

**KULDĪGAS NOVADA DOMES
ATTĪSTĪBAS KOMITEJAS
SĒDES PROTOKOLS
Nr. 7**

Kuldīgā, 2025. gada 14. augustā

Sēde sasaukta plkst. 14.00

Sēdi atklāj plkst. 14.00

Sēdi vada – Attīstības komitejas priekšsēdētājs Agris Kimbors

Protokolē – lietvede Lāsma Zīberga

Piedalās deputāti:

KASPARS UPENIEKS

AGRIS KIMBORS

DAIGA MELLERE

ROMĀNS ERNSONS

RAITS VALTERS

ARTIS ROBERTS

Nepiedalās deputāti:

ĒRIKS PUCENS – *attaisnotā prombūtnē*

Speciālisti/interesenti:

Kuldīgas novada domes izpilddirektors Rimants Safonovs

Administratīvās nodaļas juriste Malvīne Kārklīņa

Administratīvās nodaļas vadītāja vietnieks Aivis Tjagunovičs

Nekustamo īpašumu nodaļas vadītāja vietniece Māra Pucena

Būvvaldes vadītāja Jana Jākobsone

Arhitektūras daļas vadītāja Elīna Zīle

Arhitektūras daļas arhitekts Dzintars Heinsbergs

Informācijas un tehnoloģijas nodaļas speciālists Sandris Kuzmickis

Informācijas un tehnoloģijas nodaļas speciālists Alekss Žernovs

SIA “Jaunais kurzemnieks” žurnāliste Amanda Gustovska

SIA “Xstunda” valdes loceklis Pēters Sutta

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 Attīstības komiteja, atklāti balsojot ar 6 balsīm “par” (A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons), “pret” nav, “atturas” nav, apstiprina darba kārtību.

**KULDĪGAS NOVADA DOMES
ATTĪSTĪBAS KOMITEJAS SĒDES
DARBA KĀRTĪBAS JAUTĀJUMI**

Nr. p. k.	Darba kārtības jautājums	Jautājuma ziņotājs
-----------------	--------------------------	-----------------------

1.	Par pašvaldības nekustamā īpašuma – zemes vienības Ērgļu ielā 5, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, iznomāšanu	I. Zvirbule
2.	Par ½ (vienas puses) domājamās daļas no nekustamā īpašuma Jaunsaimnieku iela 41, Kuldīga, Kuldīgas novadā, nomaksas pirkuma līguma pārslēgšanu	I. Zvirbule
3.	Par nekustamā īpašuma „Zvaigznes”, Kables pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62580070410 nomas izbeigšanu	I. Zvirbule
4.	Par zemes nomas līguma izbeigšanu ar SIA “KUULD”	I. Zvirbule
5.	Par zemes vienības Ozola iela 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, apbūves tiesības piešķiršanu atkārtotā publiskā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli*	I. Zvirbule
6.	Par nekustamo īpašumu Skrundas pilsētā, piekritības precizēšanu	I. Zvirbule
7.	Par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Saldnieki 6”, Vilgālē, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, izslēgšanu no 01.02.2024. pilnvarojuma līguma	A. Tjagunovičs
8.	Par nekustamā īpašuma „Airītes”, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novadā, iznomāšanu*	M. Pucena
9.	Par ceļa reālservitūta dibināšanu nekustamajā īpašumā “Jāņkalni”, Kabilē, Kables pagastā Kuldīgas novadā*	M. Pucena
10.	Par līdzfinansējuma piešķiršanu biedrības “Kuldīgas futbola skola” projekta “Sporta aktivitāšu laukuma izveide Kurmāles pagasta “Priedainē”” realizācijas atbalstam	A. Tjagunovičs
11.	Par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Miezīši”, Basi, Gudenieku pagasts, Kuldīgas novads, izslēgšanu no 01.02.2024. pilnvarojuma līguma	A. Tjagunovičs
12.	Par atļauju nekustamā īpašuma “Vārpas”, Gudenieku pagastā, Kuldīgas novadā, iegūšanai īpašumā	M. Pucena
13.	Par nekustamā īpašuma Liepu ielā 26, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*	M. Pucena
14.	Par nekustamā īpašuma „Tīrumi”, Ēdole, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novadā, iznomāšanu*	M. Pucena
15.	Par nekustamā īpašuma „Sarmas”, Ēdole, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novadā, iznomāšanu*	M. Pucena
16.	Par nekustamā īpašuma „Milti”, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*	M. Pucena
17.	Par nekustamā īpašuma „Olupes pļavas”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*	M. Pucena
18.	Par nekustamā īpašuma „Vilkābeles”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*	M. Pucena
19.	Par nekustamā īpašuma „Paipalas”, Vārmes pagastā, Kuldīgas novadā, iznomāšanu*	M. Pucena
20.	Par nekustamā īpašuma „Vanagu Vīķi”, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*	M. Pucena

21.	Par Kuldīgas novada būvvaldes 20.06.2025. izsniegtās būvatļaujas lietā Nr. BIS-BL-872404-12523 apstrīdēšanu	J. Jākobsone
22.	Par nekustamā īpašuma „Garāžas”, adrese: Dārza ielā 1, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, iznomāšanu*	M. Pucena
23.	Par nekustamā īpašuma Miera ielā 2, Alsungā, Alsungas pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*	M. Pucena
24.	Par nekustamā īpašuma Parka ielā 7, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, piekritību Kuldīgas novada pašvaldībai*	M. Pucena

* - lēmumam ir pielikums

Lēmumprojektiem pievienotie pielikumi tiek pievienoti augusta domes sēdes protokolam.

1. Par pašvaldības nekustamā īpašuma – zemes vienības Ērgļu ielā 5, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, iznomāšanu

Ziņo A. Kimbors

Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu Ērgļu iela 5, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62010330246, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010330246, platība 857 m², ir nostiprinātas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatā (nodalījums Nr. 100000544212).
2. Ar Kuldīgas pilsētas domes 26.06.2010. lēmumu /prot. Nr. 11, p. 77./ “Par zemes Graudu ielā, „Sarmas”, Kuldīgā, lietošanas tiesību izbeigšanu un zemes nomas līguma slēgšanu” tika izbeigtas zemes lietošanas tiesības uz apbūvētu zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62010330246, platība 857 m², kā arī nolemts slēgt zemes nomas līgumu par lietošanā bijušo zemesgabalu.
3. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62010330246 atrodas dzīvojamā ēka un šķūnis; uz būvju īpašumu īpašuma tiesības nav nostiprinātas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatā.
4. Ar Kuldīgas novada domes Būvniecības komisijas 11.10.2010. lēmumu /prot. Nr. 44, p. 15./ “Par nosaukuma maiņu nekustamiem īpašumiem Kuldīgā, Kuldīgas novadā” mainīts zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62010330246 un uz tā esošām ēkām - dzīvojamai ēkai ar kadastra apzīmējumu 62010330246001 un palīgceltnei ar kadastra apzīmējumu 62010330246002 adresi no Graudu iela Sarmas, Kuldīga, Kuldīgas novads (klasifikatora kods 104082351) uz Ērgļu iela 5, Kuldīga, Kuldīgas novads.
5. Pamatojoties uz Kuldīgas novada domes 29.08.2019. lēmumu /prot. Nr. 11, p. 9./ „Par pašvaldības nekustamo īpašumu - zemesgabalu nomas līgumu termiņu pagarināšanu” 12.12.2019. Kuldīgas novada pašvaldība sagatavojusi zemes nomas līgumu (reģ. Nr. 1048/2019); līguma termiņš – 31.12.2029. Rasma Netāla to nebija parakstījusi.
6. Rasma Neitāle mirusi 26.10.2023.
7. Pamatojoties uz 29.07.2025. zvērinātas notāres Irīnas Birznieces vēstuli, kurā paziņo, ka 26.10.2023. mirušās PERS, mantojumu ir pieņēmis un pierādījis savas mantošanas tiesības PERS, bet mantojuma apliecību nav saņēmis.
8. 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".*
9. 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 noilgst 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. janvāri".*
- 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".*
10. Ņemot vērā, ka uz pašvaldības nekustamā īpašuma – zemes vienības Ērgļu iela 5, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra apzīmējums 62010330246 atrodas būves, kuras PERS pieņēmis mantojumā, slēdzams zemes nomas līgums par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62010330246 nomu.
11. Nomas maksa gadā 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 nomas maksu 50,00 EUR (piecdesmit euro, 00 centi) gadā.

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 stājās spēkā 01.01.2022.).
13. 2024. gada 1. janvārī stājies spēkā likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 12) apakšpunkts, kas nosaka, ka “*ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek: pašvaldībai piederošo zemi (tās daļu), uz kuru pastāv likumiskās zemes lietošanas tiesības*”.

