldei.

4. Par nekustamā īpašuma “Biķeri”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, atsavināšanas turpināšanu*

Ziņo A. Roberts

Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja ir izskatījusi ierosinājumu par atsavināšanas procesa turpināšanu nekustamajam īpašumam “Biķeri”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā.

Izvērtējot Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Ar Kuldīgas novada domes 24.04.2025. lēmumu (protokols Nr. 5, p. 90.) “Par nekustamā īpašuma “Biķeri”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, atsavināšanu publiskā izsolē” nolemts Kuldīgas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu “Biķeri”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, atsavināt publiskā elektroniskā izsolē, nosakot izsoles sākumcenu (nosacīto cenu) 6900,00 EUR (seši tūkstoši deviņi simti euro, 00 centi).
2. Elektroniskās izsoles sākuma datums 13.05.2025. plkst.13:00, izsoles noslēguma datums 12.06.2025. plkst.13:00, dalībnieku reģistrēšanās līdz 02.06.2025. plkst.23:59
3. Nekustamā īpašuma “Biķeri”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, izsolei noteiktajā laikā netika reģistrēts un autorizēts neviens izsoles dalībnieks.
4. Ar Kuldīgas novada domes 19.06.2025. lēmumu (protokols Nr. 9, p. 48.) “Par nekustamā īpašuma “Biķeri”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, atsavināšanu atkārtotā publiskā izsolē” nolemts Kuldīgas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu “Biķeri”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, atsavināt atkārtotā publiskā elektroniskā izsolē, nosakot izsoles sākumcenu (nosacīto cenu) 5600,00 EUR (pieci tūkstoši seši simti euro un 00 centi).

5. Elektroniskās izsoles sākuma datums 08.07.2025. plkst.13:00, izsoles noslēguma datums 07.08.2025. plkst.13:00, dalībnieku reģistrēšanās līdz 28.07.2025. plkst.23:59
6. Nekustamā īpašuma “Biķeri”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, izsolei noteiktajā laikā netika autorizēts neviens dalībnieks.
7. Kuldīgas novada dome 28.08.2025. pieņēmusi lēmumu (protokols Nr. 13, p. 68.) “Par nekustamā īpašuma “Biķeri”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, atsavināšanu atkārtotā publiskā izsolē”, ar kuru nolemts Kuldīgas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu “Biķeri”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62580070453, atsavināt atkārtotā publiskā izsolē, nosakot samazinātu izsoles sākumcenu (nosacīto cenu) 2300,00 EUR (divi tūkstoši trīs simti euro, 00 centi).
8. Elektroniskās izsoles sākuma datums 09.09.2025. plkst. 13:00, izsoles noslēguma datums 09.10.2025. plkst.13:00, dalībnieku reģistrēšanās līdz 29.09.2025. plkst.23:59. Nekustamā īpašuma “Biķeri”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, izsolei noteiktajā laikā netika autorizēts neviens izsoles dalībnieks.
9. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 32.panta trešo daļu: *“Pēc trešās nesekmīgās izsoles institūcija, kas organizē nekustamā īpašuma atsavināšanu (9.pants), var ierosināt:*
 - 1) *veikt atkārtotu novērtēšanu;*
 - 2) *citā šajā likumā paredzēto atsavināšanas veidu (3. un 7.pants);*
 - 3) *atcelt lēmumu par nodošanu atsavināšanai.*
10. Ņemot vērā, ka nekustamais īpašums nav izmantojams Pašvaldību likuma 4. pantā noteikto pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai vai tās institūciju vajadzībām, un to nav paredzēts izmantot pašvaldības vajadzībām nākotnē, būtu lietderīgi pieņemt lēmumu par nekustamā īpašuma atsavināšanas turpināšanu, veikt nekustamā īpašuma atkārtotu vērtēšanu un organizēt jaunu izsoli, jo Kuldīgas novadā ir aktīvs pieprasījums pēc apbūves nekustamajiem īpašumiem.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmo daļu, 4. panta pirmo un otro daļu, 5. panta pirmo un piekto daļu, 32. panta trešo daļu, Ministru kabineta 01.02.2011. noteikumiem Nr. 109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta”, un Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē. Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Turpināt atsavināšanas procesu un veikt atkārtotu nekustamā īpašuma “Biķeri”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62580070453, novērtēšanu.
2. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai sagatavot dokumentus nekustamā īpašuma atsavināšanai.
3. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Kabiles pagasta pārvaldei.

5. Par nekustamā īpašuma „Līvāni”, Vārmē, Vārmes pagastā, Kuldīgas novadā, likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma slēgšanu *

Izskatot PERS iesniegumu (reģistrācijas Nr. VAPP/7.6/25/189; 22.09.2025.) par nomu nekustamajā īpašumā „Līvāni”, Vārmē, Vārmes pagastā, Kuldīgas novadā, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamā „Līvāni”, Vārmē, Vārmes pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62960030157, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62960030157, platība 0,35 ha, nostiprinātas zemesgrāmatā (Vārmes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000579578). Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62960030157 atrodas citai personai piederoša būve – dzīvojamā ēka un saimniecības ēka, uz kurām īpašumtiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
2. Vārmes pagasta pārvalde un PERS 13.10.2015. noslēguši Lauku apvidus zemes nomas līgumu Nr. VAPP/6.1/15/38 līdz 2025. gada 12. oktobrim.
3. Nekustamā īpašuma nodokļa parādu uz 01.10.2025. nav. Uz 27.09.2025. ir nomas maksas parāds – 42,47 EUR.
4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”:
 - 8.³ punktu: *“Apbūvēta zemesgabala lietošanas maksa tiek noteikta atbilstoši likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" paredzētajam apmēram”.*
 - 134. punktu: *“Ja uz zemesgabala atrodas publiskai personai nepiederoša un zemesgrāmatā neregistrēta būve, attiecīgās būves lietotājs līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanai maksā maksu par zemesgabala lietošanu, kas atbilst likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" noteiktajam apmēram.”*
1. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”:
 - 38. panta otrā daļa nosaka: *“Būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām, kā arī segt maksāšanas paziņojuma izmaksas. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 euro gadā. Maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas gadā katrs būves īpašnieks (kopīpašnieks, dzīvokļa īpašuma īpašnieks) sedz 15 euro apmērā. Ja dzīvojamā mājā lietošanas maksas samaksa tiek veikta ar pārvaldnieka starpniecību, maksāšanas paziņojums nosūtāms pārvaldniekam - viens paziņojums attiecībā uz visiem būves īpašniekiem (kopīpašniekiem, dzīvokļa īpašuma īpašniekiem). Būves īpašnieks un zemes īpašnieks var rakstveidā vienoties par citu lietošanas maksas un maksāšanas paziņojuma izmaksu apmēru. Šāda vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam.”.*
 - 38. panta trešā daļa: *“Lietošanas maksa ir maksājama par katru ceturksni uz priekšu, ja būves īpašnieks un zemes īpašnieks nevienojas citādi. Pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par attiecīgo laiku atkrīt, ja zemes lietošanas tiesības nav bijis iespējams izmantot nepārvaramas varas dēļ. Maksāšanas paziņojuma izmaksas pēc tā saņemšanas sedz kopā ar nākamo lietošanas maksas maksājumu.”*
 - 38. panta astotā daļa: *“Prasījumi par likumiskās zemes lietošanas maksas samaksu un ar to saistītajiem blakus prasījumiem noilst triju gadu laikā”.*
 - 42. panta piektā daļa nosaka: *“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., 39., 40. un 41. panta prasības piemēro ar 2024. gada 1. janvāri.”

- 42. panta septītā daļa nosaka: “Ja zemes likumiskās lietošanas tiesības attiecas uz dzīvojamās ēkas īpašniekiem un lietošanā esošās zemes kadastrālā vērtība 2025. gada 1. janvārī ir lielāka par tās 2024. gadā spēkā esošo kadastrālo vērtību, tai atbilstošais maksājums par zemes likumisko lietošanu no 2025. gada 1. janvāra līdz 2028. gada 31. decembrim katru gadu palielinās par 30 procentiem pret iepriekšējā gada maksājumu, līdz tiek sasniegts atbilstošais zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs no aktuālās kadastrālās vērtības.”
- 2. No 2022. gada 1. janvāra ar pievienotās vērtības nodokli netiek aplikta likumiskā zemes lietošanas maksa (15.11.2021. Grozījumi Pievienotās vērtības nodokļa likumā, kas stājas spēkā 01.01.2022.).
- 3. 2024. gada 1. janvārī stāties spēkā likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 1²) apakšpunkts, kas nosaka: “Ar nekustamā īpašuma nodokli neapliet: 1²) pašvaldībai piederošo zemi (tās daļu), uz kuru pastāv likumiskās zemes lietošanas tiesības;”

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. pantu, 42. pantu, Pievienotās vērtības nodokļa likumu, 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 1²) apakšpunktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē. Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj:**

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Slēgt likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu ar PERS, uz 5 (pieciem) gadiem nekustamā īpašuma „Līvāni”, Vārmē, Vārmes pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62960030157, platība 0,35 ha, likumiskās zemes lietošanas mērķis – būvju īpašuma uzturēšanai. Ja periodā līdz likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanai nekustamā īpašuma īpašumtiesības tiek reģistrētas citai personai, likumiskās zemes lietošanas tiesību līgums slēdzams arī ar jauno īpašumtiesību ieguvēju vai personas saistību un tiesību pārņēmēju, ja iestājušies normatīvajos aktos noteikti gadījumi.
2. Likumiskās zemes lietošanas maksa gadā no 2024. gada 1. janvāra nosakāma 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāku kā likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” noteikto minimālo zemes lietošanas maksu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 *centi*) gadā.
3. Likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumā paredzēt likumiskās zemes lietošanas maksu par faktisko nekustamā īpašuma „Līvāni”, Vārmē, Vārmes pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62960030157 likumisko zemes lietošanu no 13.10.2025. līdz likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanas dienai, atbilstoši normatīvos aktos noteiktajai likumiskai zemes lietošanas maksai.
4. Uzdot Vārmes pagasta pārvaldei noslēgt likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu.
5. Likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu ar Vārmes pagasta pārvaldi jānoslēdz 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
6. Neatkarīgi no likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanas/nenoslēgšanas fakta Finanšu un ekonomikas nodaļai izrakstīt rēķinu un aprēķināt likumiskās zemes lietošanas maksu.

7. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Vārmes pagasta pārvalde.

Pievienotie dokumenti: Iesniegums.

Pielikumā: Zemes robežu plāns.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Vārmes pagasta pārvaldei, PERS.

6. Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu par apbūvēta zemesgabala daļu Ventas ielā 16, Kuldīgā, Kuldīgas novadā

Ziņo A. Roberts

Izskatot Valsts zemes dienesta vēstuli (reģ. Nr. NĪ/25/9.16/1127; 01.10.2025.) “*Par nekustamā īpašuma tiesiskajiem valdītājiem*”, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Ar Kuldīgas pilsētas Zemes komisijas 2000. gada 7. aprīļa lēmumu Nr. 72 (protokols Nr.6; §2, 1.12.) PERS piešķirts (nodots) īpašumā par samaksu 1/4 domājamā daļa; PERS piešķirts (nodots) īpašumā par samaksu 1/2 domājamā daļa; PERS piešķirts (nodots) īpašumā par samaksu 1/8 domājamā daļa un PERS piešķirts (nodots) īpašumā par samaksu 1/8 domājamā daļa no zemesgabala Ventas ielā 16, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, platība 1252 m².
2. Pamatojoties uz Kuldīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas datiem (nodalījums Nr. 1710) nekustamā īpašuma Ventas ielā 16, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, ar kadastra Nr. 62010200022 īpašniece ir PERS - 1/4 domājamā daļa (Kuldīgas rajona tiesas Zemesgrāmatas nodaļas 2016. gada 15. novembra lēmums); PERS - 1/2 domājamā daļa (Kuldīgas rajona tiesas Zemesgrāmatas nodaļas 2024. gada 22. augusta lēmums), savukārt PERS - 1/4 domājamā daļa nostiprināta tikai uz ēkām (Kuldīgas rajona tiesas Zemesgrāmatas nodaļas 2025. gada 11. septembra lēmums).
3. Ar Valsts zemes dienesta vēstuli (reģ. Nr. NĪ/25/9.16/1127; 01.10.2025.) “*Par nekustamā īpašuma tiesiskajiem valdītājiem*”, Kuldīgas novada pašvaldību informē, ka Publisko datu pārvaldītājs “*Possessor*” 2025. gada 24. septembrī sniedzis informāciju Nr. 1.17/2376, ka PERS un PERS nav noslēguši līgumu par zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 62010200022 izpirkšanu.
4. PERS miris 2012. gada 29. jūnijā.
5. Pamatojoties uz 1986. gada 22. janvāra mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģ. Nr. 97 PERS ir pieņēmusi mantojumā 1/8 domājamo daļu no ēku īpašuma un 2013. gada 29. jūlija mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģ. Nr. 3022, PERS ir pieņēmusi mantojumā PERS 1/8 domājamo daļu no ēku īpašuma.
6. Pamatojoties uz Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 26. panta pirmās daļas 2¹. punktā noteikto, *zemes lietošanas tiesības izbeidzas, ja līdz 2011.gada 30.decembrim nav noslēgts zemes izpirkuma (pirkuma) līgums ar valsts akciju sabiedrību "Latvijas Hipotēku un zemes banka", arī tādā gadījumā, ja līdz zemes kadastrālajai uzmērīšanai un izpirkuma (pirkuma) līguma slēgšanai ir veikta priekšapmaksa.*
7. Kuldīgas novada domei ir nepieciešams izbeigt PERS zemes lietošanas tiesības uz 1/4 domājamo daļu no zemesgabala Ventas ielā 16, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, ar kadastra apzīmējumu 62010200022, kopējā platība 1252 m².

8. Likuma "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 3. panta sestā daļā noteikts, ka zemes reformas laikā pašvaldībām piekrīt un uz attiecīgās pašvaldības vārda zemesgrāmatā ierakstāma pilsētas zeme, uz kuru izbeidzas zemes lietošanas tiesības saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 26. panta pirmo daļu.

Pamatojoties uz Valsts un pašvaldības īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 26. panta pirmās daļas 2¹. punktu, Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās 3. panta sestā daļu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļās 21. punktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm "par" (*Ē. Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), "pret" nav, "atturas" nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Izbeigt zemes lietošanas tiesības PERS uz 1/4 domājamo daļu no zemesgabala Ventas ielā 16, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, ar kadastra apzīmējumu 62010200022, kopējā platība 1252 m².
2. Noteikt, ka 1/4 domājamā daļa no zemesgabala Ventas ielā 16, Kuldīgā, ar kadastra apzīmējumu 62010200022, kopējā platība 1252 m², piekrīt Kuldīgas novada pašvaldībai.
3. Uzdot Finanšu un ekonomikas nodaļai uzņemt bilanci 1/4 domājamā daļa no zemesgabala Ventas ielā 16, Kuldīgā,
4. Uzdot Nekustamo īpašuma nodaļai pašvaldības īpašumtiesības uz zemesgabalu nostiprināt zemesgrāmatā.

Pielikumā: Zemes robežu plāns.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Valsts zemes dienesta Kurzemes reģionālajai pārvaldei, e-adrese, PERS.

7. Par 1/4 domājamās daļas no nekustamā īpašuma Ventas ielā 16, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, likumiskās zemes lietošanas tiesību liguma slēgšanu*

Ziņo A. Roberts

Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Pamatojoties uz Kuldīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas datiem (nodalījums Nr. 1710) nekustamā īpašuma Ventas ielā 16, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, ar kadastra Nr. 62010200022 īpašniece ir PERS - 1/4 domājamā daļa (Kuldīgas rajona tiesas Zemesgrāmatas nodaļas 2016. gada 15. novembra lēmums); PERS - 1/2 domājamā daļa (Kuldīgas rajona tiesas Zemesgrāmatas nodaļas 2024. gada 22. augusta lēmums), savukārt PERS - 1/4 domājamā daļa nostiprināta tikai uz ēkām (Kuldīgas rajona tiesas Zemesgrāmatas nodaļas 2025. gada 11. septembra lēmums).
2. Pamatojoties uz 1986. gada 22. janvāra mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģ. Nr. 97 PERS ir pieņēmusi mantojumā 1/8 domājamo daļu no ēku īpašuma un 2013. gada 29. jūlija mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģ. Nr. 3022, PERS ir pieņēmusi mantojumā PERS 1/8 domājamo daļu no ēku īpašuma.