Ņemot 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 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons.*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Iznomāt nekustamā īpašuma Ērgļu iela 5, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62010330246, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010330246, platība 857 m², un slēgt zemes nomas līgumu ar PERS, mērķis - būvju īpašuma uzturēšanai. Ja periodā līdz nomas līguma noslēgšanai nekustamā īpašuma īpašumtiesības tiek reģistrētas citai personai, nomas līgums slēdzams arī ar jauno īpašumtiesību ieguvēju vai personas saistību un tiesību pārņēmēju, ja iestājušies normatīvajos aktos noteikti gadījumi.
2. Nomas līgumu termiņš: no 2025. gada 1. septembri uz 10 (desmit) gadiem.
3. Nomas līgumā paredzēt:
 - 3.1. nomnieka pienākumu segt nomas maksas parādu par periodu līdz nomas līguma noslēgšanas dienai,
 - 3.2. nomas līgums tiek izbeigts, ja mantojuma tiesības uz būvēm iegūst cita persona,
 - 3.3. nomnieka pienākumu iesniegt Kuldīgas novada pašvaldībā mantojuma apliecību vai būvju īpašumtiesību apliecinošu dokumentu 1 mēneša laikā no tā izsniegšanas dienas.
4. Nomas maksa gadā 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 nomas maksu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 centi) gadā.
5. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai noslēgt zemes nomas līgumu.
6. Zemes nomas līgums ar Kuldīgas novada pašvaldību jānoslēdz 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
7. Neatkarīgi no zemes nomas līguma noslēgšanas/nenoslēgšanas fakta Finanšu un ekonomikas nodaļai izrakstīt rēķinu un aprēķināt nomas maksu.
8. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

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

2. Par ½ (vienas puses) domājamās daļas no nekustamā īpašuma Jaunsaimnieku iela 41, Kuldīga, Kuldīgas novadā, nomaksas pirkuma līguma pārslēgšanu

Ziņo A. Kimbors

Izskatot PERS iesniegumu (reģ. Nr. KNP/2.13/25/3062; 06.08.2025.), Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Ar 2021. gada 30. septembra Kuldīgas novada domes lēmumu /prot. Nr. 5, p. 16./ „Par nomaksas pirkuma līguma slēgšanu par ½ (vienu pusi) domājamo daļu no nekustamā īpašuma Jaunsaimnieku iela 41, Kuldīgā, Kuldīgas nov., pārdošanu*” 2021. gada 11. oktobrī noslēgts nomaksas pirkuma līgums (reģistrācijas Nr. 1402/2021) ar PERS. Nomaksas līgumā noteikts, ka maksājums veicams ik mēnesi 15. datumā. Nomaksas līguma termiņš – 2025. gada 15. septembris.
2. PERS mirusi 2025. gada 18. janvārī.
3. Pamatojoties uz Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000606467 ierakstu, PERS vietā iestājās PERS (tiesneša lēmums 04.07.2025.), savukārt, pamatojoties uz 2025. gada 21. jūlija pirkuma līgumu, PERS vietā iestājās PERS (tiesneša lēmums 05.08.2025), kas ir par pamatu tam, ka Kuldīgas novada pašvaldībai ar PERS pārslēdzams nomaksas pirkuma līgums (reģistrācijas Nr. 1402/2021) par 1/2 domājamo daļu no nekustamā īpašuma Jaunsaimnieku ielā 41, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010160018, kopējā platība 1384 m².
4. Pamatojoties uz Kuldīgas novada pašvaldības speciālista sniegto informāciju, no miršanas datuma līdz ierakstam Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000606467 ir pagājuši 7 (septiņi) mēneši, kuros bija veicami maksājumus, kurus godprātīgi apmaksāja PERS, kas kopā sastāda 225,32 EUR.
5. Ar 2025. gada 31. jūlija Kuldīgas novada domes lēmumu /prot. Nr. 12, p. 46./, nolemts slēgt jaunu nomaksas pirkuma līgumu par ½ (vienas puses) domājamo daļu no nekustamā īpašuma Jaunsaimnieku ielā 41, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010160018, kopējā platība 1384 m² ar PERS un uzdot Finanšu un ekonomikas nodaļai atgriezt iemaksātos maksājumus par 2025. gada 7 (septiņiem) mēnešiem PERS, kas sastāda 225,32 EUR.
6. 2025. gada 6. augustā saņemts PERS iesniegums (reģ. Nr. KNP/2.13/25/3062), kurā viņa lūdz: *atsaukt manu iesniegumu reģ. Nr. KNP/2.13/25/2802; 17.07.2025. un visus veiktos maksājumus, kas notikuši pēc manas māsas PERS nāves uzskatīt par ticamiem un patiesiem un pārslēgt nomaksas pirkuma līgumu (reģistrācijas Nr. 1402/2021) ar mani, kas bija noslēgts ar PERS, norādot, ka atlikušo summu vēlas samaksāt viena mēneša laikā, nosakot samaksas datumu kā pēdējo mēneša datumu.*

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, atklāti balsojot ar 6 balsīm “par” (A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsone), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Slēgt jaunu nomaksas pirkuma līgumu par ½ (vienas puses) domājamo daļu no nekustamā īpašuma Jaunsaimnieku ielā 41, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010160018, kopējā platība 1384 m² ar PERS.
2. Apstiprināt atmaksas grafika izmaiņas.
3. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai sagatavot un slēgt jaunu nomaksas pirkuma līgumu ar PERS.
4. Noteikt, ka visi PERS maksājumi par ½ (vienas puses) domājamo daļu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62010160018 ir ieskaitāmi kopējā nomaksas pirkuma summā.
5. Atbildīgā par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Pielikumā: Grafiks.

Pievienotie dokumenti: Iesniegums

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

3. Par nekustamā īpašuma „Zvaigznes”, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62580070410 nomas izbeigšanu

Ziņo A. Kimbors

Izskatot PERS iesniegumu (reģ. Nr. KAPP/7.6/25/140, 01.08.2025.) ar lūgumu izbeigt zemes nomu par nekustamo īpašumu “Zvaigznes”, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, ar kadastra apzīmējumu 62580070410, daļas 1.0 ha platībā nomu, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. 2025. gada 10. februārī PERS Kabiles pagasta pārvaldē noslēgusi pārjaunojuma zemes nomas līgumu Nr. KAPP7.9.2/25/12 par nekustamā īpašuma “Zvaigznes” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62580070410, 1,0 ha nomu. Līgums noslēgts līdz 2031. gada 11. martam.
2. PERS lūdz izbeigt zemes nomu par nekustamo īpašumu “Zvaigznes”, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62580070410, platībā 1,0 ha nomu.
3. Nekustamā īpašuma nodokļa un zemes nomas pārādu nav.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, 10.02.2025. zemes nomas līguma 6.4. punktu, Olgas Balegas saņemto iesniegumu, atklāti balsojot ar 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja ***nolemj***:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Izbeigt ar PERS zemes nomu par nekustamā īpašuma „Zvaigznes”, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62580070410, daļas 1,0 ha platībā ar 2025. gada 30. septembri.
2. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Kabiles pagasta pārvalde.

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

4. Par zemes nomas līguma izbeigšanu ar SIA “KUULD”

Ziņo A. Kimbors

Izskatot SIA “KUULD”, vienotais reģistrācijas Nr. 41203062752, iesniegumu (reģ. Nr. NĪ/25/9.16/897; 01.08.2025.) ar lūgumu izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības daļu Tirdzniecības vietu: Nr. 2, kas atrodas Pils iela 4A (pirmā no Ventas puses), Kuldīgā, 9 m² platībā, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Pamatojoties uz 2025. gada 27. februāra Kuldīgas novada domes lēmumu /protokols Nr. 3, p.1./ “Par zemesgabala daļas Pils ielā 4A, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, nomas tiesību izsolī ielu tirdzniecības vietai*” un 2025. gada 24. marta Kuldīgas novada domes Izsoļu komisijas protokolu Nr. 42, Kuldīgas novada pašvaldība ar SIA “KUULD”, vienotais reģistrācijas Nr. 41203062752 noslēdza nomas līgumu (reģ. Nr. 0308/2025) par zemes vienības daļu Tirdzniecības vietu: Nr. 2, kas atrodas Pils iela 4A (pirmā no Ventas puses), Kuldīgā, 9 m² platībā. Iznomāšanas mērķis: īslaicīgās lietošanas būves novietošana ar mērķi - ielu tirdzniecības pakalpojumu sniegšana.
2. Zemes nomas līguma 6.5. punktā paredzēts, ka “*NOMNIEKAM ir tiesības, rakstiski informējot IZNOMĀTĀJU 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no LĪGUMA. Šādā gadījumā NOMNIEKAM ir pienākums maksāt nomas maksu līdz LĪGUMA izbeigšanai. Nomas maksa tiek aprēķināta kalendārā gada nomas maksu dalot ar 365 dienām un reizinot ar dienu skaitu līdz LĪGUMA izbeigšanai.*”.
3. 2025. gada 1. augustā saņemts SIA “KUULD”, vienotais reģistrācijas Nr. 41203062752 iesniegums (reģ. Nr. NĪ/25/9.16/897), kurā lūgts izbeigt zemes nomas līgumu par zemes vienības daļu Tirdzniecības vietu: Nr. 2, kas atrodas Pils iela 4A (pirmā no Ventas puses), Kuldīgā, 9 m² platībā ar 2025. gada 31. augustu.
4. Pamatojoties uz Kuldīgas novada pašvaldības speciālistu sniegto informāciju, veicams nomas maksas maksājums par augusta mēnesi – 201,00 EUR (bez PVN) apmērā.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. apakšpunktam, zemes nomas līguma (reģ. Nr. 0308/2025) 6.5. punktu un iesniegumu (reģ. Nr. NĪ/25/9.16/897; 01.08.2025.), atklāti balsojot ar 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komitejas ***nolemj***:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Izbeigt noslēgto zemes nomas līgumu (reģ. Nr. 0308/2025) ar SIA “KUULD”, vienotais reģistrācijas Nr. 41203062752 par zemes vienības daļu Tirdzniecības vietu: Nr. 2, kas atrodas Pils iela 4A (pirmā no Ventas puses), Kuldīgā, 9 m² platībā ar 2025. gada 31. augustu.
2. Atbildīgā par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Lēmums nosūtāms: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, SIA “KUULD”, info@kuuld.lv

5. Par zemes vienības Ozola iela 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, apbūves tiesības piešķiršanu atkārtotā publiskā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli*

*Ziņo A. Kimbors
Izsakās M. Pucena*

Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Ar 29.05.2025. Kuldīgas novada domes lēmumu /prot. Nr. 7, p. 45./ “Par apbūves tiesības piešķiršanu publiskā izsolē zemes vienībai Ozola ielā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā*” nolēma nodot zemes vienību Ozola iela 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, apbūves tiesības piešķiršanu, apbūves tiesīgo noskaidrojot publiskā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.