3. Ar Kuldīgas novada domes 30.10.2025. lēmumu /prot. Nr. ..., p./ "Par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu par apbūvēta zemesgabala Ventas ielā 16, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, daļu" tika izbeigtas zemes lietošanas tiesības uz 1/4 domājamo daļu no apbūvēta zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 62010200022, kopējā platība 1252 m².
4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”:
 - 4.1.8.³ punktu *“apbūvēta zemesgabala lietošanas maksa tiek noteikta atbilstoši likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" paredzētajam apmēram”*,
 - 4.2.134. punktu, *“ja uz zemesgabala atrodas publiskai personai nepiederoša un zemesgrāmatā neregistrēta būve, attiecīgās būves lietotājs līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanai maksā maksu par zemesgabala lietošanu, kas atbilst likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" noteiktajam apmēram”*.
5. Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”:
 - 5.1.38. panta otrā daļa nosaka: *“Būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām, kā arī segt maksāšanas paziņojuma izmaksas. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 euro gadā. Maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas gadā katrs būves īpašnieks (kopīpašnieks, dzīvokļa īpašuma īpašnieks) sedz 15 euro apmērā. Ja dzīvojamā mājā lietošanas maksas samaksa tiek veikta ar pārvaldnieka starpniecību, maksāšanas paziņojums nosūtāms pārvaldniekam - viens paziņojums attiecībā uz visiem būves īpašniekiem (kopīpašniekiem, dzīvokļa īpašuma īpašniekiem). Būves īpašnieks un zemes īpašnieks var rakstveidā vienoties par citu lietošanas maksas un maksāšanas paziņojuma izmaksu apmēru. Šāda vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam”*.
 - 5.2.38. panta trešā daļa: *“lietošanas maksa ir maksājama par katru ceturksni uz priekšu, ja būves īpašnieks un zemes īpašnieks nevienojas citādi. Pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par attiecīgo laiku atkrīt, ja zemes lietošanas tiesības nav bijis iespējams izmantot nepārvaramas varas dēļ. Maksāšanas paziņojuma izmaksas pēc tā saņemšanas sedz kopā ar nākamo lietošanas maksas maksājumu”*.
 - 5.3. 38. panta astotā daļa: *“Prasījumi par likumiskās zemes lietošanas maksas samaksu un ar to saistītajiem blakus prasījumiem noilgst triju gadu laikā”*.
 - 5.4. 42. panta piektā daļa nosaka, *“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., 39., 40. un 41. panta prasības piemēro ar 2024. gada 1. janvāri”*.
 - 5.5. 42. panta septītā daļa nosaka: *“Ja zemes likumiskās lietošanas tiesības attiecas uz dzīvojamās ēkas īpašniekiem un lietošanā esošās zemes kadastrālā vērtība 2025. gada 1. janvārī ir lielāka par tās 2024. gadā spēkā esošo kadastrālo vērtību, tai atbilstošais maksājums par zemes likumisko lietošanu no 2025. gada 1. janvāra līdz 2028. gada 31. decembrim katru gadu palielinās par 30 procentiem pret iepriekšējā gada maksājumu, līdz tiek sasniegts atbilstošais zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs no aktuālās kadastrālās vērtības”*.

6. No 2022. gada 1. janvāra ar pievienotās vērtības nodokli netiek aplikta likumiskā zemes lietošanas maksa (15.11.2021. Grozījumi Pievienotās vērtības nodokļa likumā, kas stājās spēkā 01.01.2022.).
7. 2024. gada 1. janvārī stājies spēkā likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 12) apakšpunkts, kas nosaka, ka “*ar nekustamā īpašuma nodokli neapliet: pašvaldībai piederošo zemi (tās daļu), uz kuru pastāv likumiskās zemes lietošanas tiesības*”.

Nemot vērā minētos apstākļus, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. pantu, 42. pantu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma, likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 1²) apakšpunktu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Slēgt likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu ar PERS, uz 10 (desmit) gadiem par 1/4 domājamo daļu no nekustamā īpašuma Ventas ielā 16, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62010200022, kopējā platība 1252 m²; likumiskās zemes lietošanas mērķis – būvju īpašuma uzturēšanai. Ja periodā līdz likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanai nekustamā īpašuma īpašumtiesības tiek reģistrētas citai personai, likumiskās zemes lietošanas tiesību līgums slēdzams arī ar jauno īpašumtiesību ieguvēju vai personas saistību un tiesību pārņēmēju, ja iestājušies normatīvajos aktos noteikti gadījumi.
2. Likumiskās zemes lietošanas maksa gadā no 01.01.2024. nosakāma 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāku kā likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” noteikto minimālo nomas maksu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 centi) gadā.
3. Likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumā paredzēt likumiskās zemes lietošanas maksu par faktisko 1/4 domājamo daļu no nekustamā īpašuma Ventas ielā 16, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62010200022 likumisko zemes lietošanu par periodu 3 gadus pirms noslēgta līguma termiņa līdz likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanas dienai atbilstoši normatīvos aktos noteiktajai likumiskai zemes lietošanas maksai.
4. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai noslēgt zemes nomas līgumu.
5. Likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu ar Kuldīgas novada pašvaldību jānoslēdz 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
6. Neatkarīgi no likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanas/nenoslēgšanas fakta Finanšu un ekonomikas nodaļai izrakstīt rēķinu un aprēķināt likumiskās zemes lietošanas maksu.
7. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Birutai Pulkstenei, "Rāvas", Alsungas pag., Kuldīgas nov., LV-3306

8. Par ½ domājamās daļas no nekustamā īpašuma “Kandēli”, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, pastāvīgās zemes lietošanas tiesību izbeigšanu*

Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja ir izskatījusi SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” 08.05.2025. vēstuli Nr. 1.17/1152, kurā norādīts, ka PERS nav noslēgusi zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu ar VAS “Latvijas Hipotēku un zemes banka” par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62820040039 izpirkšanu.

Izvērtējot Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Nekustamais īpašums “Kandeļi”, Rudbāržu pagasts, Kuldīgas novads, kadastra Nr. 62820040039, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62820040039, platība 0,4 ha, uz kuras atrodas dzīvojamā ēka un palīgēkas.
2. Ar Rudbāržu pagasta zemes komisijas 10.09.1997. lēmumu Nr. 135 PERS un PERS piešķirta zemes pastāvīgā lietošanā 0,5 ha platībā piemājas saimniecības “Kandeļi” uzturēšanai kopīpašumā lauksaimniecības vajadzībām.
3. Saskaņā ar 21.07.2000. zemes robežu plānu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62820040039 noteikta platība 0,4 ha.
4. 03.09.2001. Valsts zemes dienesta Dienvidkurzemes reģionālā nodaļa pieņēmusi lēmumu Nr. 01-2-43/371 “Par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu”.
5. SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” 08.05.2025. vēstulē Nr. 1.17/1152 norādīts, ka PERS nav noslēgusi zemes izpirkuma (pirkuma) līgumu ar VAS “Latvijas Hipotēku un zemes banka” par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62820040039 izpirkšanu.
6. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma:
 - 25. panta pirmās daļas 4. apakšpunkts nosaka: “(1) Juridiskajām un fiziskajām personām, kurām zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā, zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas, ja: 4) līdz 2011.gada 30.decembrim nav noslēgts zemes izpirkuma (pirkuma) līgums ar valsts akciju sabiedrību “Latvijas Hipotēku un zemes banka”, arī tādā gadījumā, ja līdz zemes kadastrālajai uzmērīšanai un izpirkuma (pirkuma) līguma slēgšanai ir veikta priekšapmaksa.”
 - 25. panta devītā daļa: “(9) Ja zemes un apbūves īpašnieki ir dažādi (likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta pirmā daļa), viņu savstarpējās attiecības regulējamās saskaņā ar šā panta 4.1 daļu, Civillikumu un likumu “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”.
7. 01.09.2009. Ministru kabineta noteikumu Nr. 996 “Kārtība, kādā nosaka valstij un pašvaldībām piekrītošo lauku apvidu zemi, kura turpmāk izmantojama zemes reformas pabeigšanai, kā arī valstij un pašvaldībām piederošo un piekrītošo zemi” 3.2. apakšpunkts nosaka: “Pašvaldības pieņem lēmumu par: 3.2. zemes piekritību pašvaldībai, ja zeme atbilstoši likumam “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” zemes reformas laikā piekrīt pašvaldībai un ir ierakstāma zemesgrāmatās uz pašvaldības vārda.”
8. Likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta piektās daļas 1. apakšpunktā noteikts: “Zemes reformas laikā pašvaldībām piekrīt un uz attiecīgās pašvaldības vārda zemesgrāmatā ierakstāma: 1) apbūvēta lauku apvidu zeme, par kuru atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta ceturtajai daļai noslēdzami zemes nomas līgumi;”

9. Pašvaldību likuma:

- 10. panta pirmās daļas 16. punktā noteikts: *“Dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir: 16) lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu;”*
- 10. panta pirmās daļas 21. punktā noteikts *““Dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir: 21) pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.*

10. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”:

- 8.³ punktu: *“Apbūvēta zemesgabala lietošanas maksa tiek noteikta atbilstoši likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" paredzētajam apmēram”.*
- 8.⁴ punktu: *“Ja uz zemesgabala esošajai būvei ir vairāki kopīpašnieki vai tiesiskie valdītāji (zemesgabala lietotāji) vai ja zemesgabals ir kopīpašums, likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" noteiktā lietošanas maksa neatkarīgi no personu skaita, kurām ir pienākums maksāt un tiesības saņemt maksu par zemes likumisko lietošanu, ir attiecināma uz visu zemesgabalu kopumā un sadalāma proporcionāli.”*
- 134. punktu: *“Ja uz zemesgabala atrodas publiskai personai nepiederoša un zemesgrāmatā neregistrēta būve, attiecīgās būves lietotājs līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanai maksā maksu par zemesgabala lietošanu, kas atbilst likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" noteiktajam apmēram.”*

11. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”:

- 38. panta otrā daļa nosaka: *“Būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām, kā arī segt maksāšanas paziņojuma izmaksas. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 euro gadā. Maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas gadā katrs būves īpašnieks (kopīpašnieks, dzīvokļa īpašuma īpašnieks) sedz 15 euro apmērā. Ja dzīvojamā mājā lietošanas maksas samaksa tiek veikta ar pārvaldnieka starpniecību, maksāšanas paziņojums nosūtāms pārvaldniekam - viens paziņojums attiecībā uz visiem būves īpašniekiem (kopīpašniekiem, dzīvokļa īpašuma īpašniekiem). Būves īpašnieks un zemes īpašnieks var rakstveidā vienoties par citu lietošanas maksas un maksāšanas paziņojuma izmaksu apmēru. Šāda vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam.”.*
- 38. panta trešā daļa: *“Lietošanas maksa ir maksājama par katru ceturksni uz priekšu, ja būves īpašnieks un zemes īpašnieks nevienojas citādi. Pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par attiecīgo laiku atkrīt, ja zemes lietošanas tiesības nav bijis iespējams izmantot nepārvaramas varas dēļ. Maksāšanas paziņojuma izmaksas pēc tā saņemšanas sedz kopā ar nākamo lietošanas maksas maksājumu.”*
- 38. panta astotā daļa: *“Prasījumi par likumiskās zemes lietošanas maksas samaksu un ar to saistītajiem blakus prasījumiem noilst triju gadu laikā”.*
- 42. panta piektā daļa nosaka: *“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., 39., 40. un 41. panta prasības piemēro ar 2024. gada 1. janvāri.”

- 42. panta septītā daļa nosaka: *“Ja zemes likumiskās lietošanas tiesības attiecas uz dzīvojamās ēkas īpašniekiem un lietošanā esošās zemes kadastrālā vērtība 2025. gada 1. janvārī ir lielāka par tās 2024. gadā spēkā esošo kadastrālo vērtību, tai atbilstošais maksājums par zemes likumisko lietošanu no 2025. gada 1. janvāra līdz 2028. gada 31. decembrim katru gadu palielinās par 30 procentiem pret iepriekšējā gada maksājumu, līdz tiek sasniegts atbilstošais zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs no aktuālās kadastrālās vērtības.”*
- 12. No 2022. gada 1. janvāra ar pievienotās vērtības nodokli netiek aplikta likumiskā zemes lietošanas maksa (15.11.2021. Grozījumi Pievienotās vērtības nodokļa likumā, kas stājas spēkā 01.01.2022.).
- 13. 2024. gada 1. janvārī stāties spēkā likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 1²) apakšpunkts, kas nosaka: *“Ar nekustamā īpašuma nodokli neapliet: 1²) pašvaldībai piederošo zemi (tās daļu), uz kuru pastāv likumiskās zemes lietošanas tiesības;”*

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25. panta pirmās daļas 4. apakšpunktu, 25. panta devīto daļu, 01.09.2009. Ministru kabineta noteikumu Nr. 996 “Kārtība, kādā nosaka valstij un pašvaldībām piekrītošo lauku apvidu zemi, kura turpmāk izmantojama zemes reformas pabeigšanai, kā arī valstij un pašvaldībām piederošo un piekrītošo zemi” 3.2. apakšpunktu, likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta piektās daļas 1. apakšpunktu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16., 21. punktu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. pantu, 42. pantu, Pievienotās vērtības nodokļa likumu, 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 1²) apakšpunktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē. Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj:**

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Izbeigt PERS zemes pastāvīgās lietošanas tiesības uz ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma “Kandelī”, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62820040039, platība 0,4 ha, ar 2011. gada 30. decembri.
2. Noteikt, ka ½ domājamā daļa no nekustamā īpašuma “Kandelī”, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62820040039, platība 0,4 ha, piekrīt Kuldīgas novada pašvaldībai saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3.panta piektās daļas 1. apakšpunktu.
3. Uzdot Finanšu un ekonomikas nodaļai uzņemt bilanci ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma “Kandelī”, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62820040039, platība 0,4 ha.
4. Slēgt likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu ar PERS, uz 5 (pieciem) gadiem par ½ domājamās daļas no nekustamā īpašuma “Kandelī”, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62820040039, platība 0,4 ha, likumiskās zemes lietošanas mērķis – būvju īpašuma uzturēšanai. Ja periodā līdz likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanai nekustamā īpašuma īpašumtiesības tiek reģistrētas citai personai, likumiskās zemes lietošanas tiesību

- līgums slēdzams arī ar jauno īpašumtiesību ieguvēju vai personas saistību un tiesību pārņēmēju, ja iestājušies normatīvajos aktos noteikti gadījumi.
5. Likumiskās zemes lietošanas maksa gadā no 2024. gada 1. janvāra nosakāma 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāku kā likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” noteikto minimālo likumiskās zemes lietošanas maksu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 centi) gadā, ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”. 8.⁴ punktā noteikto.
 6. Likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumā paredzēt likumiskās zemes lietošanas maksu par faktisko ½ domājamās daļas no nekustamā īpašuma “Kandeļi”, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62820040039 likumisko zemes lietošanu no 30.10.2022. līdz likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanas dienai, atbilstoši normatīvos aktos noteiktajai likumiskai zemes lietošanas (nomas) maksai.
 7. Uzdot Rudbāržu pagasta pārvaldei noslēgt likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu.
 8. Neatkarīgi no likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanas Finanšu un ekonomikas nodaļai aprēķināt zemes likumiskās lietošanas tiesību maksu.
 9. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Pielikumā: Novietojuma plāns.

Lēmums nosūtāms: Rudbāržu pagasta pārvaldei, Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Valsts zemes dienesta Kurzemes reģionālai pārvaldei, PERS.

9. Par nekustamā īpašuma „Jaunkaņepjvērpi”, Gudenieku pagastā, Kuldīgas novadā, atsavināšanas izbeigšanu

Ziņo A. Roberts

Izskatot Gintas Siliņas iesniegumu (reģistrācijas Nr. NĪ/25/9.16/1129; 02.10.2025.) par atteikumu iegādāties nekustamo īpašumu „Jaunkaņepjvērpi”, Gudenieku pagastā, Kuldīgas novadā, Kuldīgas novada domes Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Kuldīgas novada dome 29.02.2024. pieņēma lēmumu (protokols Nr. 2, p. 23.), ar kuru nolemts zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 62500020114, 62500020224, 62500020268 un 62500020270 gatavot atsavināšanai.
2. Pamatojoties uz Kuldīgas novada domes 28.08.2025. lēmumu (protokols Nr. 13, p. 64.) “Par nekustamā īpašuma „Jaunkaņepjvērpi”, Gudenieku pagastā, Kuldīgas novadā, atsavināšanu*”, zemes vienību nomnieci un zemes lietotājai PERS nosūtīts atsavināšanas paziņojums par atsavināmā nekustamā īpašuma nosacīto cenu – 25875,54 EUR (divdesmit pieci tūkstoši astoņi simti septiņdesmit pieci *euro*, 54 *centi*), no kuras mežaudzes vērtība ir 8875,54 EUR. Samaksas termiņš noteikts – viena mēneša laikā pēc atsavināšanas paziņojuma saņemšanas (paziņojums izsūtīts 03.09.2025.).
3. Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma:
 - 37. panta septītajai daļai: “Ja persona, kurai ir pirmpirkuma tiesības, nenoslēdz pirkuma līgumu, Ministru kabinets vai atvasinātas publiskas personas lēmējinstītūcija var atcelt lēmumu par nodošanu atsavināšanai vai lemj par atsavināšanas veida maiņu.”

- 44.panta septītajai daļai, “*Publiskai personai piederošu zemesgabalu, kas iznomāts šā likuma 4.panta ceturtās daļas 8. punktā minētajai personai, nevar atsavināt citām personām nomas līguma darbības laikā*”.
- 4. Kuldīgas novada pašvaldība un PERS 29.11.2023. noslēguši Zemes nomas līguma bez apbūves tiesībām pārjaunojuma līgums Nr. GUPP/7.9.2/20/2 Par zemes vienību “Jaunkaņepjvērpi”, Gudenieku pag., Kuldīgas nov. nomu Pārjaunojuma līgumu Nr. GUPP/7.9.2/23/22 par zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 62500020114, 62500020224, 62500020268 un 62500020270 nomu līdz 27.12.2024. Ar PERS 13.01.2025. noslēgts Lauku apvidus zemes nomas pārjaunojuma līgums Nr. GUPP/7.9.2/25 līdz 2030. gada 12. janvārim.

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 37. panta septīto daļu, 44. panta septīto daļu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Izbeigt nekustamā īpašuma „Jaunkaņepjvērpi”, Gudenieku pagastā, Kuldīgas novadā (kadastra Nr. 62500020224), atsavināšanas procesu.
2. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Gudenieku pagasta pārvaldei, PERS.