2. Pašvaldības īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Ozola ielā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62010140177, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010140177, kopējā platība 3062 m², nostiprinātas zemesgrāmatā (nodalījuma Nr. 100000459579).
3. Saskaņā ar lokālpārvaldības plānojuma "Lokālpārvaldības plānojums Kuldīgas vecpilsētai Ventas senlejā, kas groza Kuldīgas novada teritorijas plānojumu", zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010140177 atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC9).
4. Esošais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: 0801 – komercdarbības objektu apbūve.
5. Atbilstoši 20.02.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”
 - 5.1. 76.punktā noteikts, ka *Lēmumu par neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanu pieņem publiskas personas institūcija, kuras valdījumā ir attiecīgais neapbūvētais zemesgabals. Lēmumā par neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanu var noteikt, ka neapbūvētā zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanas procedūru veic attiecīgā neapbūvētā zemesgabala pārvaldītājs (turpmāk – apbūves tiesības piešķirējs).*
 - 5.2. Ar 27.06.2023. grozījumiem, 77. punktā noteikts, ka “*Neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesīgo noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē. Apbūves tiesības piešķirējs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, apstiprina publicējamo informāciju par apbūves tiesības objektu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru.*
 - 5.3. 40. punktā noteikts, ka (...) *Izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.*
6. Saskaņā ar Civillikuma
 - 6.1. 1129.¹. panta pirmo daļu *apbūves tiesība ir ar līgumu piešķirta mantojama un atsavinājama lietu tiesība celt un lietot uz sveša zemesgabala nedzīvojamo ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā.*
 - 6.2. 1129.³. pants nosaka, ka *no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemes grāmatās.*
7. Apbūves tiesības maksas noteikšanai pieaicināms sertificēts vērtētājs.
8. Atbilstoši sertificēta vērtētāja SIA “Vindeks” novērtējumam (16.06.2025.), zemes vienības Ozolu ielā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, apbūves tiesības nomas maksa noteikta 5600,00 EUR gadā, bez pievienotās vērtības nodokļa. Izsoles uzvarētājs sedz sertificēta vērtētāja SIA “Vindeks” izmaksas – 249,00 EUR, bez pievienotās vērtības nodokļa.
9. Papildus maksai par apbūves tiesību, maksājams pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis par zemi.
10. Apbūves tiesības ilgums: 30 (trīsdesmit) gadi no līguma spēkā stāšanās brīža.
11. Izvērtējot 20.02.2018. Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 27.06.2023. grozījumus, kuros noteikts, ka *apbūves tiesīgo noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē, jāpieņem lēmums par piemērojamo izsoles veidu.*
12. Ar 19.06.2025. Kuldīgas novada domes lēmumu /prot. Nr. 9, p. 47./ ”Par zemes vienības Ozola ielā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, apbūves tiesības piešķiršanu publiskā elektroniskā izsolē ar augšsūpejošu soli*” tika nolemts izsludināt nekustamā īpašuma Ozolu ielā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62010140177, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010140177, kopējā platība 3062 m², apbūves tiesību piešķiršanu elektroniskā izsolē ar augšsūpejošu soli.
13. Elektroniskā izsole norisinājās elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> no 08.07.2025. plkst. 13:00 līdz 07.08.2025. plkst. 13:00; dalībnieku reģistrēšanās līdz 28.07.2025. plkst. 23:59.; izsolei noteiktajā laikā netika autorizēts neviens izsoles dalībnieks.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, 73. panta ceturto daļu un 30.10.2007. Ministru kabineta noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 28., 32., 40., 76., 77. punktam un Civillikumu, atklāti balsojot ar 6 balsīm "par" (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,*), "pret" nav, "atturas" nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Izsludināt nekustamā īpašuma Ozolu ielā 2, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62010140177, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62010140177, kopējā platība 3062 m², apbūves tiesību piešķiršanu elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli.
2. Noteikt izsoles sākuma maksu par apbūves tiesību gadā – 5600,00 EUR, neskaitot pievienotās vērtības nodokli; noteikt izsoles soli – 100,00 EUR un apstiprināt izsoles noteikumus.
3. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Pielikumā: Izsoles noteikumi.

Lēmums nosūtāms: Administratīvajai nodaļai, Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Būvvaldei.

6. Par nekustamo īpašumu Skrundas pilsētā, piekritības precizēšanu

Ziņo A. Kimbors

Izskatot Nekustamo īpašumu nodaļas sniegto informāciju par vairākiem nekustamiem īpašumiem Skrundas pilsētā, Kuldīgas novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komiteja konstatē:

1. Skrundas novada dome 25.11.2010. pieņēmusi lēmumu (protokols Nr. 21, p. 13.§) "Par zemes gabala lietošanas mērķa noteikšanu", kurā nolemts noteikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nekustamajam īpašumam Klusā iela 8A, Skrundā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62090010048 un noteikts status – pašvaldība.
2. Ar 11.07.2025. Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļas lēmumu (protokols Nr. 27, p. 7.) "Par zemes vienību Klusā iela 8A, Skrundā, Kuldīgas novads un Egļu iela, Skrundā, Kuldīgas novadā, robežu pārkārtošanu un jaunu nekustamo īpašumu izveidošanu*" pārkārtotas robežas starp nekustamā īpašuma Klusā iela 8A, Skrundā, Kuldīgas novadā un nekustamā īpašuma Egļu iela, Skrundā, Kuldīgas novadā, zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 62090010048 un 620900100086, izveidojot:
 - 2.1. nekustamo īpašumu Egļu iela, Skrunda, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010133, platība 3694 m²,
 - 2.2. nekustamo īpašumu Egļu iela 6, Skrunda, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010132, platība 1633 m²,
 - 2.3. nekustamo īpašumu Egļu iela 8, Skrunda, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010131, platība 2596 m²,
 - 2.4. nekustamo īpašumu Egļu iela 12, Skrunda, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010130, platība 3563 m²,
 - 2.5. nekustamo īpašumu Egļu iela 16, Skrunda, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010129, platība 2922 m²,

- 2.6. nekustamo īpašumu Egļu iela 18, Skrunda, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010128, platība 1269 m².
3. Skrundas novada dome 30.05.2008. pieņēmusi lēmumu (protokols Nr. 10, p. 6.§) "Par zemes gabalu statusa noteikšanu", kurā nolemts noteikt statusu – pašvaldībai piekritīgie zemes gabali, tai skaitā, nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. 62090010053.
4. Ar 17.04.2025. Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļas lēmumu (protokols Nr. 15, p. 4.) "Par zemes vienības atdalīšanu no nekustamā īpašuma Noliktavas iela 10B, Skrundā, Kuldīgas novadā, un adreses piešķiršanu" nekustamā īpašuma zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62090010053 mainīta adrese no Noliktavas iela 8A, Skrunda, Kuldīgas nov., LV-3326 uz Noliktavas iela 6A, Skrunda, Kuldīgas nov., LV-3326.
5. 16.05.2025. Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļas lēmumu (protokols Nr. 18, p. 9.) "Par zemes vienības Noliktavas iela 6A, Skrundā, Kuldīgas novads, sadalīšanu*" sadalīta nekustamā īpašuma Noliktavas iela 6A, Skrundā, Kuldīgas novadā, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010053, izveidojot:
- 5.1. nekustamo īpašumu "Iebrauktuve uz Noliktavas ielu 8A", Skrunda, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010120, platība 217 m²,
- 5.2. nekustamo īpašumu Noliktavas iela 6A, Skrunda, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010121, platība 1783 m².
6. Ar 17.04.2025. Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļas lēmumu (protokols Nr. 15, p. 4.) "Par zemes vienības atdalīšanu no nekustamā īpašuma Noliktavas iela 10B, Skrundā, Kuldīgas novadā, un adreses piešķiršanu" atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010108 un izveidots nekustamais īpašums Noliktavas iela 8B, Skrunda, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010108, platība 1000 m².
7. Ar 19.06.2025. Kuldīgas novada domes lēmumu (protokols Nr. 9, p. 6.) "Par Kuldīgas novada pašvaldībai piekrītošās zemes vienības platības precizēšanu Kuldīgas novadā" precizēta platība zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62090010108 no 1000 m² uz 565 m².
8. Skrundas novada dome 26.03.2015. pieņēmusi lēmumu (protokols Nr. 6, p. 10.§) "Par zemes gabalu Skrundā, Skrundas novadā, ieskaitīšanu no rezerves zemes fonda pašvaldībai piekritīgo zemes gabalu fondā, un nosaukuma piešķiršanu", kurā nolemts ieskaitīt zemes gabalus Skrundā, Skrundas novadā, no rezerves zemes fonda pašvaldībai piekritīgo zemes gabalu fondā, tai skaitā, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62090010047.
9. Ar 11.07.2025. Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļas lēmumu (protokols Nr. 26, p. 1.) "Par nekustamo īpašumu Noliktavas iela 8B un Noliktavas ielā 10A, Skrundā, Kuldīgas novads, robežu pārkārtošanu un sadalīšanu, jaunu nekustamo īpašumu izveidošanu*" pārkārtotas robežas starp nekustamā īpašuma Noliktavas iela 8B, Skrundā, Kuldīgas novadā un nekustamā īpašuma Noliktavas iela 10A, Skrundā, Kuldīgas novadā, zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 62090010108 un 62090010047, izveidojot:
- 9.1. nekustamo īpašumu Noliktavas iela 8B, Skrunda, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010122, platība 1554 m²,
- 9.2. nekustamo īpašumu Klusā iela 5A, Skrunda, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010125, platība 1449 m²,
- 9.3. nekustamo īpašumu Klusā iela 5B, Skrunda, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010126, platība 1449 m²,
- 9.4. nekustamo īpašumu Klusā iela 5C, Skrunda, Kuldīgas novadā, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62090010127, platība 1630 m²,
- 9.5. paliekošā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 62090010047 zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62090010123, platība 84683 m², piešķīra adresi Noliktavas iela 10A, Skrunda, Kuldīgas nov., LV-3326.

10. Skrundas novada domes lēmumos nav noteikts, uz kura likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" panta zemes vienības piekrīt pašvaldībai.
11. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 62090010133 (Egļu iela, Skrunda, Kuldīgas novadā) un 62090010120 ("Iebrauktuve uz Noliktavas ielu 8A", Skrunda, Kuldīgas novadā) paredzētas transporta infrastruktūrai.
12. Saskaņā ar Skrundas novada teritorijas plānojumu zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 62090010132, 62090010131, 62090010130, 62090010129, 62090010128, 62090010121, 62090010122, 62090010125, 62090010126, 62090010127 atļautā izmantošana noteikta Savrupmāju apbūves teritorija (DzS); zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62090010123: daļai ir Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) un daļai - Dabas un apstādījumu teritorija DA-1.
13. Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 4.¹ panta otrās daļas 5. apakšpunktu: *“(2) Zeme, kuras piederība 1940. gada 21. jūlijā nav konstatēta, zemes reformas laikā piekrīt pašvaldībai un ierakstāma zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, ja: 5) vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā attiecīgi neapbūvēti zemes gabali paredzēti jaunu pašvaldības ēku (būvju) celtniecībai vai pašvaldību funkciju īstenošanai”*.
14. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62090010123 daļa tiek izmantotas kā publiskā zaļā teritorija, kas atbilst Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. apakšpunktā noteiktajam: “parku, skvēru un zaļo zonu ierīkošana un uzturēšana” un daļai - paredzēts jaunu pašvaldības ēku (būvju) celtniecībai vai pašvaldību funkciju īstenošanai.
15. Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punkts nosaka, ka *“Dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir: pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos”*.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 2. apakšpunktam, 10. panta pirmās daļas 21. punktu, Ministru kabineta 2009. gada 1. septembra 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 punktu, likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3. panta trešās daļas 4. apakšpunktu un 4.¹ panta otrās daļas 5. apakšpunktu, atklāti balsojot ar 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj:**

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Noteikt, ka zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 62090010132, 62090010131, 62090010130, 62090010129, 62090010128, 62090010121, 62090010122, 62090010125, 62090010126, 62090010127 un 62090010123, ir piekritīgas pašvaldībai saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 4.¹ panta otrās daļas 5. apakšpunktu.
2. Noteikt, ka zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 62090010133 un 62090010120, ir piekritīgas pašvaldībai saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3. panta trešās daļas 4. apakšpunktu.
3. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai pašvaldības īpašumtiesības nostiprināt zemesgrāmatā.
4. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļa.

Lēmums nosūtāms: Skrundas pilsētas un Skrundas pagasta pārvaldei, Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Valsts zemes dienesta Kurzemes reģionālai pārvaldei, e-adrese.

7. Par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Saldnieki 6”, Vilgālē, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, izslēgšanu no 01.02.2024. pilnvarojuma līguma

Ziņo A. Kimbors

Izskatot Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”, vienotais reģistrācijas numurs 56103000221, juridiskā adrese Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas novads (turpmāk – SIA KKP) 17.07.2025. iesniegumu (reģistrēts ar Nr. KNP/2.13/25/2800) par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Saldnieki 6”, Vilgālē, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesisko attiecību maiņu un izslēgšanu no 01.02.2024. pilnvarojuma līguma Nr. 0078/2024 (turpmāk – Pilnvarojuma līgums), Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Nekustamais īpašums “Saldnieki 6”, Vilgālē, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra numurs 62600080097, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62600080097, ar kopējo platību 0.259 ha, un dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 62600080097001 (turpmāk – Dzīvojamā māja).
2. Dzīvojamā māja sastāv no astoņpadsmit dzīvokļu īpašumiem.
3. Dzīvojamo māju uz Pilnvarojuma līguma pamata un tam pievienoto 4. pielikumu pārvalda SIA KKP, pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta septīto daļu, kas nosaka, ka “*Valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51. panta otro daļu*”.
4. 28.08.2024. ir notikusi Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības sapulce, kurā piedalījās divpadsmit dzīvokļu īpašnieki, kas pieņēma lēmumu mainīt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesiskās attiecības. Kopības lēmumā nolemtais par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesisko attiecību maiņu tika pieņemts, jo “par” nobalsoja vairāk nekā puse dzīvokļu īpašuma īpašnieku. Kā reglamentē Dzīvokļu īpašuma likuma 16. panta trešā daļa “*Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja “par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem [..]*”.
5. 21.05.2025. ir noslēgts “Dzīvojamās mājas Saldnieki 6, Vilgālē, Kurmāles pagasts, Kuldīgas novads kopīpašuma pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums” starp dzīvokļu īpašnieku kopību un SIA KKP.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz SIA KKP iesniegtajiem dokumentiem, dzīvojamās mājas “Saldnieki 6”, Vilgālē, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces protokolu, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu un likuma “Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” 51. pantu, atklāti balsojot ar 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsone,*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

Izslēgt Dzīvojamo māju “Saldnieki 6”, Vilgālē, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, no 01.02.2024. Pilnvarojuma līguma Nr. 0078/2024.

Pievienotie dokumenti: Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI” 17.07.2025. iesniegums Nr. KKP/4.2/25/66 ar pielikumiem.

Lēmums nosūtāms: Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”, e-adrese.

8. Par nekustamā īpašuma „Airītes”, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novadā, iznomāšanu*

Ziņo A. Kimbors

Izskatot PERS iesniegumu (reģistrācijas Nr. EDPP/7.6/25/157; 02.07.2025.) un PERS iesniegumu (reģistrācijas Nr. EDPP/7.6/25/158; 02.07.2025.) par nomu nekustamajā īpašumā „Airītes”, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novadā, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamā „Airītes”, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62460080011, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62460080011, platība 9,3 ha, nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62460080011 atrodas citām personām piederošas būves – dzīvojamā ēka un palīgēkas, uz kurām īpašumtiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
2. Ēdoles pagasta pārvalde, PERS 25.10.2010. noslēguši Lauku apvidus zemes nomas līgumu Nr. 124/2010 līdz 2020. gada 29. septembrim. Ar 10.09.2020. Vienošanos līguma termiņš pagarināts līdz 2025. gada 30. septembrim.
3. Uz 07.08.2025. nomas un nekustamā īpašuma nodokļa parādu nav.
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.”
5. 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.”*
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 stājas spēkā 01.01.2022.).
7. 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;”*

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 6 balsīm “par” (A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons.), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Iznomāt PERS uz 5 (pieciem) gadiem nekustamā īpašuma „Airītes”, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62460080011, platība 9,3 ha (platība var tik precizēta, veicot instrumentālo uzmērīšanu), nomas mērķis – būvju īpašuma uzturēšanai. Ja periodā līdz nomas līguma noslēgšanai nekustamā īpašuma īpašumtiesības tiek reģistrētas citai personai, nomas līgums slēdzams arī ar jauno īpašumtiesību ieguvēju vai personas saistību un tiesību pārņēmēju, ja iestājušies normatīvajos aktos noteikti gadījumi.

2. Nomas 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 nomas maksu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 *centi*) gadā.
3. Uzdot Ēdoles pagasta pārvaldei noslēgt zemes nomas līgumu.
4. Zemes nomas līgums ar Ēdoles pagasta pārvaldi jānoslēdz 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
5. Neatkarīgi no zemes nomas līguma noslēgšanas/nenoslēgšanas fakta Finanšu un ekonomikas nodaļai izrakstīt rēķinu un aprēķināt nomas maksu.
6. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Ēdoles pagasta pārvalde.

Pielikumā: Nomas plāns.

Lēmums nosūtāms: Pēc pievienotā saraksta.

Pievienotais saraksts: Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Ēdoles pagasta pārvaldei, PERS.

9. Par ceļa reālservitūta dibināšanu nekustamajā īpašumā “Jāņkalni”, Kabilē, Kabiles pagastā Kuldīgas novadā*

Ziņo A. Kimbors

Izsakās M. Pucena

Izskatot PERS iesniegumu (reģistrācijas Nr. KAPP/7.6/25/139; 30.07.2025.) ar lūgumu nodibināt ceļa reālservitūtu nekustamajā īpašumā “Jāņkalni”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu “Jāņkalni”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62580070113, nostiprinātas zemesgrāmatā (Kabiles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000946633).
2. Nekustamais īpašums “Jāņkalni”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62580070113, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62580070113, platība 1,27 ha. Uz zemes vienības atrodas citai personai piederošas būves.
3. Kuldīgas novada pašvaldībā ir saņemts nekustamā īpašuma “Gatiņi”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, īpašnieka iesniegums ar lūgumu atļaut dibināt ceļa reālservitūtu pašvaldībai piederošajā nekustamajā īpašumā “Jāņkalni”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, par labu nekustamā īpašuma “Gatiņi”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62580070112.
4. PERS īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu “Gatiņi”, Kabilē, Kabiles pagasts, Kuldīgas novads, nostiprināts Kabiles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000392591.
5. Nekustamā īpašuma “Gatiņi”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62580070112 piekļuvei ir izmantota vēsturiski dabā iebraukta piekļuve no valsts vietējā autoceļa V1300 Kabile – Sabile, kas ir kopēja ar pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu “Jāņkalni”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā. Iesniegumu par ceļa servitūta izveidošanu ir parakstījis arī pašvaldības nekustamā īpašuma nomnieks – būvju īpašuma īpašnieks Raimonds Zauers.