10. Par zemes vienību Piltenes ielā 12, Kuldīgā, Kuldīgas novadā

Ziņo A. Roberts

Izsakās I. Zvirbule, A. Roberts, Ē. Pucens

Izskatot SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” (turpmāk – Possessor) 22.09.2025. vēstuli Nr. 1.17/2350 “Par zemes vienību Piltenes ielā 12, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62010100049” (reģistrēts 23.09.2025.; Nr. NĪ/25/9.16/1096), Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Piltenes ielā 12, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62010100049, kura sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010100049, kopējā platība 300 m², ir nostiprinātas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000720916.
2. Būvju īpašums Piltenes ielā 12, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62015100007, kura sastāvā ir dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 62010100049001, platība 55 m², un šķūnis ar kadastra apzīmējumu 62010100049002, platība 25,4 m², nav nostiprinātas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatā.
3. Possessor 22.09.2025. vēstulē Nr. 1.17/2350 “Par zemes vienību Piltenes ielā 12, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62010100049” norāda: “*Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 9.pantu, kā arī, lai sasniegtu mērķi apvienot ēkas un zemi, uz kuras tās atrodas, vienā nekustamajā īpašumā, tādējādi īstenojot Civillikuma 968.pantā nostiprināto zemes un ēku (būvju) nedalāmības principu, SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” aicina Kuldīgas novada pašvaldību izvērtēt iespēju nodot zemes vienību Piltenes ielā 12, Kuldīgā, Kuldīgas*

novadā, kadastra Nr. 62010100049 (zemes vienības kadastra apzīmējums 62010100049), īpašumā, kas paredz normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sagatavot un virzīt izskatīšanai Ministru kabineta sēdē.”.

4. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta otro daļu “Atvasinātas publiskas personas nekustamo īpašumu var nodot bez atlīdzības citas atvasinātas publiskas personas vai valsts īpašumā. Atvasinātas publiskas personas lēmēj institūcija lēmumā par atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma nodošanu bez atlīdzības nosaka, kādas valsts pārvaldes funkcijas, atvasinātas publiskas personas funkcijas vai deleģēta pārvaldes uzdevuma veikšanai nekustamais īpašums tiek nodots. Nostiprinot atvasinātas publiskas personas vai valsts īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, zemesgrāmatā izdarāma atzīme par atvasinātas publiskas personas lēmumā noteiktajiem tiesību aprobežojumiem. Ja nodotais nekustamais īpašums vairs netiek izmantots atvasinātas publiskas personas lēmēj institūcijas lēmumā par atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma nodošanu bez atlīdzības norādītās valsts pārvaldes funkcijas, atvasinātas publiskas personas funkcijas vai deleģēta pārvaldes uzdevuma veikšanai, valsts vai atvasināta publiska persona šo īpašumu bez atlīdzības nodod tai atvasinātai publiskai personai, kura šo nekustamo īpašumu nodevusi.”.
5. Possessor dibināta 22.04.1994. kā bezpeļņas organizācija valsts akciju sabiedrība, bet izpildot Kapitālsabiedrību pārvaldības likuma pārejas noteikumu 25. punktā noteikto, 2020. gadā veikta kapitālsabiedrības juridiskās formas maiņa, pārveidojot to par sabiedrību ar ierobežotu atbildību. Possessor valsts kapitāla daļu turētāja ir Ekonomikas ministrija. Pamatojoties uz Kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4. un 7. pantu, Ministru kabinets tā 06.06.2017. sēdē (protokols Nr.29, 68.§) noteica šādu SIA vispārējo stratēģisko mērķi: “Nodrošināt profesionālu valsts kapitāla daļu un problemātisko aktīvu pārvaldību, kā arī Possessor turējuma esošo aktīvu, kas nav nepieciešami valsts funkciju īstenošanai, atsavināšanu un privatizāciju”. Atbilstoši normatīvajā regulējumā noteiktajai kārtībai Possessor un tās meitas sabiedrības (SIA “FeLM”, SIA “REAP”) pārvalda un savas kompetences ietvaros rīkojas ar to valdījumā esošiem aktīviem. Vienlaikus, atbilstoši Possessor darbības specifikai, Possessor pārvalda un rīkojas ar tās faktiskā valdījumā (turējumā) nodotiem Latvijas valstij piederošiem īpašumiem, kas ir iekļauti Possessor zembilancē – kapitāla daļām un nekustamiem īpašumiem, kurus tai ir uzdots privatizēt un atsavināt.
6. Possessor atbilstoši dotajiem deleģējumiem veic tās turējumā esošo valsts aktīvu – zemesgabalu, nedzīvojamo ēku, dzīvojamo māju, dzīvokļu īpašumu un kapitāla daļu – pārvaldīšanu, atsavināšanu un privatizāciju, kā arī meitas sabiedrību pārvaldību. Bet, izvērtējot Possessor vēstulē norādīto un ņemot vērā tās darbības mērķi, secināms, ka Possessor kā valsts kapitālsabiedrība nav sniegusi kādam valsts pārvaldes deleģējumam un kādai funkciju nodrošināšanai zemes vienība Piltenes ielā 12, Kuldīgā, Kuldīgas novadā ir paredzēta, tādēļ Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja neuzskata, ka Kuldīgas novada pašvaldībai būtu pamatots un tiesisks iemesls pieņemt tādu lēmumu par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62010100049, kas atrodas Piltenes ielā 12, Kuldīgā, Kuldīgas novadā nodošanu Possessor īpašumā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 42. panta otro daļu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16., 21. punktu, 73. panta ceturto daļu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

Nenodot Kuldīgas novada pašvaldības piederošo nekustamo īpašumu Piltenes ielā 12, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62010100049, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010100049, SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor".

Pievienotie dokumenti: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" 22.09.2025. vēstule Nr. 1.17/2350.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", e-adrese.

11. Par nekustamā īpašuma "Lielkalni 1", Turlavas pagastā, Kuldīgas novadā, lauku apvidus zemes nomas līguma termiņa pagarināšanu

Ziņo A. Roberts

Izskatot PERS iesniegumu (reģistrācijas Nr. TUPP/7.6/25/186; 01.10.2025.) ar lūgumu pagarināt lauku apvidus zemes nomas līguma termiņu par nekustamā īpašuma "Lielkalni 1", Turlavas pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62920060058, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamā īpašuma "Lielkalni 1", Turlavas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62920060058, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62920060058, platība 3,2 ha, nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
2. Nekustamā īpašuma "Lielkalni 1", Turlavas pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62920060058, platība 3,2 ha, pirms iznomāšanas atradās PERS pastāvīgā lietošanā saskaņā ar Turlavas pagasta padomes 15.07.2004. lēmumu (protokols Nr. 8, &3).
3. 18.07.2007. ar PERS noslēgts Lauku apvidus zemes nomas līgums Nr. 26 uz 10 gadiem.
4. PERS 28.08.2014. miris.
5. Saskaņā ar Kurzemes apgabaltiesas zvērinātas notāres Irīnas Birznieces izdotu Mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) iereģistrētu aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr. 281, PERS mantinieks ir PERS.
6. Turlavas pagasta pārvalde un PERS 28.05.2015. noslēguši Lauku apvidus zemes nomas līgumu Nr. 4/2015 līdz 2025. gada 27. maijam. 28.05.2015. Lauku apvidus zemes nomas līguma Nr. 4/2015 2.2. punktā noteikts: "*Līguma termiņš var tikt mainīts uz iznomātāja un nomnieka vienošanās pamata*".
7. Faktiskās nomas attiecības no 2025.gada 27. maija ir turpinājušās, tas ir, pusēm nebija pretenzijas, ka nomnieks veica nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus, un iznomātājs tos pieņēma. Uz 01.10.2025. nomas un nekustamā īpašuma nodokļa parāda nav.
8. PERS lūdz pagarināt nekustamā īpašuma "Lielkalni 1", Turlavas pagastā, Kuldīgas novadā, zemes nomas līguma termiņu.

Nemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Pašvaldības likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumiem Nr.644 "Noteikumi par neizpirtās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtību", Ata Skudras iesniegumu, 28.05.2015. Lauku apvidus zemes nomas līguma 2.2. punktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm "par" (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), "pret" nav, "atturas" nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja ***nolemj:***

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Apstiprināt, ka faktiskās nomas attiecības ir turpinājušās no 2025. gada 28. maija un pagarināt nekustamā īpašuma “Lielkalni 1”, Turlavas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62920060058, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62920060058, platība 3,2 ha, nomas līguma termiņu uz 5 gadiem, tas ir līdz 2030. gada 27. maijam.
2. Uzdot Finanšu un ekonomikas nodaļai veikt faktiskās nomas maksas aprēķināšanu no 2025. gada 28. maija.
3. Uzdot Turlavas pagasta pārvaldei pēc vienošanās noslēgšanas informēt Finanšu un ekonomikas nodaļu un Nekustamo īpašumu nodaļu.
4. Atbildīgais par lēmuma izpildi - Kuldīgas novada pašvaldības Turlavas pagasta pārvalde.

Pievienotie dokumenti: Iesniegums.

Pielikumā: Novietojuma plāns.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Turlavas pagasta pārvaldei, PERS.

12. Par nekustamā īpašuma „Jaunmurri”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*

Ziņo A. Roberts

Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja ir izskatījusi Rendas pagasta pārvaldes ierosinājumu gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu „Jaunmurri”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā.

Izvērtējot Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Nekustamais īpašums „Jaunmurri”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62800060207, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62800060207, platība 0,6669 ha.
2. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu „Jaunmurri”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
3. Atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas plānojumam zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62800060207 atrodas lauksaimniecības teritorijā (L). Zemes vienībā atrodas neiznomāta lauksaimniecības zeme, kuru šķērso naftas vads Polocka - Ventspils.
4. Rendas pagasta pārvalde ierosina atsavināt nekustamo īpašumu, kurš netiek izmantots Pašvaldību likuma 4. pantā noteiktajām pašvaldības autonomām funkcijām vai tās institūciju vajadzībām, un nav paredzēts to izmantot pašvaldības vajadzībām nākotnē. Līdz ar to nekustamo īpašumu ir lietderīgi atsavināt, pārdodot izolē.
5. Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta otrajai daļai, valsts vai pašvaldības mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kā arī cita institūcija (amatpersona), kuras valdījumā vai turējumā atrodas valsts vai pašvaldības manta.
6. Pašvaldību likuma:
 - 10. panta pirmās daļas 16. punktā noteikts: “Dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir: 16) lemt par

pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu;

- 73. panta ceturtajā daļā noteikts: “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.”

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta otro daļu, Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumiem Nr. 109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta”, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē. Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums „Jaunmurri”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62800060207, nav nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju veikšanai.
2. Gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu „Jaunmurri”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62800060207.
3. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai sadarbībā ar Rendas pagasta pārvaldi un būvvaldi ierakstīt nekustamo īpašumu zemesgrāmatā un sagatavot dokumentus nekustamā īpašuma atsavināšanai.
4. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Pielikumā: Novietojuma plāns.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Būvvaldei, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Rendas pagasta pārvaldei.

13. Par nekustamā īpašuma “Veldze 63”, adrese: Saules ielā 8, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*

Ziņo A. Roberts

Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja ir izskatījusi PERS pilnvarotās personas PERS iesniegumu (reģistrācijas Nr. NĪ/25/9.16/1149; 06.10.2025.) ar lūgumu atļaut iegādāties nekustamo īpašumu “Veldze 63”, adrese: Saules ielā 8, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā.

Izvērtējot Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamā “Veldze 63”, adrese: Saules ielā 8, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62840060270, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62840060270, platība 0,06 ha, nostiprinātas zemesgrāmatā (Rumbas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000561807).
2. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62840060270 atrodas PERS piederošs ēku (būvju) īpašums Saules ielā 8, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62845060017, uz kuru īpašumtiesības nostiprinātas Rumbas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000948909.

3. Atbilstoši 30.08.2005. Ministru kabineta noteikumiem Nr.644 "Noteikumi par neizpirktās lauku apvidus zemes nomas līguma noslēgšanas un nomas maksas aprēķināšanas kārtība" Rumbas pagasta pārvalde ar PERS 19.10.2010. noslēgusi zemes nomas līgumu līdz 19.10.2020. Ar 09.10.2020. Vienošanos Nr. RUPP/7.9.2/20/42 līguma termiņš pagarināts līdz 2030. gada 19. oktobrim.
4. Nekustamā īpašuma nodokļu parādu uz 07.10.2025. nav.
5. Kurzemes apgabaltiesas zvērināta notāre Baiba Skreba 30.07.2025. apliecinājusi Pilnvaru, reģistra Nr. 5211, ar kuru PERS pilnvaro PERS kārtot viņa vietā visus jautājumus saistībā ar viņam piederošajām būvēm Saules ielā 8, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, iesniegt un parakstīt visus nepieciešamos dokumentus pašvaldībās [..], noslēgt pirkuma līgumu ar Kuldīgas novada pašvaldību par nekustamā īpašuma, kas atrodas Saules ielā 8, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, iegādi, veikt samaksu [..].
6. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 3. punktā noteikts, ka atsavināšanu var ierosināt *"zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), vai zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), un zemes starpgabalu, kas piegul šai zemei"*.
7. Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta ceturtajā daļā noteikts, ka publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam.
8. Pašvaldību likuma:
 - 10. panta pirmās daļas 16. punktā noteikts: *"Dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir: 16) lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu;"*
 - 73. panta ceturtajā daļā noteikts: *"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."*
9. PERS ir Latvijas Republikas pilsonis un saskaņā ar likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 28. panta pirmās daļas 1. punktu var iegūt īpašumā zemi.

Nemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 3. punktu, 44. panta ceturto daļu, likumu "Par zemes privatizāciju lauku apvidos", Ministru kabineta 01.02.2011. noteikumiem Nr. 109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta”, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, atklāti balsojot ar 5 balsīm "par" (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), "pret" nav, "atturas" nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums "Veldze 63", adrese: Saules ielā 8, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62840060270, nav nepieciešams pašvaldības funkciju nodrošināšanai.
2. Gatavot atsavināšanai pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Veldze 63", adrese: Saules ielā 8, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62840060270, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62840060270, platība 0,06 ha.
3. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai sagatavot dokumentus nosacītās cenas noteikšanai.
4. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Pievienotie dokumenti: Iesniegums.

Pielikumā: Novietojuma plāns.

Lēmums nosūtāms: Rumbas pagasta pārvaldei, Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Silvijai Gertnerai, Mucenieku iela 30-28, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301.

14. Par nekustamā īpašuma „Veldze 54”, adrese: Kalna ielā 13, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma slēgšanu *

Ziņo A. Roberts

Izskatot Rumbas pagasta pārvaldes sniegto informāciju par nekustamo īpašumu „Veldze 54”, adrese: Kalna ielā 13, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamā „Veldze 54”, adrese: Kalna ielā 13, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62840060230, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62840060230, platība 0,0513 ha (platība var tikt precizēta, veicot instrumentālo uzmērīšanu), nostiprinātas zemesgrāmatā (Rumbas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000558175). Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62840060230 atrodas citai personai (PERS) piederošas būves – dārza māja un siltumnīca, uz kurām īpašumtiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
2. Nomas vai likumiskās zemes lietošanas līgums nav noslēgts.
3. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”:
 - 8.³ punktu: “*Apbūvēta zemesgabala lietošanas maksa tiek noteikta atbilstoši likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" paredzētajam apmēram*”.
 - 134. punktu: “*Ja uz zemesgabala atrodas publiskai personai nepiederoša un zemesgrāmatā neregistrēta būve, attiecīgās būves lietotājs līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanai maksā maksu par zemesgabala lietošanu, kas atbilst likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" noteiktajam apmēram*.”
4. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”:
 - 38. panta otrā daļa nosaka: “*Būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām, kā arī segt maksāšanas paziņojuma izmaksas. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 euro gadā. Maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas gadā katrs būves īpašnieks (kopīpašnieks, dzīvokļa īpašuma īpašnieks) sedz 15 euro apmērā. Ja dzīvojamā mājā lietošanas maksas samaksa tiek veikta ar pārvaldnieka starpniecību, maksāšanas paziņojums nosūtāms pārvaldniekam - viens paziņojums attiecībā uz visiem būves īpašniekiem (kopīpašniekiem, dzīvokļa īpašuma īpašniekiem). Būves īpašnieks un zemes īpašnieks var rakstveidā vienoties par citu lietošanas maksas un maksāšanas paziņojuma izmaksu apmēru. Šāda vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam*.”.

- 38. panta trešā daļa: *“Lietošanas maksa ir maksājama par katru ceturksni uz priekšu, ja būves īpašnieks un zemes īpašnieks nevienojas citādi. Pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par attiecīgo laiku atkrīt, ja zemes lietošanas tiesības nav bijis iespējams izmantot nepārvaramas varas dēļ. Maksāšanas paziņojuma izmaksas pēc tā saņemšanas sedz kopā ar nākamo lietošanas maksas maksājumu.”*
 - 38. panta astotā daļa: *“Prasījumi par likumiskās zemes lietošanas maksas samaksu un ar to saistītajiem blakus prasījumiem noilgst triju gadu laikā”.*
 - 42. panta piektā daļa nosaka: *“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., 39., 40. un 41. panta prasības piemēro ar 2024. gada 1. janvāri.”*
 - 42. panta septītā daļa nosaka: *“Ja zemes likumiskās lietošanas tiesības attiecas uz dzīvojamās ēkas īpašniekiem un lietošanā esošās zemes kadastrālā vērtība 2025. gada 1. janvārī ir lielāka par tās 2024. gadā spēkā esošo kadastrālo vērtību, tai atbilstošais maksājums par zemes likumisko lietošanu no 2025. gada 1. janvāra līdz 2028. gada 31. decembrim katru gadu palielinās par 30 procentiem pret iepriekšējā gada maksājumu, līdz tiek sasniegts atbilstošais zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs no aktuālās kadastrālās vērtības.”*
5. No 2022. gada 1. janvāra ar pievienotās vērtības nodokli netiek aplikta likumiskā zemes lietošanas maksa (15.11.2021. Grozījumi Pievienotās vērtības nodokļa likumā, kas stājas spēkā 01.01.2022.).
6. 2024. gada 1. janvārī stāties spēkā likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 1²) apakšpunkts, kas nosaka: *“Ar nekustamā īpašuma nodokli neapliet: 1²) pašvaldībai piederošo zemi (tās daļu), uz kuru pastāv likumiskās zemes lietošanas tiesības;”*

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. pantu, 42. pantu, Pievienotās vērtības nodokļa likumu, 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 1²) apakšpunktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Slēgt likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu ar PERS, uz 5 (pieciem) gadiem nekustamā īpašuma „Veldze 54”, adrese: Kalna ielā 13, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62840060230, platība 0,0513 ha (platība var tikt precizēta, veicot instrumentālo uzmērīšanu), likumiskās zemes lietošanas mērķis – būvju īpašuma uzturēšanai. Ja periodā līdz likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanai nekustamā īpašuma īpašumtiesības tiek reģistrētas citai personai, likumiskās zemes lietošanas tiesību līgums slēdzams arī ar jauno īpašumtiesību ieguvēju vai personas saistību un tiesību pārņēmēju, ja iestājušies normatīvajos aktos noteikti gadījumi.
2. Likumiskās zemes lietošanas maksa gadā no 2024. gada 1. janvāra nosakāma 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāku kā likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” noteikto minimālo zemes lietošanas maksu 50,00 EUR (piecdesmit euro, 00 centi) gadā.

3. Likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumā paredzēt likumiskās zemes lietošanas maksu par faktisko nekustamā īpašuma „Veldze 54”, adrese: Kalna ielā 13, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62840060230 likumisko zemes lietošanu no 30.10.2022. līdz likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanas dienai, atbilstoši normatīvos aktos noteiktajai likumiskai zemes lietošanas (nomas) maksai.
4. Uzdot Rumbas pagasta pārvaldei noslēgt likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu.
5. Likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu ar Rumbas pagasta pārvaldi jānoslēdz 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
6. Neatkarīgi no likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanas/nenoslēgšanas fakta Finanšu un ekonomikas nodaļai izrakstīt rēķinu un aprēķināt likumiskās zemes lietošanas maksu.
7. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Rumbas pagasta pārvalde.

Pielikumā: Zemes robežu plāns.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Rumbas pagasta pārvaldei, PERS.

15. Par nekustamā īpašuma “Veldze 201”, adrese: Smilgu ielā 2, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*

Ziņo A. Roberts

Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja ir izskatījusi Rumbas pagasta pārvaldes ierosinājumu gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu “Veldze 201”, adrese: Smilgu ielā 2, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā.

Izvērtējot Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Nekustamais īpašums “Veldze 201”, adrese: Smilgu ielā 2, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62840060365, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62840060365, platība 600 m².
2. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu “Veldze 201”, adrese: Smilgu ielā 2, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
3. Saskaņā ar Kuldīgas novada teritorijas plānojumu zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62840060365 atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS2) un Rumbenieku ciemā. Nekustamais īpašums ilgstoši nav iznomāts, tam nav nodrošināta piekļuve no valsts vai pašvaldības autoceļa.
4. Rumbas pagasta pārvalde ierosina atsavināt nekustamo īpašumu, kurš netiek izmantots Pašvaldību likuma 4. pantā noteiktajām pašvaldības autonomām funkcijām vai tās institūciju vajadzībām, un nav paredzēts to izmantot pašvaldības vajadzībām nākotnē.
5. Atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta otrajai daļai, valsts vai pašvaldības mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kā arī cita institūcija (amatpersona), kuras valdījumā vai turējumā atrodas valsts vai pašvaldības manta.
6. Pašvaldību likuma:
 - 10. panta pirmās daļas 16. punktā noteikts: “Dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir: 16) lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu;”

- 73. panta ceturtajā daļā noteikts: *“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.”*

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta otro daļu, Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumiem Nr. 109 “Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta”, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums “Veldze 201”, adrese: Smilgu ielā 2, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62840060365, nav nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju veikšanai.
2. Gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu “Veldze 201”, adrese: Smilgu ielā 2, Rumbeniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62840060365.
3. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai sadarbībā ar Rumbas pagasta pārvaldi un būvvaldi ierakstīt nekustamo īpašumu zemesgrāmatā un sagatavot dokumentus nekustamā īpašuma atsavināšanai.
4. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Pielikumā: Novietojuma plāns.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Būvvaldei, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Rumbas pagasta pārvaldei.

16. Par nekustamā īpašuma „Liesmas”, adrese: Nākotnes ielā 8, Novadniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma slēgšanu *

Ziņo A. Roberts

Izskatot saņemto Kurzemes rajona tiesas 11.09.2025. Spriedumu, lieta Nr. C 69 3053 25, par īpašumtiesību atzīšanu uz būvēm Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamā „Liesmas”, adrese: Nākotnes ielā 8, Novadniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62840110053, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62840110053, platība 0,12 ha, nostiprinātas zemesgrāmatā (Rumbas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000552556).
2. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62840110053 atrodas citai personai piederošas būves – dzīvojamā ēka un saimniecības ēka, uz kurām īpašumtiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā, bet saskaņā ar Kurzemes rajona tiesas 11.09.2025. Spriedumu, lieta Nr. C 69 3053 25 (stājies spēkā 02.10.2025.), īpašumtiesības atzītas PERS. Spriedumā norādīts: *“No brīža, kad prasītāja iegādājusies nekustamo īpašumu, prasītāja un viņas ģimene dzīvo šajā nekustamajā īpašumā, uztur to un sedz visus nepieciešamos maksājumus, tostarp nekustamā īpašuma nodokli, kā arī uztur īpašumu atbilstošā kārtībā. Starp prasītāju un PERS strīds par īpašuma pārdošanu nepastāv, jo,*

- visus šos vairāk kā 20 gadus, prasītāja un viņas ģimene dzīvo šajā īpašumā un lieto to kā savu īpašumu.”*
3. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”:
 - 8.³ punktu: *“Apbūvēta zemesgabala lietošanas maksa tiek noteikta atbilstoši likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” paredzētajam apmēram”.*
 - 134. punktu: *“Ja uz zemesgabala atrodas publiskai personai nepiederoša un zemesgrāmatā neregistrēta būve, attiecīgās būves lietotājs līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanai maksā maksu par zemesgabala lietošanu, kas atbilst likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” noteiktajam apmēram.”*
 4. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”:
 - 38. panta otrā daļa nosaka: *“Būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām, kā arī segt maksāšanas paziņojuma izmaksas. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 euro gadā. Maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas gadā katrs būves īpašnieks (kopīpašnieks, dzīvokļa īpašuma īpašnieks) sedz 15 euro apmērā. Ja dzīvojamā mājā lietošanas maksas samaksa tiek veikta ar pārvaldnieka starpniecību, maksāšanas paziņojums nosūtāms pārvaldniekam - viens paziņojums attiecībā uz visiem būves īpašniekiem (kopīpašniekiem, dzīvokļa īpašuma īpašniekiem). Būves īpašnieks un zemes īpašnieks var rakstveidā vienoties par citu lietošanas maksas un maksāšanas paziņojuma izmaksu apmēru. Šāda vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam.”.*
 - 38. panta trešā daļa: *“Lietošanas maksa ir maksājama par katru ceturksni uz priekšu, ja būves īpašnieks un zemes īpašnieks nevienojas citādi. Pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par attiecīgo laiku atkrīt, ja zemes lietošanas tiesības nav bijis iespējams izmantot nepārvaramas varas dēļ. Maksāšanas paziņojuma izmaksas pēc tā saņemšanas sedz kopā ar nākamo lietošanas maksas maksājumu.”*
 - 38. panta astotā daļa: *“Prasījumi par likumiskās zemes lietošanas maksas samaksu un ar to saistītajiem blakus prasījumiem noilgst triju gadu laikā”.*
 - 42. panta piektā daļa nosaka: *“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., 39., 40. un 41. panta prasības piemēro ar 2024. gada 1. janvāri.”*
 - 42. panta septītā daļa nosaka: *“Ja zemes likumiskās lietošanas tiesības attiecas uz dzīvojamās ēkas īpašniekiem un lietošanā esošās zemes kadastrālā vērtība 2025. gada 1. janvārī ir lielāka par tās 2024. gadā spēkā esošo kadastrālo vērtību, tai atbilstošais maksājums par zemes likumisko lietošanu no 2025. gada 1. janvāra līdz 2028. gada 31. decembrim katru gadu palielinās par 30 procentiem pret iepriekšējā gada maksājumu, līdz tiek sasniegts atbilstošais zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs no aktuālās kadastrālās vērtības.”*
 5. No 2022. gada 1. janvāra ar pievienotās vērtības nodokli netiek aplikta likumiskā zemes lietošanas maksa (15.11.2021. Grozījumi Pievienotās vērtības nodokļa likumā, kas stājas spēkā 01.01.2022.).
 6. 2024. gada 1. janvārī stāties spēkā likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 1²) apakšpunkts, kas nosaka: *“Ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek: 1²)*

pašvaldībai piederošo zemi (tās daļu), uz kuru pastāv likumiskās zemes lietošanas tiesības;”

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. pantu, 42. pantu, Pievienotās vērtības nodokļa likumu, 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 1²) apakšpunktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Slēgt likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu ar PERS, uz 5 (pieciem) gadiem nekustamā īpašuma „Liesmas”, adrese: Nākotnes ielā 8, Novadniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62840110053, platība 0,12 ha, likumiskās zemes lietošanas mērķis – būvju īpašuma uzturēšanai. Ja periodā līdz likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanai nekustamā īpašuma īpašumtiesības tiek reģistrētas citai personai, likumiskās zemes lietošanas tiesību līgums slēdzams arī ar jauno īpašumtiesību ieguvēju vai personas saistību un tiesību pārņēmēju, ja iestājušies normatīvajos aktos noteikti gadījumi.
2. Likumiskās zemes lietošanas maksa gadā no 2024. gada 1. janvāra nosakāma 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāku kā likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” noteikto minimālo likumiskās zemes lietošanas maksu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 *centi*) gadā.
3. Likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumā paredzēt likumiskās zemes lietošanas maksu par faktisko nekustamā īpašuma „Liesmas”, adrese: Nākotnes ielā 8, Novadniekos, Rumbas pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62840110053 likumisko zemes lietošanu no 30.10.2022. līdz likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanas dienai, atbilstoši normatīvos aktos noteiktajai likumiskai zemes lietošanas (nomas) maksai.
4. Uzdot Rumbas pagasta pārvaldei noslēgt likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu.
5. Likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu ar Rumbas pagasta pārvaldi jānoslēdz 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
6. Neatkarīgi no likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanas/nenoslēgšanas fakta Finanšu un ekonomikas nodaļai izrakstīt rēķinu un aprēķināt likumiskās zemes lietošanas maksu.
7. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Rumbas pagasta pārvalde.

Pielikumā: Zemes robežu plāns.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Rumbas pagasta pārvaldei, PERS.

17. Par nekustamā īpašuma Avotu ielā 1, Jaunmuižā, Skrundas pagastā, Kuldīgas novadā, likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma slēgšanu *

Ziņo A. Roberts

Izskatot Skrundas pilsētas un Skrundas pagasta pārvaldes sniegto informāciju par nekustamo īpašumu Avotu ielā 1, Jaunmuižā, Skrundas pagastā, Kuldīgas novadā, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz Avotu ielā 1, Jaunmuižā, Skrundas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62290150009, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62290150009, platība 0,1635 ha, nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62290150009 atrodas citai personai (PERS, pamats: 30.01.1995. vienošanās ar Kuldīgas rajona Skrundas pagasta paju sabiedrību "Avots") piederošas būves – pagrabs, saimniecības ēka, šķūnis un šķūnis, uz kurām īpašumtiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
2. Nomas vai likumiskās zemes lietošanas līgums nav noslēgts.
3. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”:
 - 8.³ punktu: *“Apbūvēta zemesgabala lietošanas maksa tiek noteikta atbilstoši likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" paredzētajam apmēram”.*
 - 134. punktu: *“Ja uz zemesgabala atrodas publiskai personai nepiederoša un zemesgrāmatā neregistrēta būve, attiecīgās būves lietotājs līdz būves tiesiskā statusa sakārtošanai maksā maksu par zemesgabala lietošanu, kas atbilst likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" noteiktajam apmēram.”*
4. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”:
 - 38. panta otrā daļa nosaka: *“Būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām, kā arī segt maksāšanas paziņojuma izmaksas. Likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāks par 50 euro gadā. Maksāšanas paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas gadā katrs būves īpašnieks (kopīpašnieks, dzīvokļa īpašuma īpašnieks) sedz 15 euro apmērā. Ja dzīvojamā mājā lietošanas maksas samaksa tiek veikta ar pārvaldnieka starpniecību, maksāšanas paziņojums nosūtāms pārvaldniekam - viens paziņojums attiecībā uz visiem būves īpašniekiem (kopīpašniekiem, dzīvokļa īpašuma īpašniekiem). Būves īpašnieks un zemes īpašnieks var rakstveidā vienoties par citu lietošanas maksas un maksāšanas paziņojuma izmaksu apmēru. Šāda vienošanās nesaista nekustamā īpašuma ieguvēju, mainoties būves vai zemes īpašniekam.”.*
 - 38. panta trešā daļa: *“Lietošanas maksa ir maksājama par katru ceturksni uz priekšu, ja būves īpašnieks un zemes īpašnieks nevienojas citādi. Pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par attiecīgo laiku atkrīt, ja zemes lietošanas tiesības nav bijis iespējams izmantot nepārvaramas varas dēļ. Maksāšanas paziņojuma izmaksas pēc tā saņemšanas sedz kopā ar nākamo lietošanas maksas maksājumu.”*
 - 38. panta astotā daļa: *“Prasījumi par likumiskās zemes lietošanas maksas samaksu un ar to saistītajiem blakus prasījumiem noilgst triju gadu laikā”.*
 - 42. panta piektā daļa nosaka: *“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., 39., 40. un 41. panta prasības piemēro ar 2024. gada 1. janvāri.”*
 - 42. panta septītā daļa nosaka: *“Ja zemes likumiskās lietošanas tiesības attiecas uz dzīvojamās ēkas īpašniekiem un lietošanā esošās zemes kadastrālā vērtība 2025.*

gada 1. janvārī ir lielāka par tās 2024. gadā spēkā esošo kadastrālo vērtību, tai atbilstošais maksājums par zemes likumisko lietošanu no 2025. gada 1. janvāra līdz 2028. gada 31. decembrim katru gadu palielinās par 30 procentiem pret iepriekšējā gada maksājumu, līdz tiek sasniegts atbilstošais zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs no aktuālās kadastrālās vērtības.”

5. No 2022. gada 1. janvāra ar pievienotās vērtības nodokli netiek aplikta likumiskā zemes lietošanas maksa (15.11.2021. Grozījumi Pievienotās vērtības nodokļa likumā, kas stājas spēkā 01.01.2022.).
6. 2024. gada 1. janvārī stāties spēkā likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 1²) apakšpunkts, kas nosaka: “*Ar nekustamā īpašuma nodokli neapliet: 1²) pašvaldībai piederošo zemi (tās daļu), uz kuru pastāv likumiskās zemes lietošanas tiesības;*”

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 38. pantu, 42. pantu, Pievienotās vērtības nodokļa likumu, 19.06.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 1²) apakšpunktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Slēgt likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu ar PERS, uz 5 (pieciem) gadiem nekustamā īpašuma Avotu ielā 1, Jaunmuižā, Skrundas pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62290150009, platība 0,1635 ha, likumiskās zemes lietošanas mērķis – būvju īpašuma uzturēšanai. Ja periodā līdz likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanai nekustamā īpašuma īpašumtiesības tiek reģistrētas citai personai, likumiskās zemes lietošanas tiesību līgums slēdzams arī ar jauno īpašumtiesību ieguvēju vai personas saistību un tiesību pārņēmēju, ja iestājušies normatīvajos aktos noteikti gadījumi.
2. Likumiskās zemes lietošanas maksa gadā no 2024. gada 1. janvāra nosakāma 4 % apmērā no zemes kadastrālās vērtības, bet ne mazāku kā likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” noteikto minimālo zemes lietošanas maksu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 *centi*) gadā.
3. Likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumā paredzēt likumiskās zemes lietošanas maksu par faktisko nekustamā īpašuma Avotu ielā 1, Jaunmuižā, Skrundas pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62290150009 likumisko zemes lietošanu no 30.10.2022. līdz likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanas dienai, atbilstoši normatīvos aktos noteiktajai likumiskai zemes lietošanas (nomas) maksai.
4. Uzdot Skrundas pilsētas un Skrundas pagasta pārvaldei noslēgt likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu.
5. Likumiskās zemes lietošanas tiesību līgumu ar Skrundas pilsētas un Skrundas pagasta pārvaldi jānoslēdz 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
6. Neatkarīgi no likumiskās zemes lietošanas tiesību līguma noslēgšanas/nenoslēgšanas fakta Finanšu un ekonomikas nodaļai izrakstīt rēķinu un aprēķināt likumiskās zemes lietošanas maksu.
7. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Skrundas pilsētas un Skrundas pagasta pārvalde.

Pielikumā: Situācijas plāns.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Skrundas pilsētas un Skrundas pagasta pārvaldei, PERS.