6. 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.
7. 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.”*
8. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 39. panta pirmās daļas 3. apakšpunkts nosaka: *“Ja būves īpašniekam ir likumiskās zemes lietošanas tiesības, zemes īpašnieks, nezaudējot tiesības visās pārējās attiecībās rīkoties ar savu īpašumu, nevar ierobežot būves īpašnieka iespējas lietot zemi atbilstoši būves īpašniekam ar likumu piešķirtajām lietošanas tiesībām vai kā citādi viņam kaitēt saistībā ar zemes lietošanas tiesību izmantošanu, tostarp: [...] 3) bez būves īpašnieka piekrišanas apgrūtināt likumiskā lietošanā esošo zemi lietotājam par ļaunu (piemēram, nodibinot servitūtu) vai atteikties no zemesgabalam piederoša servitūta.”*
9. 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, likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 39. panta pirmās daļas 3. apakšpunktu, atklāti balsojot ar 6 balsīm “par” (A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Slēgt līgumu par ceļa reālservitūta dibināšanu pašvaldībai piederošajā nekustamā īpašuma “Jāņkalni”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 62580070113 par labu nekustamā īpašuma “Gatiņi”, Kabilē, Kabiles pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62580070112 atbilstoši ceļa reālservitūta novietojuma plānam (pielikumā).
2. Uzdot Administratīvajai nodaļai līdz 2025. gada 26. septembrim 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 (puteķli), valdošā īpašuma īpašniekam veikt šīs ietekmes mazinošus pasākumus (piemēram, preputekļu 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 lūguma sagatavošanas dienas par saviem līdzekļiem nostiprināt ceļa reālservitūta tiesības zemesgrāmatā un reģistrēt ceļa reālservitūtu kā apgrūtinājumu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
6. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Nekustamo īpašumu nodaļa.

Pielikumā: Ceļa servitūta novietojuma plāns.

Pievienotie dokumenti: Iesniegums.

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

10. Par līdzfinansējuma piešķiršanu biedrības “Kuldīgas futbola skola” projekta “Sporta aktivitāšu laukuma izveide Kurmāles pagasta “Priedainē”” realizācijas atbalstam

Ziņo A. Kimbors

Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Kuldīgas novada pašvaldībā saņemts biedrības “Kuldīgas futbola skola”, reģ. Nr. 40008245392 (turpmāk – Biedrība), 23.07.2025. iesniegums (reģistrācijas Nr. KNP/2.13/25/2885) ar lūgumu piešķirt līdzfinansējumu 10% apmērā projekta “Sporta aktivitāšu laukuma izveide Kurmāles pagasta “Priedainē””, turpmāk – Projekts, īstenošanai. Kopējās Projekta izmaksas ir 19725,73 EUR.
2. Atbilstoši publiski pieejamai informācijai daži no biedrības darbības mērķiem ir *organizēt un vadīt futbola skolas treniņu procesu, piedalīties novadu, reģionālajās valsts un pasaules mēroga sacensībās, organizēt dažāda mēroga futbola sacensības un citas fiziskās aktivitātes.*
3. Vietējā rīcības grupa “Darīsim paši!” ir pieņēmusi lēmumu par Projekta atbilstību vietējai attīstības stratēģijai un Projekts ticis virzīts Eiropas Lauksaimniecības fonda lauku attīstībai (ELFLA) intervences “Darbību īstenošana saskaņā ar sabiedrības virzītas vietējās attīstības stratēģiju, tostarp sadarbības aktivitātes un to sagatavošana” (LA19) aktivitātē “Kopienas spēcinošas un vietas attīstību sekmējošas iniciatīvas” publiskā finansējuma saņemšanai.
4. Lauku atbalsta dienesta Dienvidkurzemes reģionālā lauksaimniecības pārvalde 11.02.2025. pieņēmusi lēmumu Nr. 02.25.000975 par Projekta Nr. 25-02-CL15-C0LA19.2203-000001 “Sporta aktivitāšu laukuma izveide Kurmāles pagasta “Priedainē”.” iesnieguma apstiprināšanu, turpmāk - Lēmums.
5. Ar Kuldīgas novada domes 27.02.2025. lēmumu “Par zemes vienības daļas iznomāšanu nekustamajā īpašumā „Smildziņas”, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā*” (protokols Nr. 3, p. 108.) nolemts iznomāt biedrībai “Kuldīgas futbola skola”, vienotais reģistrācijas Nr. 40008245392, nekustamā īpašuma “Smildziņas”, Kurmāles pagasts, Kuldīgas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62600010584 daļu, platība 2778 m², uz 7 (septiņiem) gadiem Projekta realizēšanai.
6. Projektā paredzētais sasniedzamais mērķis ir izveidot mūsdienīgu un pieejamu sporta infrastruktūru Kurmāles pagastā. Projekta ietvaros tiks izbūvēts futbola laukums, 3x3 basketbola laukums un ielas vingrošanas zona, lai veicinātu pagasta iedzīvotāju fizisko aktivitāti, veselīgu dzīvesveidu un sabiedrības iesaisti sportā.

7. Pašvaldība jau ilgstoši atbalsta tādu publiski finansētu projektu īstenošanu, kas vērsti uz novada sabiedrisko aktivitāšu dažādošanu, piešķirot līdzfinansējumu. Projektā paredzētais sasniedzamais mērķis ir vērsts uz Kuldīgas novada Kurmāles pagasta vides sakārtošanu, lai iedzīvotājiem būtu vieta, kur sportiski un aktīvi pavadīt laiku, tādā veidā veicinot sporta attīstību, attiecīgi – tas ir sabiedriski nozīmīgs un lietderīgs Kuldīgas novada iedzīvotājiem.
8. Lēmumā Lauku atbalsta dienesta Dienvidkurzemes reģionālā lauksaimniecības pārvalde paredzējusi iespēju saņemt publisko finansējumu 19725,73 EUR apmērā. Projekta kopējās attiecināmās izmaksas ir 17753,16 EUR, iesniegumā Biedrība lūdz rast iespēju piešķirt Projekta līdzfinansējumu 10% apmērā, tas ir 1972,57 EUR, no Projekta kopējām attiecināmajām izmaksām.

Nemot vērā iepriekš minēto un saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 7. punktu, 5. panta pirmo daļu, 10. panta pirmās daļas 21. punktu, atklāti balsojot ar 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Atbalstīt biedrības “Kuldīgas futbola skola”, reģ. Nr. 40008245392, projekta “Sporta aktivitāšu laukuma izveide Kurmāles pagasta “Priedainē”” realizēšanu un piešķirt līdzfinansējumu 1972,57 EUR (viens tūkstotis deviņi simti septiņdesmit divi *euro*, 57 centi) apmērā minētā projekta realizācijai (finanšu avots – “Darīsim paši!” tāme).
2. Slēgt sadarbības līgumu starp Kuldīgas novada pašvaldību un biedrību “Kuldīgas futbola skola”, reģ. Nr. 40008245392, par projekta realizēšanai nepieciešamā līdzfinansējuma piešķiršanu un saistībām pret pašvaldību, līdzfinansējuma izlietošanas kārtību un tā atmaksu, ja saistības netiek pildītas.

Pievienotie dokumenti: Biedrības iesniegums un Lauku atbalsta dienesta Dienvidkurzemes reģionālā lauksaimniecības pārvaldes lēmums.

Lēmums nosūtāms: pašvaldības izpilddirektoram, Finanšu un ekonomikas nodaļai, juristiem, biedrībai “Kuldīgas futbola skola”. K,

11. Par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Miezīši”, Basi, Gudenieku pagasts, Kuldīgas novads, izslēgšanu no 01.02.2024. pilnvarojuma līguma

Ziņo A. Kimbors

Izskatot Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”, vienotais reģistrācijas numurs 56103000221, juridiskā adrese Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas novads (turpmāk – SIA KKP) 25.07.2025. iesniegumu (reģistrēts ar Nr. KNP/2.13/25/2965; 30.07.2025.) par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Miezīši”, Basi, Gudenieku pagastā, Kuldīgas novadā, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesisko attiecību maiņu un izslēgšanu no 01.02.2024. pilnvarojuma līguma Nr. 0078/2024 (turpmāk – Pilnvarojuma līgums), Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Nekustamais īpašums “Miezīši”, Basi, Gudenieku pagasts, Kuldīgas novads, kadastra numurs 62500020167, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62500020167, ar kopējo platību 1.716 ha, un dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 62500020167001

(turpmāk – Dzīvojamā māja), kā arī šķūņiem ar kadastra apzīmējumiem 62500020167002, 62500020167003, 62500020167004, 62500020167005, 62500020167006.

2. Dzīvojamā māja sastāv no astoņiem dzīvokļu īpašumiem.
3. Dzīvojamo māju uz Pilnvarojuma līguma pamata un tam pievienoto 4. pielikumu pārvalda SIA KKP, pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta septīto daļu, kas nosaka, ka “*Valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51. panta otro daļu*”.
4. 22.07.2025. ir notikusi Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības sapulce, kurā piedalījās seši dzīvokļu īpašnieki, kas pieņēma lēmumu mainīt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesiskās attiecības. Kopības lēmumā nolemtais par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesisko attiecību maiņu tika pieņemts, jo “par” nobalsoja vairāk nekā puse dzīvokļu īpašuma īpašnieku. Kā reglamentē Dzīvokļu īpašuma likuma 16. panta trešā daļa “*Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja “par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem [..]*”.
5. 24.07.2025. ir noslēgts “Dzīvojamās mājas Miezīši, Basi, Gudenieku pagastā, Kuldīgas novadā kopīpašuma pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums” starp dzīvokļu īpašnieku kopību un SIA KKP.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz SIA KKP iesniegtajiem dokumentiem, dzīvojamās mājas “Miezīši”, Basi, Gudenieku pagastā, Kuldīgas novadā, dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces protokolu, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu un likuma “Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” 51. pantu, atklāti balsojot ar 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

Izslēgt Dzīvojamo māju “Miezīši”, Basi, Gudenieku pagasts, Kuldīgas novads, no 01.02.2024. Pilnvarojuma līguma Nr. 0078/2024.