18. Par būvju sarakstu, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums Kuldīgas pilsētā un Kuldīgas novadā *

Ziņo A. Roberts

Izsakās A. Tropiņš, A. Roberts, Ē. Pucens, K. Grundmane

Izskatot Kuldīgas novada būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) 07.10.2025. apstiprināto 01.10.2025. sarakstu par būvēm Kuldīgas pilsētā un Kuldīgas novada teritorijā, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta 1⁶ daļā noteikts: “*Būvi, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē ne vēlāk kā līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; būves kadastrālās vērtības.*”
2. Kuldīgas novada domes saistošo noteikumu Nr. 1/2024 “Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumiem un nodokļa piemērošanu Kuldīgas novadā” 8.¹ un 8.² punktā, kurš apstiprināts Kuldīgas novada domes 28.08.2025. saistošo noteikumu Nr. 19/2025 redakcijā un stāties spēkā 01.01.2026., noteikts: “*Būvei, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, nodokļa likme ir 3 % no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; būves kadastrālās vērtības. Saistošo noteikumu 8.¹ punktā minētajā gadījumā paaugstinātā nodokļa maksāšanas pienākums izbeidzas, sākot ar nākamo mēnesi pēc tam, kad Nekustamo īpašumu nodaļa saņem informāciju no Būvvaldes vai būves īpašnieka par būves pieņemšanu ekspluatācijā.*”
3. Izskatot informāciju par akceptētajām būvniecības iecerēm Kuldīgas pilsētas un novada administratīvajā teritorijā, Būvvalde ir sagatavojusi sarakstu – tabulu, kurā iekļauta informācija par nekustamo īpašumu adresēm, būvniecības ieceru nosaukumiem, būvatļaujas izsniegšanas datumiem, kadastra numuriem un citiem datiem par tām būvēm, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums un kurām normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ar 01.01.2026. būtu piemērojama paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa likme 3 % apmērā no lielākās kadastrālās vērtības – būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības.
4. Saraksts par būvēm Kuldīgas pilsētā un Kuldīgas novada teritorijā, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums ir akceptējams un sarakstā iekļauto būvju īpašnieki, pašvaldībai īstenojot labas pārvaldības principu, informējami par nekustamā īpašuma nodokļa likmes paaugstināšanu ar 01.01.2026. un nosacījumiem, kad izbeidzas paaugstinātā nodokļa maksāšanas pienākums.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 16. punktu, 10. panta pirmās daļas 19. un 21. punktu, likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1⁶ daļu, atklāti balsojot ar 5 balsīm "par" (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), "pret" nav, "atturas" nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Saskaņot 01.10.2025. sarakstu par būvēm Kuldīgas pilsētā un Kuldīgas novada teritorijā, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums;
2. Uzdot Administratīvajai nodaļai sadarbībā ar Kuldīgas novada būvvaldi un Nekustamo īpašumu nodaļu informēt šī lēmuma 1. punktā noteiktajā sarakstā iekļauto būvju īpašniekus par nekustamā īpašuma nodokļa likmes paaugstināšanu ar 01.01.2026. un nosacījumiem, kad izbeidzas paaugstinātā nodokļa maksāšanas pienākums.

Pielikumā: 01.10.2025. saraksts par būvēm Kuldīgas pilsētā un Kuldīgas novada teritorijā, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums.

Lēmums nosūtāms: Administratīvajai nodaļai, Kuldīgas novada būvvaldei, Nekustamo īpašumu nodaļai.

19. Par nekustamā īpašuma „Laidu palīgsaimniecības”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā, zemes nomas pārjaunojuma līguma slēgšanu un iznomāšanu

Ziņo A. Roberts

Izskatot PERS iesniegumu (reģ.Nr. LAPP/7.6/25/121, 02.10.2025.), ar lūgumu pagarināt zemes nomas līgumu par lauksaimniecības zemi nekustamajā īpašumā „Laidu palīgsaimniecības”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62640040141, daļas 0.9 ha platībā, un iznomāt zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62640040203, daļas 0.61 ha platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62640040141, daļas 0.2 ha platībā, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Īpašumtiesības uz nekustamā īpašuma „Laidu palīgsaimniecības”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 62640040141 un 62640040203 ir nostiprinātas uz Kuldīgas novada pašvaldības vārda (Laidu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000615628).
2. Zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 62640040141 un 62640040203 noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
3. PERS ar pašvaldību noslēgts līgums (Nr. LAPP/6.1/19/37.) par nekustamā īpašuma „Laidu palīgsaimniecības”, Laidu pagasts, Kuldīgas novadā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62640040141 daļas 0.9 ha nomu līdz 28.11.2025.
4. Saskaņā ar likumu "Par zemes privatizāciju lauku apvidos", 36. panta pirmo daļu: "Lauksaimniecības zemes nomas līgums slēdzams rakstveidā uz termiņu, kas nav īsāks par pieciem gadiem".
5. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 28. punktu "Lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs".

6. Saskaņā ar Kuldīgas novada domes 26.10.2023. lēmumu /prot. Nr. 14, p. 66./ „Par zemes nomas pakalpojuma cenrāža apstiprināšanu” lauksaimniecības zemes vienībai Laidu pagastā ir noteikta zemes nomas maksa 105,00 EUR (bez PVN) par 1 ha ar nosacījumu, ka zemes nomas maksa ir ne mazāka kā 28,00 EUR (bez PVN) gadā. Papildus maksājams nekustamā īpašuma nodoklis.
7. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 53. punktu *Iznomātājs, izvērtējot lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomā līgumu var pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu.*
8. Informācija par iespējām iznomāt nekustamā īpašuma “Laidu palīgsaimniecības”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62640040141, daļu 0,2 ha platībā un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62640040203, daļu 0,61 ha platībā izvietota Kuldīgas novadā pašvaldības Laidu pagasta pārvaldes informācijas stendā un Kuldīgas novada pašvaldības tīmekļvietnē. Citi iesniegumi nav saņemti par vēlmi nomāt šīs zemes vienības.
9. Nomā teritorija zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 62640040141, 0,2 ha platībā atrodas blakus jau noslēgtajai nomas teritorijai 0,9 ha platībā, līdz ar to ir lietderīgāk apvienot vienā nomas līgumā visu iznomājamo teritoriju zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 62640040141 un slēgt līgumu par 1,10 ha platību.
10. Potenciālais nomnieks atbilst 31.01.2019. Kuldīgas novada domes noteikumu „Par neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas un apbūves tiesību piešķiršanas kārtību Kuldīgas novadā” (protokols Nr. 1, p. 42.) 8.punktā definētajiem labticības kritērijiem.
11. Zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādu nomniekam nav.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu un Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28., 29.8, 30.4, 53., 56. punktu, kā arī Kuldīgas novada domes 25.10.2018. lēmumu (protokols Nr. 11, p. 22.) “Par zemes nomas maksas pakalpojuma maksas cenrāža apstiprināšanu”, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē. Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Iznomāt lauksaimniecības zemi nekustamā īpašuma “Laidu palīgsaimniecības”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem 62640040203, daļas 0.61 ha platībā un 62640040141, daļas 0.2 ha platībā.
2. Apvienot vienā nomas līgumā un slēgt pārjaunojuma zemes nomas līgumu ar PERS par lauksaimniecības zemi nekustamajā īpašumā „Laidu palīgsaimniecības”, Laidu pagastā, Kuldīgas novadā, (kadastra numurs 62640040296) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62640040141, daļas 1.1 ha platībā.
3. Noteikt zemes nomas maksu 105.00 EUR (bez PVN) par 1 ha ar nosacījumu, ka zemes nomas maksa ir ne mazāka kā 28,00 EUR (bez PVN) gadā. Paredzēt, ka pašvaldība var mainīt zemes nomas maksu saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem vai pēc saistošo noteikumu grozījumu spēkā stāšanās.
4. Uzdot Laidu pagasta pārvaldei Kuldīgas pašvaldības vārdā noslēgt zemes nomas līgumu uz 6 (sešiem) gadiem.
5. Uzdot Laidu pagasta pārvaldei Kuldīgas pašvaldības vārdā noslēgt zemes nomas līgumu 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas. Ja noteiktajā termiņā līgums netiek noslēgts, tad lēmums zaudē spēku un domei ir tiesības pieņemt lēmumu par šīs zemes vienības iznomāšanu citai personai.

6. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Laidu pagasta pārvalde.

Pielikumā: Nomas plāns.

Pievienotie dokumenti: Iesniegums.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Laidu pagasta pārvaldei, PERS.

20. Par nekustamā īpašuma „Zvaigznes”, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62580070410 iznomāšanu

Ziņo A. Roberts

Izskatot Kurmāles pagasta zemnieku saimniecības “Vankas”, reģ.nr. 41201014404, adrese “Vankas”, Kurmāles pag. Kuldīgas nov. iesniegumu (Nr. KAPP/7.6/25/168, 02.10.2025.), ar lūgumu iznomāt lauksaimniecības zemi nekustamajā īpašumā „Zvaigznes”, Kabiles pag., Kuldīgas nov., zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62580070410, daļas 1,0 ha platībā, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašuma “Zvaigznes”, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra nr. 62580070533, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62580070410 nav nostiprinātas zemesgrāmatā, bet tā ir piekritīga pašvaldībai ar Kuldīgas novada pašvaldības 21.12.2017. lēmumu (protokols Nr. 16, p.38).
2. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62580070410 noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
3. Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28. punktu “Lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs”.
4. Saskaņā ar likumu “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 36. panta pirmo daļu “Lauksaimniecības zemes nomas līgums slēdzams rakstveidā uz termiņu, kas nav īsāks par pieciem gadiem”.
5. Saskaņā ar Kuldīgas novada domes 26.10.2023. lēmumu /Nr.14, p.66./ “Par zemes nomas pakalpojuma cenrāža apstiprināšanu” lauksaimniecības zemes vienībai Kabiles pagastā ir noteikta zemes nomas maksa 105.00 EUR (bez PVN) par 1 ha, bet kopējā zemes nomas maksa nevar būt mazāka nekā 28,00 EUR (bez PVN) gadā. Papildus maksājams nekustamā īpašuma nodoklis.
6. Informācija par iespējām iznomāt nekustamā īpašuma “Zvaigznes”, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62580070410, daļu 1.0 ha platībā izvietota Kuldīgas novadā pašvaldības Kabiles pagasta pārvaldes informācijas stendā un Kuldīgas novada pašvaldības tīmekļvietnē. Citi iesniegumi nav saņemti par vēlmi nomāt šo zemes vienību.
7. Potenciālais nomnieks atbilst 31.01.2019. Kuldīgas novada domes noteikumu „Par neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas un apbūves tiesību piešķiršanas kārtību Kuldīgas novadā” (protokols Nr. 1, p. 42.) 8.punktā definētajiem labticības kritērijiem.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, un Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 28., 29.8, 30.4, 53., 56. punktu, kā arī Kuldīgas novada domes 26.10.2023. lēmumu (protokols Nr. 14, p. 66.) “Par zemes nomas maksas

pakalpojuma maksas cenrāža apstiprināšanu”, 31.01.2019. Kuldīgas novada domes noteikumiem „Par neapbūvētu zemesgabalu iznomāšanas un apbūves tiesību piešķiršanas kārtību Kuldīgas novadā” (protokols Nr. 1, p. 42.), atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsos*), “pret” nav, “atturas” nav, Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja ***nolemj***:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Iznomāt un slēgt zemes nomas līgumu ar Kurmāles pagasta zemnieku saimniecību “Vankas”, reģ.Nr. 41201014404 par lauksaimniecības zemi nekustamajā īpašumā „Zvaigznes”, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62580070410, daļas 1,0 ha nomu.
2. Noteikta zemes nomas maksu 105,00 EUR (bez PVN) par 1 ha, bet kopējā zemes nomas maksa nevar būt mazāka nekā 28,00 EUR (bez PVN) gadā. Papildus maksājams nekustamā īpašuma nodoklis.
3. Uzdot Kabiles pagasta pārvaldei pašvaldības vārdā slēgt zemes nomas līgumu ar ZS “Vankas” uz 6 (sešiem) gadiem.
4. Zemes nomas līgums jānoslēdz 1 mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas. Ja noteiktajā termiņā līgums netiek noslēgts, tad lēmums zaudē spēku un domei ir tiesības pieņemt lēmumu par šī zemesgabala iznomāšanu citai personai.
5. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Kabiles pagasta pārvalde.

Pievienotie dokumenti: ZS “Vankas” iesniegums.

Pielikumā: Nomas plāns.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Kabiles pagasta pārvaldei; ZS “Vankas” uz e-pasta adresi.

21. Par ceļa reālservitūta dibināšanu nekustamajā īpašumā “Cīņas karjeras”, Īvandes pagastā Kuldīgas novadā*

Ziņo A. Roberts

Izskatot PERS iesniegumu (reģistrācijas Nr. NĪ/25/9.14/1144; 06.10.2025.) ar lūgumu nodibināt ceļa reālservitūtu nekustamajā īpašumā “Cīņas karjeras”, Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Nekustamais īpašums “Cīņas karjeras”, Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62540030094, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62540030094, platība 7,42 ha. Derīgo izrakteņu ieguve nekustamajā īpašumā netiek iegūta.
2. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu “Cīņas karjeras”, Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62540030094, nostiprinātas zemesgrāmatā (Īvandes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000412736). Zemesgrāmatā ir nostiprināta atzīme - *Atzīme - ceļa servitūts - tiesība uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr.6254 003 0079. 20.09.2004.* zemes robežu plānā attēlots ceļa servitūta apgrūtinājums – 6m/0.05 ha. Apgrūtinājums – ceļa servitūts ir reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
3. LR Senāts ir atzinis, ka zemes reformas laikā ar valsts vai pašvaldības iestādes lēmumu (administratīvo aktu) noteikts īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums un zemesgrāmatā

ierakstītā atzīme nav ceļa servitūts Civillikuma 1130., 1231. un 1235. panta izpratnē. Šādai atzīmei zemesgrāmatā ir pagaidu raksturs.

4. Kuldīgas novada pašvaldībā ir saņemts nekustamā īpašuma "Kaugurkaulni", Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, īpašnieka iesniegums ar lūgumu atļaut dibināt ceļa reālservitūtu pašvaldībai piederošajā nekustamajā īpašumā "Cīņas karjeras", Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, par labu nekustamā īpašuma "Kaugurkaulni", Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62540030154.
5. PERS īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu "Kaugurkaulni", Īvandes pagasts, Kuldīgas novads, nostiprināts Īvandes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 198.
6. Nekustamā īpašuma "Kaugurkaulni", Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62540030154 piekļuvei ir izmantota dabā esoša iebrukta piekļuve no valsts vietējā autoceļa V1279 Vecais Suitu ceļš, tālāk pa privātpersonai un Kuldīgas novada pašvaldībai piederošajiem nekustamajiem īpašumiem "Mežkauguri", Īvandes pagasts, Kuldīgas novads (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62540030155), un "Cīņas karjeras", Īvandes pagasts, Kuldīgas novads (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62540030094).
7. Ar Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļas 17.01.2025. lēmumu (protokols Nr. 2, p. 9.) "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Kaugurkaulni", Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, sadalīšanai, nosaukuma un adreses saglabāšanu un apgrūtinājumu noteikšanu" apstiprināts zemes ierīcības projekts nekustamā īpašuma "Kaugurkaulni", Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā (kadastra numurs 62540030079), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62540030079 sadalīšanai, izveidojot divas zemes vienības ar plānotajiem zemes vienību kadastra apzīmējumiem 62540030154 ("Kaugurkaulni") un 62540030155 ("Mežkaugurkaulni").
8. Saskaņā ar Civillikuma 1130. pantu, servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemes gabalam par labu. Saskaņā ar Civillikuma 1231. panta 3. punktu, servitūtus nodibina ar (..) līgumu.
9. Savukārt, Civillikuma 1235. pantā noteikts: *"No servitūta izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā abām pusēm, t. i. valdošā un kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekiem, tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemes grāmatās; līdz tam laikam viņu starpā pastāv vienīgi personiska saistība, kuras ierakstīšanu zemes grāmatās var tomēr prasīt katra puse, ja vien izpildīti visi citi servitūtam nepieciešamie noteikumi."*
10. Pašvaldību likuma:
 - 10. panta pirmās daļas 16. punkts nosaka: *"(1) Dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir: 16) lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu;"*
 - 73. panta ceturto daļu: *"(4) 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."*

Pamatojoties uz Civillikuma 1130., 1231. panta 3. punktu, 1235. punktu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, atklāti balsojot ar 5 balsīm "par" (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), "pret" nav, "atturas" nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Slēgt līgumu par ceļa reālservitūta dibināšanu pašvaldībai piederošajā nekustamā īpašuma "Cīņas karjeras", Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 62540030094 par labu nekustamā īpašuma "Kaugurkaulni", Īvandes

- pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62540030154 atbilstoši zemes robežu plānā attēlotajam ceļa servitūta novietojumam (pielikumā).
2. Uzdot Administratīvajai nodaļai līdz 2025. gada 21. novembrim sagatavot līgumu par ceļa reālservitūta dibināšanu.
 3. Līgumā par ceļa reālservitūtu papildus iekļaut nosacījumu: *Ja kalpojošais īpašnieks konstatē, kādu valdošā īpašnieka pastiprinošu lietošanas ietekmi uz servitūta ceļu (putekļi), valdošā īpašuma īpašniekam veikt šīs ietekmes mazinošus pasākumus (piemēram, pretputekļu absorbentus).*
 4. Līgums par ceļa reālservitūta dibināšanu noslēdzams 1 (viena) mēneša laikā no līgumu par ceļa servitūta dibināšanu sagatavošanas dienas.
 5. Noteikt, ka PERS ir pienākums 1 mēneša laikā no pašvaldības nostiprinājuma līguma sagatavošanas dienas par saviem līdzekļiem nostiprināt ceļa reālservitūta tiesības zemesgrāmatā.
 6. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Pielikumā: Zemes robežu plāns.

Pievienotie dokumenti: Iesniegums.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Administratīvajai nodaļai, Īvandes pagasta pārvaldei, PERS.