Pievienotie dokumenti: Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI” 25.07.2025. iesniegums Nr. KKP/1.6/25/926 ar pielikumiem.

Lēmums nosūtāms: Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”, e-adrese.

12. Par atļauju nekustamā īpašuma “Vārpas”, Gudenieku pagastā, Kuldīgas novadā, iegūšanai īpašumā

*Ziņo A. Kimbors
Izsakās M. Pucena*

Izskatot Kurzemes apgabaltiesas zvērinātas notāres Gijas Zablovskas iesniegumu un pirkuma līgumu (reģistrācijas Nr. KNP/2.13/25/2989, 01.08.2025.) ar lūgumu izsniegt izziņu par atļauju iegādāties nekustamo īpašumu “Vārpas”, Gudenieku pagastā, Kuldīgas novadā, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Pirkuma līgums par nekustamo īpašumu “Vārpas”, Gudenieku pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62500050150, noslēgts 2025. gada 29. jūlijā starp pārdevēju PERS un pircēju PERS.
2. Atbilstoši Notariāta likuma 66. panta pirmās daļas 2. apakšpunktam: *“Zvērinātam notāram ir atļauts: 2) gādāt no valsts, pašvaldības un privātām iestādēm, kā arī no amatpersonām un privātām personām atļaujas, apliecības un citus dokumentus, kas vajadzīgi notariālo aktu noslēgšanai, kā arī tiesību un tiesību nodrošinājumu nostiprināšanai zemesgrāmatās;”*
3. 2025. gada 29. jūlija Pirkuma līguma 5.4. punktā noteikts, ka: *“Līdzēji uzdod Kurzemes apgabaltiesas zvērinātai notārei Gijai Zablovskai gādāt par šī līguma ierakstīšanu Zemesgrāmatā un Pircēja īpašumtiesību nostiprināšanu [...]”*.
4. Likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28. panta pirmajā daļā uzskaitīti darījumu subjekti, kas drīkst iegādāties zemi Latvijas Republikā. Ņemot vērā, ka PERS ir Ukrainas pilsones, PERS var iegūt zemi īpašumā ar ierobežojumiem, kas noteikti likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29.pantā, tas ir, PERS nevar iegūt īpašumā:
 - zemi valsts pierobežas joslā;
 - zemi dabas rezervātos un citu aizsargājamo teritoriju dabas rezervātu zonās;
 - zemi Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā;
 - zemi publisko ūdenstilpju un ūdensteču aizsargjoslās, izņemot teritorijas, kurās paredzēta apbūve atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam;
 - lauksaimniecības un meža zemi, izņemot teritorijas, kurās paredzēta apbūve atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumam, ja īpašumā esošā un iegūstamā lauksaimniecības un meža zemes platība darījuma noslēgšanas brīdī un pēc darījuma kopā nepārsniedz piecus hektārus;
 - zemi valsts nozīmes derīgo izrakteņu atradnēs.
4. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas tiešsaistes datiem nekustamā īpašuma “Vārpas”, Gudenieku pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62500050150, platība 0,1570 ha, noteikts zemes lietošanas veids – zeme zem ēkām un pagalmiem – 0,1570 ha, un nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – 0801 – individuālo Komercedarbības objektu apbūve – 0,1570 ha.
5. Atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas plānojumam zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62500050150 atļautā izmantošana ir Publiskās apbūves teritorija (P).
6. Iesniegumā norādītais nekustamā īpašuma turpmākais izmantošanas mērķis atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas plānojumā norādītajam Publiskās apbūves teritorijā: *271. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).*
5. Uz nekustamā īpašuma “Vārpas”, Gudenieku pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62500050150 neattiecas likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29. panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi par zemi, kuru nedrīkst iegūt īpašumā 28. panta ceturtajā daļā minētās personas – zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62500050150 atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas plānojumam ir paredzēta apbūvei.
7. Atbilstoši Kuldīgas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. KNP/2022/34 “Par Kuldīgas novada pašvaldības nodevām”, apstiprināti ar Kuldīgas novada domes 2022. gada 24. novembra sēdes lēmumu (protokols Nr. 17, p. 34.), Kuldīgas novada pašvaldībai iemaksājama nodeva EUR 7,00 apmērā. Nodeva pilnā apjomā samaksājama pirms attiecīgo dokumentu saņemšanas.

Pamatojoties uz likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28. panta ceturto daļu, 29. panta pirmo daļu, 30. pantu, Kuldīgas novada teritorijas plānojumu, atklāti balsojot ar 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Dot piekrišanu PERS, iegūt īpašumā nekustamo īpašumu “Vārpas”, Gudenieku pagastā, Kuldīgas novadā (kadastra Nr. 62500050150), kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62500050150 un būvēm ar kadastra apzīmējumiem 62500050150001 un 62500050150002.
2. Uzdot Finanšu un ekonomikas nodaļas speciālistiem sagatavot rēķinu par nodevu.
3. Izziņa izsniedzama pēc nodevas saņemšanas.

Pievienotie dokumenti: Iesniegums.

Lēmums nosūtāms: Gudenieku pagasta pārvaldei, Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, Kurzemes apgabaltiesas zvērinātai notārei Gijai Zablovskai.

13. Par nekustamā īpašuma Liepu ielā 26, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*

Ziņo A. Kimbors

Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja ir izskatījusi Rudbāržu pagasta pārvaldes ierosinājumu gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu Liepu ielā 26, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā.

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

1. Nekustamais īpašums Liepu ielā 26, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62820080190 sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62820080190, platība 5000 m².
2. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu Liepu ielā 26, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
3. Saskaņā ar Skrundas pagasta teritorijas plānojumu zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62820080190 atrodas Lauksaimniecības teritorijā un Rudbāržu ciemā. Tā pieslēdzas Liepu ielai, tuvumā atrodas vairākas komunikācijas.
4. Rudbāržu 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 Rudbāržos, jo atbilstoši Skrundas novada teritorijas plānojumam zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 62820080190 ir iespējama viensētu apbūve.
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 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums Liepu ielā 26, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62820080190, nav nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju veikšanai.
2. Gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu Liepu ielā 26, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62820080190.
3. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai sadarbībā ar Rudbāržu 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, Rudbāržu pagasta pārvaldei.

14. Par nekustamā īpašuma „Tīrumi”, Ēdole, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novadā, iznomāšanu*

Ziņo A. Kimbors

Izskatot PERS iesniegumu (reģistrācijas Nr. EDPP/7.6/25/156; 02.07.2025.) par nomu nekustamajā īpašumā „Tīrumi”, Ēdole, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novadā, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamā „Tīrumi”, Ēdole, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62460060254, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62460060254, platība 1,8293 ha, nostiprinātas zemesgrāmatā (Ēdoles pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000566211). Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62460060254 atrodas citai personai piederošas būves – dzīvojamā ēka un palīgēkas, uz kurām īpašumtiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
2. PERS ir ieguvis būves „Tīrumi”, Ēdole, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novadā, atbilstoši Kurzemes apgabaltiesas zvērinātas notāres Irīnas Birznieces 25.04.2016. izdotai Mantojuma apliecībai (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģistra Nr. 1481.

3. Ēdoles pagasta pārvalde un PERS 06.08.2012. noslēguši Lauku apvidus zemes nomas līgumu Nr. 26/2012 līdz 2020. gada 29. septembrim. Ar 10.09.2020. Vienošanās līguma termiņš pagarināts līdz 2025. gada 30. septembrim.
4. Uz 04.08.2025. ir zemes nomas maksas parāds – 32,42 EUR.
5. 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.”*
6. 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.”*
7. 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.).

8. 2024. gada 1. janvārī stājies 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;*”

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 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Iznomāt PERS uz 5 (pieciem) gadiem nekustamā īpašuma „Tīrumi”, Ēdole, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62460060254, platība 1,8293 ha, nomas mērķis – būvju īpašuma uzturēšanai. Ja periodā līdz nomas līguma noslēgšanai nekustamā īpašuma īpašumtiesības tiek reģistrētas citai personai, nomas līgums slēdzams arī ar jauno īpašumtiesību ieguvēju vai personas saistību un tiesību pārņēmēju, ja iestājušies normatīvajos aktos noteikti gadījumi.
2. Nomas 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 nomas maksu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 *centi*) gadā.
3. Atgādināt PERS, ka jāveic parādu samaksa.
4. Uzdot Ēdoles pagasta pārvaldei noslēgt zemes nomas līgumu.
5. Zemes nomas līgums ar Ēdoles pagasta pārvaldi jānoslēdz 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
6. Neatkarīgi no zemes nomas līguma noslēgšanas/nenoslēgšanas fakta Finanšu un ekonomikas nodaļai izrakstīt rēķinu un aprēķināt nomas maksu.
7. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Ēdoles pagasta pārvalde.

Pielikumā: Nomas plāns.

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

15. Par nekustamā īpašuma „Sarmas”, Ēdole, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novadā, iznomāšanu*

Ziņo A. Kimbors

Izskatot PERS iesniegumu (reģistrācijas Nr. EDPP/7.6/25/155; 02.07.2025.) par nomu nekustamajā īpašumā „Sarmas”, Ēdole, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novadā, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamā „Sarmas”, Ēdole, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62460060340, zemes vienību ar kadastra

- apzīmējumu 62460060340, platība 0,1383 ha, nostiprinātas zemesgrāmatā (Ēdoles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000519493). Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62460060340 atrodas citai personai piederošas būves – dzīvojamā ēka un palīgēka, uz kurām īpašumtiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
2. PERS ir ieguvis būves „Sarmas”, Ēdole, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novadā, atbilstoši 21.12.1990. Dzīvojamās mājas pirkuma – pārdevuma līgumam.
 3. Ēdoles pagasta pārvalde un PERS 25.10.2010. noslēguši Lauku apvidus zemes nomas līgumu Nr. 125/2010 līdz 2020. gada 29. septembrim. Ar 10.09.2020. Vienošanās līguma termiņš pagarināts līdz 2025. gada 30. septembrim.
 4. Uz 18.07.2025. ir zemes nomas maksas parāds – 144,69 EUR. Uz 04.08.2025. ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds par zemi – 1,66 EUR.
 5. 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.”*
 6. 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.”

7. 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.).
8. 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;*”

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 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj:**

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Iznomāt PERS uz 5 (pieciem) gadiem nekustamā īpašuma „Sarmas”, Ēdole, Ēdoles pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62460060340, platība 0,1383 ha, nomas mērķis – būvju īpašuma uzturēšanai. Ja periodā līdz nomas līguma noslēgšanai nekustamā īpašuma īpašumtiesības tiek reģistrētas citai personai, nomas līgums slēdzams arī ar jauno īpašumtiesību ieguvēju vai personas saistību un tiesību pārņēmēju, ja iestājušies normatīvajos aktos noteikti gadījumi.
2. Nomas 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 nomas maksu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 *centi*) gadā.
3. Atgādināt PERS, ka jāveic parādu samaksa.
4. Uzdot Ēdoles pagasta pārvaldei noslēgt zemes nomas līgumu.
5. Zemes nomas līgums ar Ēdoles pagasta pārvaldi jānoslēdz 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
6. Neatkarīgi no zemes nomas līguma noslēgšanas/nenoslēgšanas fakta Finanšu un ekonomikas nodaļai izrakstīt rēķinu un aprēķināt nomas maksu.
7. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Ēdoles pagasta pārvalde.

Pielikumā: Nomas plāns.

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

16. Par nekustamā īpašuma „Milti”, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*

Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja ir izskatījusi Nīkrāces pagasta pārvaldes ierosinājumu gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu „Milti”, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā.

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

1. Nekustamais īpašums „Milti”, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62680060103, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62680060103, platība 0,8 ha.
2. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu „Milti”, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā, nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
3. Atbilstoši Skrundas novada teritorijas plānojumam zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62680060103 atrodas lauksaimniecības teritorijā (L). Zemes vienībā atrodas nekopta lauksaimniecības zeme, daļēji aizaugusi ar krūmiem.
4. Nīkrāces 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 izsolē.
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 6 balsīm “par” (A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums „Milti”, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62680060103, nav nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju veikšanai.
2. Gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu „Milti”, Nīkrāces pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62680060103.
3. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai sadarbībā ar Nīkrāces 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, Nīkrāces pagasta pārvaldei.

17. Par nekustamā īpašuma „Olupes pļavas”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*

Ziņo A. Kimbors

Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja ir izskatījusi Rendas pagasta pārvaldes ierosinājumu gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu „Olupes pļavas”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā.

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

1. Nekustamais īpašums „Olupes pļavas”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62800040165, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62800040117, platība 1,0 ha.
2. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu „Olupes pļavas”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
3. Atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas plānojumam zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62800040117 atrodas lauksaimniecības teritorijā (L). Zemes vienībā atrodas nekopta lauksaimniecības zeme, daļēji aizaugusi ar krūmiem.
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 izsolē.
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 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsone,*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums „Olupes pļavas”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62800040165, nav nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju veikšanai.

2. Gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu „Olupes pļavas”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62800040165.
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.

18. Par nekustamā īpašuma „Vilkābeles”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*

Ziņo A. Kimbors

Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja ir izskatījusi Rendas pagasta pārvaldes ierosinājumu gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu „Vilkābeles”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā.

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

1. Nekustamais īpašums „Vilkābeles”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62800040167, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62800040164, platība 4,66 ha.
2. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu „Vilkābeles”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
3. Atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas plānojumam zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62800040164 atrodas lauksaimniecības teritorijā (L). Zemes vienībā atrodas nekopta lauksaimniecības zeme, daļēji aizaugusi ar krūmiem.
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 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums „Vilkābeles”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62800040167, nav nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju veikšanai.
2. Gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu „Vilkābeles”, Rendas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62800040167.
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.

19. Par nekustamā īpašuma „Paipalas”, Vārmes pagastā, Kuldīgas novadā, iznomāšanu*

Ziņo A. Kimbors

Izskatot Nekustamo īpašumu nodaļas sniegto informāciju par nomu nekustamajā īpašumā „Paipalas”, Vārmes pagastā, Kuldīgas novadā, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamā „Paipalas”, Vārmes pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62960010043, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62960010043, platība 9,8 ha, nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62960010043 atrodas citai personai piederošas būves – dzīvojamā ēka un palīgēkas, uz kurām īpašumtiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
2. Zemes nomas līgums nav bijis noslēgts.
3. Saskaņā ar Kurzemes apgabaltiesas zvērinātas notāres Irīnas Birznieces 16.02.2023. izdoto Mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) PERS ir mantojusi tiesības uz būvēm ar adresi “Paipalas”, Vārmes pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra apzīmējumu 62960010043001, 62960010043002, 62960010043003 un 62960010043004 un tiesības saistībā ar zemi 62960010043, platība 9,8 ha.
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."

5. 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."*
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 stājas spēkā 01.01.2022.).
7. 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 6 balsīm "par" (A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons.), "pret" nav, "atturas" nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Iznomāt PERS uz 5 (pieciem) gadiem nekustamā īpašuma „Paipalas”, Vārmes pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62960010043, platība 9,8 ha (platība var tikt precizēta zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā), nomas mērķis – būvju īpašuma uzturēšanai. Ja periodā līdz nomas līguma noslēgšanai nekustamā īpašuma īpašumtiesības tiek reģistrētas citai personai, nomas līgums slēdzams arī ar jauno īpašumtiesību ieguvēju vai personas saistību un tiesību pārņēmēju, ja iestājušies normatīvajos aktos noteikti gadījumi.
2. Nomas 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 nomas maksu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 *centi*) gadā.
3. Nomas līgumā paredzēt nomas maksu par faktisko nekustamā īpašuma „Paipalas”, Vārmes pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62960010043 likumisko zemes lietošanu no 2023. gada 16. februāra līdz nomas līguma noslēgšanas dienai, atbilstoši normatīvos aktos noteiktajai nomas un likumiskai zemes lietošanas maksai.
4. Uzdot Vārmes pagasta pārvaldei noslēgt zemes nomas līgumu.
5. Zemes nomas līgums ar Vārmes pagasta pārvaldi jānoslēdz 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
6. Neatkarīgi no zemes nomas līguma noslēgšanas/nenoslēgšanas fakta Finanšu un ekonomikas nodaļai izrakstīt rēķinu un aprēķināt nomas maksu.
7. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Vārmes pagasta pārvalde.

Pielikumā: Novietojuma plāns.

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

20. Par nekustamā īpašuma „Vanagu Vīķi”, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*

Ziņo A. Kimbors

Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja ir izskatījusi Kurmāles pagasta pārvaldes ierosinājumu gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu „Vanagu Vīķi”, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā.

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

1. Nekustamais īpašums „Vanagu Vīķi”, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62600040120, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62600040120, platība 2,9 ha.
2. Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu „Vanagu Vīķi”, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
3. Atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas plānojumam zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62600040120 atrodas lauksaimniecības teritorijā (L). Zemes vienībai noteikti zemes lietošanas veidi: purvi 2,9 ha. Zemes vienība atrodas Suņupītes krastos. Ir nepieciešams sakārtot meliorācijas sistēmas, lai novērstu teritorijā esošos pārmitruma apstākļus.

4. Kurmāles 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 izsolē.
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 6 balsīm “par” (A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsone), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj:**

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums „Vanagu Vīķi”, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62600040120, nav nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju veikšanai.
2. Gatavot atsavināšanai nekustamo īpašumu „Vanagu Vīķi”, Kurmāles pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62600040120.
3. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai sadarbībā ar Kurmāles 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, Kurmāles pagasta pārvaldei.