22. Par ceļa reālservitūta dibināšanu nekustamajā īpašumā “Cīņas karjeras”, Īvandes pagastā Kuldīgas novadā*

Ziņo A. Roberts

Izskatot Gudenieku pagasta R. Bieranda zemnieku saimniecības “AKMENĶKALNI”, vienotais reģistrācijas Nr. 46101015292, iesniegumu (reģistrācijas Nr. NĪ/25/9.14/1165; 09.10.2025.) ar lūgumu nodibināt ceļa reālservitūtu nekustamajā īpašumā “Cīņas karjeras”, Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Nekustamais īpašums “Cīņas karjeras”, Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62540030094, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62540030094, platība 7,42 ha. Derīgo izrakteņu ieguve nekustamajā īpašumā netiek iegūta.
2. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu “Cīņas karjeras”, Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62540030094, nostiprinātas zemesgrāmatā (Īvandes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000412736). Zemesgrāmatā ir nostiprināta atzīme - *Atzīme - ceļa servitūts - tiesība uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr.6254 003 0079. 20.09.2004.* zemes robežu plānā attēlots ceļa servitūta apgrūtinājums – 6m/0.05 ha. Apgrūtinājums – ceļa servitūts ir reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
3. LR Senāts ir atzinis, ka zemes reformas laikā ar valsts vai pašvaldības iestādes lēmumu (administratīvo aktu) noteikts īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums un zemesgrāmatā ierakstītā atzīme nav ceļa servitūts Civillikuma 1130., 1231. un 1235. panta izpratnē. Šādai atzīmei zemesgrāmatā ir pagaidu raksturs.
4. Kuldīgas novada pašvaldībā ir saņemts nekustamā īpašuma “Mežkauguri”, Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, īpašnieka iesniegums ar lūgumu atļaut dibināt ceļa reālservitūtu pašvaldībai piederošajā nekustamajā īpašumā “Cīņas karjeras”, Īvandes

- pagastā, Kuldīgas novadā, par labu nekustamā īpašuma “Mežkauguri”, Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62540030155.
5. Gudenieku pagasta R. Bieranda zemnieku saimniecībai “AKMENĶKALNI” īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu “Mežkauguri”, Īvandes pagasts, Kuldīgas novads, nostiprināts Īvandes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000946790.
 6. Nekustamā īpašuma “Mežkauguri”, Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62540030155 piekļuvei ir izmantota dabā esoša iebraukta piekļuve no valsts vietējā autoceļa V1279 Vecais Suitu ceļš pa kopīgo ceļa vietu ar Kuldīgas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu “Cīņas karjeras”, Īvandes pagasts, Kuldīgas novads (zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62540030094).
 7. Ar Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļas 17.01.2025. lēmumu (protokols Nr. 2, p. 9.) “Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma “Kaugurkalni”, Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, sadalīšanai, nosaukuma un adreses saglabāšanu un apgrūtinājumu noteikšanu” apstiprināts zemes ierīcības projekts nekustamā īpašuma “Kaugurkalni”, Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā (kadastra numurs 62540030079), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62540030079 sadalīšanai, izveidojot divas zemes vienības ar plānotajiem zemes vienību kadastra apzīmējumiem 62540030154 (“Kaugurkalni”) un 62540030155 (“Mežkaugurkalni”).
 8. Saskaņā ar Civillikuma 1130. pantu, servitūts ir tāda tiesība uz svešu lietu, ar kuru īpašuma tiesība uz to ir lietošanas ziņā aprobežota kādai noteiktai personai vai noteiktam zemes gabalam par labu. Saskaņā ar Civillikuma 1231. panta 3. punktu, servitūtus nodibina ar (..) līgumu.
 9. Savukārt, Civillikuma 1235. pantā noteikts: *“No servitūta izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā abām pusēm, t. i. valdošā un kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekiem, tikai pēc servitūta ierakstīšanas zemes grāmatās; līdz tam laikam viņu starpā pastāv vienīgi personiska saistība, kuras ierakstīšanu zemes grāmatās var tomēr prasīt katra puse, ja vien izpildīti visi citi servitūtam nepieciešamie noteikumi.”*
 10. Pašvaldību likuma:
 - 10. panta pirmās daļas 16. punkts nosaka: *“(1) Dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir: 16) lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu;”*
 - 73. panta ceturto daļu: *“(4) 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.”*

Pamatojoties uz Civillikuma 1130., 1231. panta 3. punktu, 1235. punktu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Slēgt līgumu par ceļa reālservitūta dibināšanu pašvaldībai piederošajā nekustamā īpašuma “Cīņas karjeras”, Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 62540030094 par labu nekustamā īpašuma “Mežkauguri”, Īvandes pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62540030155 atbilstoši zemes robežu plānā attēlotajam ceļa servitūta novietojumam (pielikumā).
2. Uzdot Administratīvajai nodaļai līdz 2025. gada 21. novembrim sagatavot līgumu par ceļa reālservitūta dibināšanu.
 - Līgumā par ceļa reālservitūtu papildus iekļaut nosacījumu: *Ja kalpojošais īpašnieks konstatē, kādu valdošā īpašnieka pastiprinošu lietošanas ietekmi uz servitūta ceļu*

(putekļi), valdošā īpašuma īpašniekam veikt šīs ietekmes mazinošus pasākumus (piemēram, pretputekļu absorbentus).

3. Līgums par ceļa reālservitūta dibināšanu noslēdzams 1 (viena) mēneša laikā no līgumu par ceļa servitūta dibināšanu sagatavošanas dienas.
4. Noteikt, ka Gudenieku pagasta R. Bieranda zemnieku saimniecībai "AKMENĶKALNI" ir pienākums 1 mēneša laikā no pašvaldības nostiprinājuma līguma sagatavošanas dienas par saviem līdzekļiem nostiprināt ceļa reālservitūta tiesības zemesgrāmatā.
5. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Pielikumā: Zemes robežu plāns.

Pievienotie dokumenti: Iesniegums.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Administratīvajai nodaļai, Īvandes pagasta pārvaldei, Gudenieku pagasta R. Bieranda zemnieku saimniecībai "AKMENĶKALNI", akmenkalnikuldiga@inbox.lv.

23. Par rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu pagarināšanu vai jaunas izsoles organizēšanu un izsoles noteikumu apstiprināšanu

Ziņo A. Roberts

Izsakās A. Roberts, Ē. Pucens, D. Jansone, D. Mellere, A. Baltaiskalns, A. Zīverts, G. Kārkliņš, J. Koškevics, J. Ullas, A. Šmits

1. Saskaņā ar Zvejniecības likumu:

- 1.1. 5. panta ceturto daļu *pašvaldība zvejniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā organizē valstij piederošo zvejas tiesību izmantošanu un pārzina privāto zvejas tiesību izmantošanu ūdeņos, kas atrodas pašvaldības administratīvajā teritorijā vai piekļaujas tai.*
 - 1.2.11. panta sesto daļu - *ja pieļaujamais nozvejas apjoms, zvejas rīku skaits vai rūpnieciskās zvejas vietu skaits nav pietiekams, lai nodrošinātu attiecīgos ūdeņos vai to daļā juridiskajām un fiziskajām personām ar Civillikumu noteikto vai iznomāto zvejas tiesību izmantošanu, kā arī apmierinātu juridisko un fizisko personu iesniegtos lūgumus par zvejas tiesību nomas līgumu noslēgšanu, var organizēt zvejas tiesību nomas vai zvejas atļauju (licenču) izsoli.*
 - 1.3.11. panta septīto daļu - *Izsolī var organizēt gan juridiskajām un fiziskajām personām, kurām saskaņā ar Zvejniecības likuma 7. panta sesto daļu ir dodama priekšroka zvejai attiecīgos ūdeņos vai to daļā (slēgtā izsole), gan visiem interesentiem (atklātā izsole) uz atlikušo nozvejas apjomu, zvejas rīku un zvejas vietu skaitu.*
 - 1.4. 7.panta sestā daļa noteic, ka, iznomājot zvejas tiesības, priekšroka ir tai komercsabiedrībai vai individuālajam komersantam, kas darbojas attiecīgās pašvaldības teritorijā, ir saistīts ar komerciālo zveju vai nodarbojas ar zivju resursu atražošanu un pavairošanu, pildījis iepriekš noslēgtā līguma nosacījumus un ievērojis zveju regulējošos noteikumus (...).
2. Ministru kabineta 2014. gada 23. decembra noteikumi Nr. 796 "Noteikumi par rūpnieciskās zvejas limitiem un to izmantošanas kārtību iekšējos ūdeņos" (turpmāk – noteikumi Nr. 796) nosaka:

- 2.1. 4. punkts noteic, ka pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas vai ar kuras administratīvo teritoriju robežojas ūdenstilpes, ievērojot normatīvos aktos par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību [...], veic šādas darbības: 4.1. ūdeņos, kuros zvejas tiesības pieder valstij - iedala konkrētu limita apjomu fiziskām un juridiskām personām, ar kurām pašvaldībai noslēgti rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumi.
- 2.2. Noteikumu 6. pielikuma 3. punktā noteikts, ka *Ventā pie Kuldīgas kopējais zivju murdu limits ir 12 murdi.*
3. Atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr. 918 “Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” (turpmāk – noteikumi Nr. 918):
- 3.1. 8.punkts - *Ja slēdz jaunu rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu vai pagarina nomas līguma termiņu, priekšroka dodama iepriekšējam nomniekam, kas nomas līguma darbības laikā ir pildījis visus līguma nosacījumus;*
- 3.2.43. punkts, *ja rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iesniegumu skaits pārsniedz neiznomāto un brīvi pieejamo rūpnieciskās zvejas tiesību iespējas, rīko rūpnieciskās zvejas tiesību nomas izsoli;*
- 3.3. 48. punkts - *Zvejniecības likuma 11. panta septītajā daļā noteiktajos gadījumos tiek rīkota slēgtā izsole, un tajā piedalās tikai tās fiziskās un juridiskās personas, kurām ir iepriekš noslēgts rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgums vai kuras ir iesniegušas rūpnieciskās zvejas tiesību nomas iesniegumus un kurām saskaņā ar Zvejniecības likumu ir priekšrocības uz rūpnieciskās zvejas tiesību nomu;*
- 3.4. 14.1 apakšpunkts - *Rūpnieciskās zvejas tiesības šo noteikumu 13. punktā minētajos ūdeņos iznomā fiziskajām un juridiskajām personām, nosakot zvejas rīku veidus un skaitu vai nozvejas apjomu un, ja nepieciešams, arī zvejas vietas, ievērojot attiecīgās pašvaldības teritorijas ūdeņiem iedalīto zvejas limitu, kā arī ievērojot šādus nomas līguma termiņus - komerciālajai zvejai – uz laiku no trim līdz 15 gadiem.*
- 3.5. Atbilstoši noteikumu 2.¹ pielikumam, nēģu zveja Ventā pie Kuldīgas, par vienu zvejas rīku nosakāma 85.37 EUR apmērā. Atbilstoši 2.¹ pielikuma daļas 2. piezīmei - maksu par zvejas rīku limita vienu vienību var divkārtot saskaņā ar attiecīgās pašvaldības lēmumu, ņemot vērā vietējās zvejas priekšrocības, tirgus pieejamību un vērtīgo zivju sugu sastāvu nozvejā.
4. Šobrīd noslēgti Rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumi:
- 4.1. Tacis Nr.1, ar SIA “Līcīši”, Reģ. Nr.41201004177;
- 4.2. Tacis Nr.2, ar SIA “GK Auto”, Reģ. Nr.51203030481;
- 4.3. Tacis Nr.3, ar SIA “Ziemeļkurzemes MRS”, reģ. nr.40003316788;
- 4.4. Tacis Nr.3A, ar SIA “RS celtnieks”, reģ. nr. 41203050611,
- ar termiņiem, kas beidzas 2025. gada 31. decembrī. Līgumi slēgti pirmreizēji un saņemti iesniegumi par rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumu pagarināšanu nēģu zvejai uz nākamo 5 gadu termiņu.
5. Papildus esošajiem nomnieku iesniegumiem, saņemti iesniegumi no SIA “Goldingen Berry” un SIA “Transnoma” ar lūgumu veikt rūpniecisko zivju (nēģu) zveju upē Venta Kuldīgas novada pašvaldības teritorijā no 2026. gada 01.janvāra.
6. Saņemta informācija no Valsts vides dienesta (04.09.2025. Nr.7.2/CS/1347/2025), ka pamatojoties uz Zvejniecības likuma 7.panta sesto daļu, nevienu no iepriekš minētajiem komersantiem un to atbildīgajām personām 2024. un 2025. gadā nav administratīvi sodījis par pārkāpumiem saistībā ar zveju regulējošajiem normatīvajiem aktiem.

7. Dabas aizsardzības pārvaldes Kurzemes reģionālajā administrācijā 04.09.2025. uzsākti administratīvo pārkāpumu procesi Nr.30002000056425-1, Nr.30002000056525-1, par Ministru kabineta 2014.gada 16.septembra noteikumu Nr.548 "Dabas lieguma "Ventas ieleja" individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi" 11.21., 32.1.apakšpunktu pārkāpšanu. Atbilstoši 2023.gada 22.marta rūpnieciskās zvejas tiesību nomas līgumiem Nr.4.1-16/2023/6457 un Nr.4.1-16/2023/5338.
8. Zvejas tiesību nomas līgumus ietverti dažādi nosacījumi, kas Līgumu darbības laikā izpildīti daļēji, t.i.: SIA "Līcīši" nēģu taču konstrukcijas stiprināšana nav atbalstāma metāla stieņu dzīšana upes gultnē un metāla plāksņu izvietošana dažādos līmeņos. Nēģu taču konstrukciju izvietošana rūpnieciskās zvejas veikšanai nav saskaņota ar Dabas aizsardzības pārvaldi; SIA "GK Auto" nēģu taču konstrukcija veidota no akmens krāvuma, kura savstarpēji nostiprināta izmantojot cementa javu un augšpusē veido monolītu betona lējumu, šāds risinājums nav atbalstāms.

Atbilstoši Zvejas tiesību nomas līgumu 10.2.punktam, Ja Nomnieks līguma darbības laikā godprātīgi pilda šā līguma saistības, Iznomātājs dod viņam priekšroku, slēdzot jaunu līgumu vai pagarinot šā līguma darbību uz jaunu periodu.
9. Pamatojoties iepriekš minēto, būtu rīkojama atklāta rūpnieciskās zvejas tiesību nomas izsole visiem 4 nēģu tačiem (12 murdi) vai turpināma esošo zvejas tiesību nomas līgumu attiecības, pagarinot noslēgto līgumu darbības termiņus.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Zvejniecības likuma 11. panta sesto un septīto daļu, Ministru kabineta 2009. gada 11. augusta noteikumu Nr. 918 „Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību” 13., 14., 27. punktu, atklāti balsojot ar 1 balsi “par” (*R. Valters*), ar 3 balsīm “pret” (*A. Roberts, D. Mellere, R. Ernsons*), ar 1 balsi “atturas” (*Ē. Pucens*), Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja ***nolemj***:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Turpināt jautājuma izskatīšanu Finanšu komitejā.
2. Uzdot Kuldīgas novada pašvaldības Vides speciālistei Dacei Jansonei sagatavot lēmumprojektu.

Pievienotie dokumenti:

1. Iesniegumi;
2. Rūpnieciskās zvejas tiesību nomas izsoles nolikums Tacis Nr. 1.
3. Rūpnieciskās zvejas tiesību nomas izsoles nolikums Tacis Nr. 2.
4. Rūpnieciskās zvejas tiesību nomas izsoles nolikums Tacis Nr. 3.
5. Rūpnieciskās zvejas tiesību nomas izsoles nolikums Tacis Nr. 4.

Lēmums nosūtāms: Finanšu un ekonomikas nodaļai, Kuldīgas novada domes Izsoļu komisijai, Mārketinga un sabiedrisko attiecību nodaļai, SIA "Līcīši", SIA "GK Auto", SIA "Ziemeļkurzemes MRS", SIA "RS celtnieks", SIA "Goldingen Berry", SIA "Transnoma".

24. Par derīgo izrakteņu ieguves atļaujas Nr.2/2015 anulēšanu un jaunas derīgo izrakteņu ieguves atļaujas izsniegšanu SIA „Inerto materiālu serviss” smilts – grants un smilts atradnei „Jaunliekmaņi”, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā

Ziņo A. Roberts

Kuldīgas novada pašvaldībā saņemts SIA „Inerto materiālu serviss”, reģ. Nr. 42103025829, valdes priekšsēdētāja Valda Līkosta un valdes locekļa Jāņa Mētras, iesniegums (reģ. Nr. KNP/2.13/25/3651 18.09.2025) ar lūgumu izsniegt derīgo izrakteņu ieguves atļauju smilts-grants un smilts ieguvei atradnē „Jaunliekmaņi”, kas atrodas nekustamajā īpašumā „Jaunliekmaņi” (kadastra Nr. 62680050078), zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 62680050040, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā, un anulēt bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju Nr.2/2015, izsniegtu 26.11.2015., izsniedzējs Skrundas novada dome.

Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Saskaņā ar likuma „Par zemes dzīlēm” 4.panta piektās daļas 1.punktu vietējā pašvaldība Ministru kabineta noteiktajā kārtībā un ievērojot Valsts vides dienesta noteiktos ieguves limitus, izsniedz atļaujas bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguvei. Atļauju izsniegšanas kārtība noteikta Ministru kabineta 06.09.2011. noteikumos Nr. 696 „Zemes dzīļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas kārtība”.
2. Nekustamā īpašuma „Jaunliekmaņi”, (kadastra Nr. 62680050078), zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 62680050040, atradnes platība ir 9,645 ha. Pamatojoties uz ierakstu Nīkrāces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000538087 īpašnieks ir AS “UPB”.
3. Akciju sabiedrība “UPB”, vienotais reģ. nr. 42103000187, 2025.gada 01.jūlijā noslēgusi ar SIA “Inerto materiālu serviss”, vienotais reģ. nr. 42103025829, Nomas līgumu Nr.2025/NL15. Līgums noslēgts uz laiku no 2025.gada 01.jūlija līdz 2040.gada 31.decembrim.
4. Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” izsniedzis Derīgo izrakteņu (izņemot pazemes ūdeņus) atradnes pasi smilts-grants un smilts atradnei “Jaunliekmaņi”, kas derīga no 25.08.2025. līdz 31.12.2040.
5. Ar jaunas pases izsniegšanu uzskatīt par nederīgu Valsts vides dienesta 2015.gada 09.septembrī SIA “BL Monolīts” sagatavoto atradnes “Jaunliekmaņi” pasi.
6. Derīgo izrakteņu ieguves limitā norādīts ieguves limita apjoms smilts-grants 398,3 tūkst. m³ un smilts 891,2 tūkst. m³. Derīgā izrakteņa ieguves limitā ir iekļauti 10,27 tūkst. m³ smilts-grants un 23,40 tūkst. m³ smilts krājumu, kas ietilpst Miera kapu sanitārajā aizsargjoslā, 16,96 tūkst. m³ smilts-grants un 46,21 tūkst. m³ smilts krājumu, kas ietilpst pašvaldības autoceļa aizsargjoslā. Aizsargjoslas savstarpēji pārklājas. Derīgā izrakteņa ieguves limita krājumu apjoma stāvoklis uz 2015.gada 01.jūniju.
7. Derīgo izrakteņu ieguves limitā norādītais ieguves laikposms ir no 2025.gada 25.augusta līdz 2040.gada 31.decembrim.
8. Ar šī derīgo izrakteņu ieguves limita noteikšanu nav spēkā Valsts vides dienesta 2015.gada 09.septembrī SIA “BL Monolīts” noteiktais derīgo izrakteņu ieguves limits atradnē “Jaunliekmaņi”.
9. Saskaņā ar Ministru kabineta 19.12.2006. noteikumu Nr.1055 „Noteikumi par valsts nodevām zemes dzīļu izmantošanas jomā (izņemot zemes dzīļu izmantošanu iekšzemes publiskajos ūdeņos un jūrā un ogļūdeņražu meklēšanu, izpēti un ieguvi)” 4.punktu valsts nodeva par bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju ir 142,29 EUR kas ieskaitāma vietējās pašvaldības budžetā, kuras administratīvajā teritorijā atrodas bieži sastopamie derīgie izrakteņi.

10. Kuldīgas novada pašvaldība saskaņo pašvaldības autoceļa “Nīkrāce – Priežu krogs”, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā, izmantošanu ar nosacījumiem par autoceļu izmantošanu un uzturēšanu minerālmateriāla transportēšanai no atradnes “Jaunliekmaņi”.

Izvērtējot iesniegtos dokumentus un pamatojoties uz likuma „Par zemes dzīlēm” 4.panta piektās daļas 1.punktu, Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, MK 06.09.2011. noteikumu Nr. 696 „Zemes dziļu izmantošanas licenču un bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju izsniegšanas kārtība” 26., 27., 32., un 33.punktu MK 19.12.2006. noteikumu Nr.1055 „Noteikumi par valsts nodevām zemes dziļu izmantošanas jomā (izņemot zemes dziļu izmantošanu iekšzemes publiskajos ūdeņos un jūrā un ogļūdeņražu meklēšanu, izpēti un ieguvi)” 4., 5. un 7.punktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Anulēt 2015. gada 26.novembrī Skrundas novada domes izsniegto Bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju Nr.2/2015 izsniegtu SIA “BL Monolīts”, reģ. Nr. 50103293411, smilts-grants un smilts atradnei “Jaunliekmaņi”, Nīkrāces pagastā, Skrundas novadā.
2. Izsniegt SIA “Inerto materiālu serviss”, reģ. Nr. 42103025829, Bieži sastopamo derīgo izrakteņu ieguves atļauju smilts-grants un smilts atradnei „Jaunliekmaņi”, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā. Atļauju izsniegt uz laiku līdz 2040.gada 31.decembrim.
3. Pirms atļaujas saņemšanas SIA “Inerto materiālu serviss”, reģ. Nr. 42103025829, nepieciešams samaksāt valsts nodevu EUR 142,29, ieskaitot to Kuldīgas novada pašvaldības kontā.

Pievienotie dokumenti:

1. SIA “Inerto materiālu serviss”, iesniegums ar pielikumiem (el_parakstīts)
2. Par pašvaldības autoceļa “Nīkrāce – Priežu krogs”, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā, izmantošanu ar nosacījumiem derīgo izrakteņu izvešanai no īpašuma “Jaunliekmaņi” (el_parakstīts)

Lēmums nosūtāms: Vides speciālistei I.Putniņai, Nīkrāces pagasta pārvaldei, SIA “Inerto materiālu serviss” uz E-adresi.

25. Par 27.02.2025. Kuldīgas novada domes lēmuma /prot. Nr. 3, p. 107./ “Par 17.12.2020. Kuldīgas novada domes lēmuma /prot. Nr. 22, p. 84./ “Par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 23, Kuldīgā, Kuldīgas nov., nodošanu Kuldīgas novada pašvaldības aģentūras “Kuldīgas Kultūras centrs” bilancē” papildināšanu” atcelšanu

*Ziņo A. Roberts
Izsakās I. Zvirbule*

Izvērtējot 17.12.2020. Kuldīgas novada domes lēmumu /prot. Nr. 22, p. 84./ “Par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 23, Kuldīgā, Kuldīgas nov., nodošanu Kuldīgas novada pašvaldības aģentūras “Kuldīgas Kultūras centrs” bilancē” un 27.02.2025. Kuldīgas novada domes lēmuma /prot. Nr. 3, p. 107./ “Par 17.12.2020. Kuldīgas novada domes lēmumu /prot. Nr. 22, p. 84./ “Par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 23, Kuldīgā, Kuldīgas nov., nodošanu

Kuldīgas novada pašvaldības aģentūras “Kuldīgas Kultūras centrs” bilanci” papildināšanu”, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas konstatē:

1. Lai nodrošinātu pašvaldību funkciju veikšanu Kuldīgas novada administratīvajā teritorijā, Kuldīgas novada pašvaldībai piederošie nekustamie īpašumi ir nodoti lietošanā Kuldīgas novada pašvaldības iestādei “Kuldīgas Kultūras centrs” pašvaldības autonomo funkciju veikšanai: nekustamais īpašums Raiņa ielā 21, Kuldīgā, Kuldīgas novadā un estrāde ar kadastra apzīmējumu 62010090130004 un soli, kas atrodas nekustamā īpašuma Pilsētas estrādes parks, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, sastāvā.
2. Pamatojoties uz Kuldīgas novada pašvaldības Finanšu un ekonomikas nodaļas sniegto informāciju, secināts, ka nekustamais īpašums Raiņa ielā 21, Kuldīgā, Kuldīgas novadā un estrāde ar kadastra apzīmējumu 62010090130004 un soli, kas atrodas nekustamā īpašuma Pilsētas estrādes parks, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, sastāvā, atrodas Kuldīgas novada pašvaldības iestādei “Kuldīgas Kultūras centrs” bilanci, kas nozīmē, ka 27.02.2025. Kuldīgas novada domes lēmums /prot. Nr. 3, p. 107./ “Par 17.12.2020. Kuldīgas novada domes lēmumu /prot. Nr. 22, p. 84./ “Par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 23, Kuldīgā, Kuldīgas nov., nodošanu Kuldīgas novada pašvaldības iestādes “Kuldīgas Kultūras centrs” bilanci” papildināšanu”, ir atceļams.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, 73. panta pirmās un astotās daļas, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

Atcelt 27.02.2025. Kuldīgas novada domes lēmuma /prot. Nr. 3, p. 107./ “Par 17.12.2020. Kuldīgas novada domes lēmumu /prot. Nr. 22, p. 84./ “Par nekustamā īpašuma Raiņa ielā 23, Kuldīgā, Kuldīgas nov., nodošanu Kuldīgas novada pašvaldības aģentūras “Kuldīgas Kultūras centrs” bilanci” papildināšanu”.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Kuldīgas novada pašvaldības aģentūrai “Kuldīgas Kultūras centrs”, e-adrese.

26. Par nekustamā īpašuma nodošanu lietošanā Kuldīgas novada pašvaldības aģentūrai “Kuldīgas Kultūras centrs”

Ziņo A. Roberts

Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas konstatē:

1. Lai nodrošinātu pašvaldību funkciju veikšanu Kuldīgas novada administratīvajā teritorijā, Kuldīgas novada pašvaldībai piederošais nekustamais īpašums nododams lietošanā Kuldīgas novada pašvaldības aģentūrai “Kuldīgas Kultūras centrs” pašvaldības autonomo funkciju veikšanai, saskaņā ar Pašvaldības likuma 4. panta pirmās daļas 5. punktu: “*Sniegt iedzīvotājiem daudzveidīgu kultūras piedāvājumu un iespēju piedalīties kultūras dzīvē, sekmēt pašvaldības teritorijā esošā kultūras mantojuma saglabāšanu un sniegt atbalstu kultūras norisēm.*”.
2. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 5. panta otrās daļas 5. punktu: “*Šā panta pirmās daļas noteikumi neattiecas uz gadījumiem, kad: publiska persona savu mantu nodod privātpersonai vai kapitālsabiedrībai tai*

deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu pildīšanai, arī publiskas personas pakalpojumu sniegšanai.”.

3. Pašvaldību likuma 73. panta pirmās daļa paredz: “Pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās” un astotā daļa: “Dome vai tās pilnvarota persona lemj par pašvaldības kustama un nekustamā īpašuma nodošanu starp pašvaldības iestādēm.”.

Pamatojoties uz Pašvaldības likuma 4. panta pirmās daļas 5. punktu, 10. panta pirmās daļas 19. punktu, 73. panta pirmās un astotās daļas, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Nodot lietošanā Kuldīgas novada pašvaldības aģentūrai “Kuldīgas Kultūras centrs” sekojošu nekustamo īpašumu (pamatlīdzekli):

Nr. p.k.	Adrese	Kadastra Nr.	Veids
1	Pilsētas estrādes parks, Kuldīgā, Kuldīgas novadā	62010090130	Daļa no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62010090130 ~ 4936 m ²
2	Piltenes ielā 32, Kuldīgā, Kuldīgas novadā	62010080246	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010080246, platība 10500 m ² Kultūras centrs ar kadastra apzīmējumu 62010080246001
3	Mucenieku iela 6, Kuldīga, Kuldīgas novadā	62010140074	Katlu māja ar kadastra apzīmējumu 62010140074002 – 117.5 m ²

1. Pamatlīdzekļu nodošanai izveidot komisiju sekojošā sastāvā:

Komisijas priekšsēdētājs: Kuldīgas novada pašvaldības izpilddirektors Rimants Safonovs

komisijas locekļi:

Finanšu un ekonomikas nodaļas galvenā grāmatvede Inga Valkovska

Finanšu un ekonomikas nodaļas vecākā grāmatvede Līga Ķimse

Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājs Klāvs Svilpe

Kuldīgas novada pašvaldības aģentūras “Kuldīgas Kultūras centrs” direktore Inta Burnevica.

Pielikumā: Nekustamo īpašumu plāns.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Kuldīgas novada pašvaldības aģentūrai “Kuldīgas Kultūras centrs”, e-adrese.

27. Par konkursa “Kuldīgas novada pašvaldības līdzekļu piešķiršana kultūras pieminekļu restaurācijai, atjaunošanai un konservācijai Kuldīgas novadā” komisijas sastāvu

Ziņo A. Roberts

1. Ar Kuldīgas novada domes 12.12.2023. sēdes lēmumu “Par konkursa “Kuldīgas novada pašvaldības līdzekļu piešķiršana kultūras pieminekļu restaurācijai, atjaunošanai un konservācijai Kuldīgas novadā” 2024. gada nolikuma un konkursa komisijas

apstiprināšanu” ” (protokols Nr. 16, p. 81.) apstiprināts konkursa nolikums un konkursa komisijas sastāvs, kas noteikts sešu komisijas locekļu sastāvā.

2. Kuldīgas novada domes konkursa “Kuldīgas novada pašvaldības līdzekļu piešķiršana kultūras pieminekļu restaurācijai, atjaunošanai un konservācijai Kuldīgas novadā” nolikumā un Kuldīgas novada domes 21.12.2023. saistošajos noteikumos Nr. 16/2023 “Par Kuldīgas novada pašvaldības līdzekļu piešķiršanu kultūras pieminekļu restaurācijai, atjaunošanai un konservācijai Kuldīgas novadā” noteiktas konkursa komisijas tiesības un pienākumi, tostarp, noteikts, ka konkursa komisijai jāuzrauga konkursā apstiprināto personu (līdzfinansējuma saņēmēju) līgumsaistību izpilde, neizpilde un jāvērtē projekta realizācijas gaita, tādējādi konkursa komisijas darbam jābūt nepārtrauktam ar atbilstošiem speciālistiem. Ņemot vērā, ka konkursa komisijas locekļu sastāvu paredzēts mainīt, jo viens komisijas loceklis paredzējis pārtraukt pildīt komisijas locekļa darbu, būtu jāņem jautājums par izmaiņām komisijas sastāvā, izklaujot vienu komisijas locekli un vietā ieceļot jaunu komisijas locekli. Konkursa komisijas skaitliskais sastāvs paliktu nemainīgs, tas ir, seši komisijas locekļi.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 5. punktu, 10. panta pirmās daļas 21. punktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē. Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Apstiprināt konkursa “Kuldīgas novada pašvaldības līdzekļu piešķiršana kultūras pieminekļu restaurācijai, atjaunošanai un konservācijai Kuldīgas novadā” komisiju šādā sastāvā:
 - 1.1. Artis Roberts – Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja vietnieks – komisijas priekšsēdētājs;
 - 1.2. Inese Astaševska – Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja;
 - 1.3. Jana Jākobsons – Kuldīgas novada būvvaldes vadītāja;
 - 1.4. Iveta Heidenā – Kuldīgas novada būvvaldes būvinspektore;
 - 1.5. Elīna Zīle – Kuldīgas novada būvvaldes Arhitektūras daļas vadītāja;
 - 1.6. Malvīne Kārklīņa – Kuldīgas novada pašvaldības Administratīvās nodaļas juriste.”
2. Noteikt, ka komisija savu darbu sāk ar 2025. gada 1. novembri.
3. Noteikt, ka ar šajā lēmumā apstiprinātās komisijas darba uzsākšanu, darbu izbeidz Kuldīgas novada domes 12.12.2023. sēdes lēmuma “Par konkursa “Kuldīgas novada pašvaldības līdzekļu piešķiršana kultūras pieminekļu restaurācijai, atjaunošanai un konservācijai Kuldīgas novadā” 2024. gada nolikuma un konkursa komisijas apstiprināšanu” (protokols Nr. 16, p. 81.) lemjošās daļas 3. punktā apstiprinātā konkursa komisija.

Lēmums nosūtāms: Konkursa “Kuldīgas novada pašvaldības līdzekļu piešķiršana kultūras pieminekļu restaurācijai, atjaunošanai un konservācijai Kuldīgas novadā” komisijas locekļiem.

28. Par konkursa “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmu labiekārtošana Kuldīgas novadā” komisijas sastāvu

Ziņo A. Roberts

1. Ar Kuldīgas novada domes 25.05.2023. sēdes lēmumu “Par konkursa “Kuldīgas novada pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršana daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām piesaistīto

zemesgabalu labiekārtošanai” 2023. gada konkursa komisijas apstiprināšanu” (protokols Nr. 7, p. 34.) apstiprināts konkursa komisijas sastāvs.

2. Kuldīgas novada domes 27.04.2023. saistošajos noteikumos Nr. 2/2023 “Par Kuldīgas novada pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas kārtību daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai” noteiktas konkursa komisijas tiesības un pienākumi. Ņemot vērā, ka konkursa komisijas locekļu sastāvu paredzēts mainīt, būtu jāņem jautājums par izmaiņām komisijas sastāvā.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 5. punktu, 10. panta pirmās daļas 21. punktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Apstiprināt konkursa “Kuldīgas novada pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršana daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai” komisiju šādā sastāvā:
 - 1.1. Artis Roberts – Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja vietnieks – komisijas priekšsēdētājs;
 - 1.2. Inese Astaševska – Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja;
 - 1.3. Jana Jākobsone – Kuldīgas novada būvvaldes vadītāja;
 - 1.4. Iveta Heidenā – Kuldīgas novada būvvaldes būvinspektore;
 - 1.5. Elīna Zīle – Kuldīgas novada būvvaldes Arhitektūras daļas vadītāja;
 - 1.6. Malvīne Kārklīņa – Kuldīgas novada pašvaldības Administratīvās nodaļas juriste.
2. Noteikt, ka komisija savu darbu sāk ar 2025. gada 1. novembri.
3. Noteikt, ka ar šajā lēmumā apstiprinātās komisijas darba uzsākšanu, darbu izbeidz Kuldīgas novada domes 25.05.2023. sēdes lēmumu “Par konkursa “Kuldīgas novada pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršana daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai” 2023. gada konkursa komisijas apstiprināšanu” (protokols Nr. 7, p. 34.) lemjošās daļas 2. punktā apstiprinātā konkursa komisija.

Lēmums nosūtāms: Konkursa “Kuldīgas novada pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršana daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai” komisijas locekļiem.

29. Par Kuldīgas novada Ainavu un kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzības tematiskā plānojuma sabiedrisko apspriešanu un pieņemšanu zināšanai

Ziņo A. Roberts

Izsakās Ē. Pucens, K. Griķe, K. Rasa, A. Roberts

Teritorijas attīstības plānošanas likums sniedz definīciju “tematiskais plānojums — teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā atbilstoši plānošanas līmenim risināti specifiski jautājumi, kas saistīti ar atsevišķu nozaru attīstību (piemēram, transporta infrastruktūra, veselības aprūpes iestāžu un izglītības iestāžu izvietojums) vai specifisku tematu (piemēram, inženiertīklu izvietojums, ainaviski vērtīgas teritorijas un riska teritorijas)”. Tematiskais plānojums ir paskaidrojošs pielikums Teritorijas plānojumā, kurā aprakstīti teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu pamatojumi.

Kuldīgas novada dome 2023. gada 23. februārī ir pieņēmusi lēmumu /prot. Nr. 2, p. 89/ "Par Kuldīgas novada Ainavu un kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzības tematiskā plānojuma

izstrādes uzsākšanu" (turpmāk - Plānojums), definējot darba uzdevumu, ieceļot vadītāju un nodrošinot ekspertu piesaisti plānojuma satura izstrādei.

Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr.628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 5.6. daļa nosaka tematisko plānojumu izstrādes kārtību, kas ietver pienākumu nodrošināt Plānojuma sabiedrisko apspriešanu un tā pieejamību sabiedrībai vismaz 15 dienas pirms tā apstiprināšanas. Sabiedriskā apspriešana noris no 29.septembra līdz 23. oktobrim ar klātienes sapulci 15. oktobrī, par ko tika izvietota informācija plānošanas dokumentu oficiālajā sistēmā geolativija.lv, Kuldīgas Novada Vēstis, pašvaldības mājaslapā un *Facebook* kontā.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Ministru kabineta 2014. gada 14. oktobra noteikumu Nr. 628 "Noteikumi par pašvaldību teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem" 130. punktu, ka pēc tematiskā plānojuma sagatavošanas, izstrādes vadītājs nodrošina pieeju sabiedrībai triju nedēļu laikā ar to iepazīties un pēc ierosinājumu un izskatīšanas, 131. punkts nosaka, ka tematisko plānojumu apstiprina pašvaldības dome. atklāti balsojot ar 4 balsīm "par" (*A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), "pret" nav, ar 1 balsi "atturas" (*Ē Pucens*), Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja ***nolemj***:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Apstiprināt Kuldīgas novada Ainavu un kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzības tematiskā plānojuma sabiedrisko apspriešanu un virzīt lēmumu par Plānojuma pieņemšanu zināšanai tuvākajā domes sēdē.
2. Plānojuma izstrādes vadītājam K. Griķei:
 - 2.1.Plānojuma gala redakciju publicēt oficiālajā vietnē geolativija.lv un pašvaldības mājaslapā.
 - 2.2.Plānojuma risinājumus iestrādāt Kuldīgas novada teritorijas plānojumā.

Pielikumā: Ainavu un kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzības plānojuma paskaidrojošā un grafiskā daļa pieejama saitē https://geolativija.lv/geo/tapis#document_26676

Īsināts interaktīvais Ainavu plānojums ej.uz/musuainavas.

Lēmums nosūtāms:

1. Kuldīgas novada PI "Kuldīgas attīstības aģentūra"
2. Kuldīgas novada pašvaldības Būvvalde
3. Kuldīgas novada Nekustamo īpašumu nodaļa

30. Par Kuldīgas novada būvvaldes 20.05.2025. lēmuma "Par būvju, kas atrodas Adatu ielā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā bīstamības novēršanu" (protokols Nr. 20., 22.p.) apstrīdēšanu

Ziņo A. Roberts

Izsakās Ē. Pucens, M. Kārkliņa, A. Roberts

Kuldīgas novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldībā) 16.06.2025. saņēma Satiksmes ministrijas (turpmāk – Iesniedzējs) 13.06.2025. apstrīdēšanas iesniegumu Nr. 03.1-04/1906 (turpmāk – Iesniegums) (1. pielikums), ar kuru apstrīdēts Kuldīgas novada būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) 20.05.2025. lēmums "Par būvju, kas atrodas Adatu ielā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā bīstamības novēršanu" (protokols Nr. 20., 22.p.) (turpmāk – Lēmums), un izteikts

lūgums Lēmumu atcelt pilnībā, Būvvaldei uzdodot, lai būves īpašnieks novērs Atzinumā konstatēto bīstamību.

Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja, izskatot iesniegumu, pārbaudot Kuldīgas novada pašvaldības rīcībā esošos dokumentus un informāciju, kā arī izvērtējot ar lietu saistītos faktiskos apstākļus, **konstatē:**

1. Būvvaldes būvinspektors apsekoja nekustamo īpašumu Adatu ielā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62010140156, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62010140156 (turpmāk – Nekustamais īpašums). Uz zemes vienības atrodas inženierbūves, koka konstrukciju būves un pārvietojami dzīvojamie vagoni, kas neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā būtiskām būvei izvirzāmām prasībām. Būvvaldes būvinspektors 24.04.2025. sastādīja Atzinumu par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2025-1934 (turpmāk – Atzinums) (2. pielikums). Apsekojot Nekustamo īpašumu un izskatot datus Kadastra informācijas sistēmā www.kadastrs.lv ir konstatēts, ka uz Nekustamā īpašuma zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62010140156 atrodas Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā neregistrēta betonēta estakāde, betona grodu aka, pazemes būve – kas ir inženierbūves, neregistrētas koka konstrukciju būves un pārvietojami dzīvojamie vagoni.
2. Nekustamā īpašuma (zemesgabala) īpašnieks, pamatojoties uz ierakstiem Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000478186 ir Iesniedzēja personā. Pašvaldība, izskatot publiski pieejamo informāciju, informēja, ka Iesniedzējs Nekustamo īpašumu ir ieguvis, pamatojoties uz Likuma 14. panta pirmās daļas 1. punktu. Ņemot vērā Ministru kabineta rīkojuma Nr. 310 projekta “Par nekustamā īpašuma Adatu ielā 2, Kuldīgas pilsētā, Kuldīgas novadā, saglabāšanu valsts īpašumā” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumā (anotācijas) ietvertais rīkojuma izstrādes pamatojums ir Likuma “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatā” 2. panta otrās daļas 2. punkts, 6. panta septītā daļa un 8. panta trešā daļa, kas nosaka, ka *Uz valsts vārda Satiksmes ministrijas personā zemesgrāmatās tiek ierakstīta valstij piederošā un piekrītošā zeme, ko aizņem valsts transporta un sakaru komunikācijas, valsts transporta un sakaru iestāžu un uzņēmumu valdījumā esošās ēkas (būves), kā arī valsts zeme, kas nepieciešama šo objektu uzturēšanai atbilstoši zemes ierīcības projektam, un saskaņā ar attiecīgu Ministru kabineta rīkojumu – cita valstij piederošā un piekrītošā zeme*. Bet anotācijā ietvertais regulējuma mērķis un būtība ir: *lai realizētu valsts autoceļa tīkla pārvaldīšanu, nekustamo īpašumu Adatu ielā 2, Kuldīgas pilsētā, Kuldīgas novadā (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6201 014 0156), ir nepieciešams saglabāt valsts īpašumā un saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatā” 8. panta trešo daļu tas ierakstāms zemesgrāmatā uz valsts vārda Satiksmes ministrijas personā kā valstij piederošā un piekrītošā zeme, ko aizņem valsts transporta un sakaru iestāžu un uzņēmumu valdījumā esošās ēkas (būves)*.
3. Atzinumā, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 62. panta pirmo daļu, kas nosaka, ka: *lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā*, Iesniedzējam – kā zemes īpašniekam, tika lūgts iesniegt savu viedokli Būvvaldei par Atzinumā konstatēto Nekustamajā īpašumā.
4. Būvvalde (zināšanai) saņēma Iesniedzēja 14.05.2025. vēstuli Nr. 03.1-04/1522 “Par nekustamo īpašumu Adatu ielā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā” (3.pielikums), kas adresēta būves īpašniekam – V.V. Vēstulē norādīts, ka starp Iesniedzēju un V.V. 06.08.2015. noslēgts apbūvētas valsts zemes nomas līgums Nr. 03-10/44-2015, ar kuru

- V.V. nomas lietošanā tika nodots Nekustamais īpašums – zemes gabals visā tā platībā. Bet, ņemot vērā izmaiņas normatīvajos aktos, sākot ar 01.01.2024. V.V. ir likumiskās zemes lietošanas tiesības uz zemes nekustamo īpašumu atbilstoši likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Likums) noteiktajam.
5. Saskaņā ar ierakstiem Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000203396, būvju īpašums – nedzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 62010140070006 (turpmāk – Būve) (ekspluatācijas uzsākšanas gads 1960), zemesgrāmatā nostiprināts uz fiziskas personas – V.V. vārda 01.12.2014. Pamats – 08.07.2014. pirkuma līgums Nr. 5.5.1-LI.20-1, kas noslēgts starp V.V. un Valsts akciju sabiedrību “Latvijas autoceļu uzturētājs”, vienotais reģistrācijas numurs 40003356530, kas ir Iesniedzēja dibināta kapitālsabiedrība.
 6. Būvvalde 20.05.2025. pieņēma Lēmumu (4. pielikums), ar kuru uzdeva Iesniedzējam līdz 31.12.2025. novērst Atzinumā konstatēto bīstamību un neatbilstības Būvniecības likuma 9. pantā noteiktām prasībām, atbilstoši būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem, par bīstamības novēršanu informējot Pašvaldību. Tādu dokumentu, lai Būves īpašnieku – V.V. uzskatītu par administratīvā akta adresātu Pašvaldības rīcībā nav, tostarp, no Būves īpašnieka nekāda informācija par Atzinumā konstatēto un Iesniedzēja 14.05.2025. vēstulē Nr. 03.1-04/1522 norādīto nav saņemta.
 7. Pašvaldība 09.07.2025. nosūtīja vēstuli Tieslietu ministrijai, lūdzot sniegt viedokli/skaidrojumu – kas ir uzskatāms par administratīvā akta adresātu dalīta īpašuma gadījumā (attiecībā uz vēsturiski uzbūvētām bīstamām būvēm, kas atrodas uz zemes gabala), ņemot vērā gan Likuma 40. panta otro daļu, gan Civillikuma 968. pantu – viennozīmīga atbilde netika saņemta, arī jautājumā ciktāl būvvalde, kā trešā persona, ir tiesīga iesaistīties zemes un būves īpašnieku savstarpējās attiecībās (likumiskā lietošana, līgumiskās attiecības dalīta īpašuma gadījumos), lai Būvvaldes administratīvā akta adresāts tiktu noteikts atbilstoši Administratīvā procesa 27. pantam arī viennozīmīga atbilde netika saņemta.
 8. Būvvaldes būvinspektori, izdodot atzinumus un Būvvalde, pieņemot lēmumus, ņem vērā gan ierakstus zemesgrāmatās, jo ierakstiem ir publiska ticamība, gan arī citus saistošus normatīvos regulējumus, kā piemēram, Būvniecības likuma 19. panta trešo daļu, Civillikuma 968. pantu, lai noskaidrotu adresātu, kas atbilstu Administratīvā procesa likuma 27. pantā norādītajam. Civillikuma 968. pants, nosaka, ka: *Uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu.* Civillikuma 968. pants regulē šādas ēkas piederību vispār, savukārt, kā atzīts tiesu praksē, šādā gadījumā ir runa arī par prezumpciju, atbilstoši kurai pieņemams, ka ēka pieder tam, kuram pieder attiecīgais zemesgabals (*Grūtups, Kalniņš, Civillikuma komentāri, trešā daļa, Lietu tiesības, Īpašums, Rīga, Tiesu nama aģentūra, 2002., 72.lpp.*). Tādējādi, secināms, ka vēsturiski izbūvētās un bīstamās Nekustamo īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā neregistrētas inženierbūves – betonēta estakāde, betona grodu aka, koka konstrukciju būves un pazemes būve, kas atrodas uz Nekustamajā īpašumā ietilpstošās zemes vienības pieder zemes īpašniekam jeb Iesniedzējam, tostarp, ņemot vērā arī Likuma 14. panta ceturto daļu, kas nosaka, ka *ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam. Citas personas īpašuma tiesības uz šādām ēkām (būvēm) var iegūt, ja tiesa apmierinājusi šo personu prasību atzīt īpašuma tiesības uz attiecīgajiem objektiem.*

9. Fakts, ka inženierbūves, koka konstrukciju būves un pazemes būve vēsturiski ir atradušās uz Nekustamajā īpašumā ir apliecināts 13.11.2008. Zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānā (5. pielikums), kas tika izstrādāts pēc 07.10.2008. uzmērīšanas, konstatējams, ka uz Nekustamā īpašuma zemes vienības jau atradušās visas būves, tostarp nedzīvojamā ēka ar kadastra numuru 62010140070006, būve bez kadastra apzīmējuma (koka konstrukciju ēka), inženierbūves un akas. Norādāms, ka Būves īpašnieks V.V. piedalījās izolē par Būvi, ne neregistrētajām būvēm/inženierbūvēm un tās pat nekalpotu Būvei kā patstāvīgas tās blakus lietas, kas būtu nepieciešamas Būves ekspluatācijai.
10. Civillikuma 864. pants nosaka, ka *Visas uz lietu gulošās nastas un apgrūtinājumi jānes lietas īpašniekam*, bet Likuma 40. panta otrās daļas 2. punkts nosaka, ka *Likumiskajās zemes lietošanas tiesībās būves īpašniekam ir pienākums uzņemties nastas un apgrūtinājumus, kas gulstas uz zemi, izņemot reālnastas, ķīlas tiesības un parādus, kas guļ uz zemi, kā arī to blakus prasījumus*. To, ka Būvju īpašniekam ir nodots Nekustamais īpašums, kāds tas bija dabā nerada viņam tiesības rīkoties kā īpašniekam, lai atbildētu par Nekustamā īpašumā vēsturiski izveidojušos situāciju – veiktu darbības, lai novērstu Nekustamā īpašuma īpašnieka neizpildītos pienākumus, kas bija jāveic būvniecību regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā. Arī norādāms, ka visas Nekustamā īpašuma tiesības un apgrūtinājumi pāriet uz Būves īpašnieku V.V tikai gadījumā, kad Būve un zemes vienība tiek apvienota vienā nekustamā īpašumā vai Būve, kas ir patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts, tiek nojaukta saskaņā ar Likuma 41. pantā noteikto. Kā norādīts Civillikuma 2138. pantā *uz iznomāto vai izīrēto lietu gulošās nastas un apgrūtinājumi, ja nav norunāts citādi, jānes iznomātājam vai izīrētājam; tādēļ viņam arī jāatlīdzina izdevumi, ko tam nolūkam būtu taisījis nomnieks vai īrnieks*.
11. Pamatojoties uz Būvniecības likuma 19. panta trešās daļas regulējumu par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu atbild zemes gabala īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs, bet, ja šādi būvdarbi veikti būvē, tad būves īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs. Minētais nostiprināts judikatūrā – Latvijas Republikas Senāta Administratīvo lietu departamenta 26.04.2019. spriedumā Lieta Nr. A420139316, SKA-262/2019:
 - 11.1. *Lēmuma par patvaļīgās būvniecības novēršanu primārais mērķis ir novērst prettiesiskas situācijas pastāvēšanu. Tādējādi šā lēmuma pieņemšana pati par sevi ir saistāma ar konkrētā patvaļīgās būvniecības objekta sakārtošanu, nevis vainīgās personas sodīšanu;*
 - 11.2. *Nekustamā īpašuma īpašnieks ir persona, kuras ekskluzīvā varā ir lemt par sava īpašuma izmantošanu, uzturēšanu un attiecīgi arī apbūvi. Vienlaikus līdzās nekustamā īpašuma īpašnieka tiesībām pastāv arī pienākums atbildēt par īpašuma izmantošanas (tostarp, apbūves) atbilstību tiesību normu prasībām. Tāpēc parasti tieši nekustamā īpašuma īpašnieks uzskatāms par personu, kuras uzdevums ir novērst tās īpašumā esošu patvaļīgu būvniecību.*
12. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 68. panta trešo daļu administratīvā akta nosacījumam jābūt samērīgam ar administratīvā akta saturu un jāatbilst administratīvā akta jēgai un mērķim. Nosacījumi ierobežo administratīvā akta darbību, ar nosacījuma iestāšanos sākas, izbeidzas vai pastāv noteiktas tiesības vai pienākumi. Ar nosacījumu administratīvā akta adresāts nevar tikt ierobežots vairāk, nekā tas nepieciešams sabiedrības interesēs (*sk. Administratīvā procesa likuma komentāri. A un B daļa. Briede J. (Zin. red.) Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2013, 68. panta komentārs, 685. lapa*).

Ņemot vērā Iesniedzēja Iesniegumu un šā lēmuma 4. punktā ietverto viedokli, uzskatāms, ka viedoklis un argumenti šajā lietā ir izteikti pietiekami, tādēļ papildu to noskaidrošana Administratīvā procesa likuma 62. panta pirmajā daļā nav nepieciešama.

Pamatojoties uz iepriekšminēto un saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 13. pantu, 76. panta otro daļu, 81. panta pirmo daļu, otrās daļas 1. punktu, 84. pantu, Būvniecības likuma 21. panta septītās daļas 2. punktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm “par” (*Ē Pucens, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas sēde ***nolemj***:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

Atstāt negrozītu Kuldīgas novada būvvaldes 20.05.2025. lēmuma “Par būvju, kas atrodas Adatu ielā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā bīstamības novēršanu” (protokols Nr. 20., 22.p.).

Šo lēmumu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var pārsūdzēt iesniedzot prasību Administratīvās rajona tiesas Liepājas tiesu namā (Lielā iela 4, Liepāja, LV-3401).

Pievienotie dokumenti:

1. Satiksmes ministrijas 13.06.2025. apstrīdēšanas iesniegums Nr. 03.1-04/1906.
2. Būvvaldes 24.04.2025. Atzinums par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2025-1934.
3. Satiksmes ministrijas 14.05.2025. vēstule Nr. 03.1-04/1522 “Par nekustamo īpašumu Adatu ielā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā”.
4. Kuldīgas novada būvvaldes 20.05.2025. lēmuma “Par būvju, kas atrodas Adatu ielā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā bīstamības novēršanu” (protokols Nr. 20., 22.p.) izraksts.
5. 13.11.2008. Zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna kopija.

Lēmums nosūtāms: Satiksmes ministrijai, Kuldīgas novada būvvaldei.

Attīstības komitejas priekšsēdētājs pasludina sēdi par slēgtu.

Sēdi slēdz plkst. 16.00

Sēdi vadīja

Attīstības komitejas loceklis

(paraksts)*

Artis Roberts

Sēdi protokolēja

Lietvede

(paraksts)*

Lāsma Zīberga

* ŠIS DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