21. Par Kuldīgas novada būvvaldes 20.06.2025. izsniegtās būvatļaujas lietā Nr. BIS-BL-872404-12523 apstrīdēšanu

Ziņo A. Kimbors

Izsakās A. Kimbors, P. Sutta, J. Jākobsone, A. Roberts

Kuldīgas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts SIA “Xstunda”, reģistrācijas Nr. 40203439426 (turpmāk arī – Iesniedzējs) 25.07.2025. iesniegums – pieteikums (reģistrēts 25.07.2025. ar Nr. KNP/2.13/25/2914) (turpmāk – Iesniegums) ar kuru Iesniedzējs apstrīd Kuldīgas novada būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) 20.06.2025. izsniegto būvatļauju lietā Nr. BIS-BL-872404-12523 un lūdz to atcelt. Iepazīstoties ar Iesniegumu un tajā minētajiem

argumentiem, kā arī ar Kuldīgas novada domes rīcībā esošajiem dokumentiem, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Attiecībā uz Būvvaldes lēmumu:

- 1.1. Būvvalde 17.06.2025. sēdē, izvērtējot Būvvaldes rīcībā esošos būvniecības ieceres “Dzīvojamās mājas pārbūve, šķūņa pārbūve par dzīvojamo māju un dzīvojamās mājas jaunbūve, Kalna ielā 18, Kuldīgā, Kuldīgas novadā” dokumentus lietā Nr. BIS-BL-872404-12523 (turpmāk – Būvniecības iecere) dokumentus, secinājusi, ka, pamatojoties uz tiem dokumentiem un informāciju, kas ir Būvvaldes rīcībā, Būvvaldei ir tiesisks pamats Būvniecības iecerē, kas ir būvprojekts minimālā sastāvā, pieņemt būvniecības ieceres iesniedzējam, kas ir zemes vienības Kalna ielā 18, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra apzīmējums 62010220035, īpašnieks (turpmāk – Kalna ielas 18 īpašnieks) labvēlīgu lēmumu. Būvvalde pieņēma lēmumu “Par būvniecības ieceri “Dzīvojamās mājas pārbūve, šķūņa pārbūve par dzīvojamo māju un dzīvojamās mājas jaunbūve, Kalna ielā 18, Kuldīgā, Kuldīgas novadā”” (prot. Nr. 25, p. 3) (turpmāk – Lēmums) ar kuru nolēma izdot būvatļauju ar projektēšanas nosacījumiem.
- 1.2. Būvvalde, pamatojoties uz Lēmumu, 20.06.2025. izdeva būvatļauju Nr. BIS-BV-4.1-2025-3423 ar projektēšanas nosacījumiem, kura stājas spēkā 26.06.2025. (turpmāk – Būvatļauja).

2. Attiecībā uz Iesniedzēja Iesniegumu:

- 2.1. Iesniedzējam pieder zemes vienība Skolas ielas zaļā zona, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kadastra apzīmējums 62010220119, kas robežojas ar zemes vienību Kalna ielā 18, Kuldīgā, Kuldīgas novadā.
- 2.2. Iesniegumā norādīts, ka šķūnis, kuru Būvniecības iecerē plānots pārbūvēt par dzīvojamo ēku, dabā vairs neeksistē, ir pieejamas tikai vēsturiskās fotogrāfijas un tagad ir iecere būvēt jaunu ēku – dzīvojamo māju ar pilnīgi atšķirīgu funkciju un šādai ēkas būvniecībai ir nepieciešams kaimiņa saskaņojums.
- 2.3. Iesniedzējs norāda, ka Kalna ielas 18 īpašniekam nevar būt tiesība lietot būves, kas dabā vairs neeksistē. Līdz ar to šādas tiesības nav ņemamas vērā, samērojot trešo personu intereses un Iesniedzēja intereses.
- 2.4. Iesniegumā Iesniedzējs atsaucas uz Augstākās tiesas senāta rīcības sēdes lēmumu, norādot, ka tas, ka palīgēkas iepriekš atradušās tuvu kaimiņu zemesgabala robežai, nenožīmē, ka kaimiņu zemesgabala īpašniekam jāreķinās ar pieļaujamā minimālā būvniecības attāluma pārkāpumiem jaunas būvniecības gadījumā, kad vēsturiskā apbūve vairs neeksistē (*Senāta 20.12.2016. rīcības sēdes lēmuma lietā Nr. SKA-1568/2016 (A420580811) 7. punkts*).
- 2.5. Iesniedzējs norāda, ka, ņemot vērā vēsturisko fotoattēlu, kas pievienots Iesniegumam, agrāk Kalna ielas 18 īpašnieka zemes vienībā vēsturiski atradās šķūnis, kuru Kalna ielas 18 īpašnieks ir iecerējis pārbūvēt par dzīvojamo māju. Iesniedzēja ieskatā faktiskā situācija ir tāda, ka Kalna ielas 18 īpašnieks nevis pārbūvē šķūni par dzīvojamo māju, bet ceļ jaunu dzīvojamo māju – jaunbūvi, jo šķūnis dabā neatrodas.
- 2.6. Iesniedzējs norāda, ka Būvniecības iecerē paredzēts pārbūvējamā šķūņa fasādē, kas vērsta pret Iesniedzējam piederošo zemes vienību un atrodas tuvāk par 4 m no tās, izbūvēt logus, kuru saskaņošanu Iesniedzējs ir atteicis, tā kā logi neatbilst vēsturiskajai situācijai un tie būtu vērsti uz Iesniedzēja teritorijas iekšpagalmu. Iesniedzējs norāda, ka, viņaprāt, arī šobrīd iesniegtajā Būvniecības iecerē logi netiek izbūvēti ēkas vēsturiskajos atvērumos un izmēros un secīgi ir nepieciešams saskaņojums ar kaimiņu, kurš nav saņemts.
- 2.7. Iesniedzējs norāda, ka vēsturiskajā fotogrāfijā ir redzams, ka agrāk dabā esošā koka šķūņa koka balkona un zem tā pirmajā stāvā vērstās vietas pret kaimiņu teritoriju ir bijušas aizsegtas ar dēļiem, nevis pilnībā atvērtas uz kaimiņu pusi, kā tas ir paredzēts Būvniecības iecerē. Arī attiecībā par šo nav saņemta Iesniedzēja kā kaimiņa piekrišana.

- 2.8. Iesniedzējs iesniegumā norāda atsauce uz Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumu Nr. 333 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 "Būvju ugunsdrošība"" 31. punktu, kurā noteikts: "*Noteiktās ugunsdrošības atstarpes un minimālo ugunsdrošības attālumu līdz blakus esošo zemes vienību robežai var samazināt, ja starp būvēm ierīkota ugunsdroša siena atbilstoši šā būvnormatīva pielikuma 1. tabulā noteiktajām prasībām.*" Iesniedzējs norāda, ka piekristu Būvniecības iecerei, ja vēsturiskās ēkas vietā tiku būvēta dzīvojamā māja, kas ir tuvāka par 4 m un tā tiktu celta ar augstāko ugunsdrošības pakāpi, lai vēlāk uz Iesniedzēju neattiektos drošības prasības par 10 m atkāpi starp ēkām drošības pēc, jo tas nozīmētu, ka Iesniedzējam tad būtu jāatkāpjas no savstarpējās robežas 7 m Kalna ielas 18 īpašnieka 3 m vietā.
- 2.9. Iesniedzējs norāda, ka savu piekrišanu Būvniecības iecerei dotu, ja pret viņa īpašumu nebūtu neviens loga atvērums, durvis, tai skaitā balkona durvis/atvērums, un nebūtu pirmā stāva atvērums zem balkona pret Iesniedzējam piederošās zemes vienības pusi.
- 2.10. Iesniedzēja ieskatā būtu jau tagad, Būvniecības ieceres pirmajā stadijā, jāvienojas par žoga izbūvi starp abām zemes vienībām, savstarpēji vienojoties par žoga būvniecības izmaksām.
3. Apkopojot visu iepriekš minēto un Kuldīgas novada domes Attīstības komitejas rīcībā esošo informāciju, norādāms:
- 3.1. Lēmums pieņemts, pamatojoties uz Būvniecības likuma 12. panta trešās daļas 1. punktu, kurā noteikts: "*Būvvalde nodrošina būvniecības administratīvā procesa tiesiskumu, tai skaitā veic būvdarbu administratīvo prasību ievērošanas kontroli un pieņem būves ekspluatācijā*" un Būvniecības likuma 14. panta trešo daļu, kurā noteikts: "*Izskatot būvniecības ieceres iesniegumu, būvvalde atkarībā no būvniecības ieceres veida lemj par: būvatļaujas izdošanu, atteikumu izdot būvatļauju vai būvniecības ieceres publisku apspriešanu; būvniecības ieceres akceptu vai atteikumu akceptēt būvniecības ieceri (ja būvdarbu veikšanai nepieciešama apliecinājuma karte un paskaidrojuma raksts)*".
- 3.2. Pretēji Iesniegumā norādītajam, Kalna ielas 18 īpašnieks neizlietos tiesības lietot būves, kas dabā vairs neeksistē. Kalna ielas 18 īpašnieks izlietos savas tiesības izmantot sev piederošu zemes vienību, tajā veicot būvniecību, tajā skaitā šķūņa pārbūvi par dzīvojamo māju.
- 3.3. Iesniegumā ietverta atsauce uz Augstākās tiesas senāta rīcības sēdes lēmumu, kas ir par jaunu būvniecību, kurā norādīts, ka tas, ka palīgēkas iepriekš atradušās tuvu kaimiņu zemesgabala robežai, nenozīmē, ka Iesniedzējam (kā kaimiņu zemesgabala īpašniekam) jāreķinās ar pieļaujamā minimālā būvniecības attāluma pārkāpumiem jaunas būvniecības gadījumā. Izvērtējot šo Iesniedzēja argumentu, secināms, ka tas izdarīts, paužot domu, ka Kalna ielas 18 īpašnieks veic jaunu būvniecību. Jānorāda, ka saskaņā ar Būvniecības ieceri, attiecībā uz šķūni tiek veikta pārbūve, nevis jauna būvniecība.
- 3.4. Būvniecības likuma 1. panta 9. punktā noteikts: "*būves pārbūve – būvdarbi, kuru rezultātā ir mainīts būves vai tās daļas apjoms vai pastiprināti nesošie elementi vai konstrukcijas, mainot vai nemainot lietošanas veidu.*"
- 3.5. Būvniecības likumā ietvertā definīcija par būves pārbūvi norāda, ka, atšķirībā no jaunas būvniecības, pārbūvējot būvi, tiek izmantoti kādi no esošās būves nesošajiem elementiem (piemēram, pamati vai to daļa). Būves pārbūves gadījumā ir pieļaujams mainīt būves lietošanas veidu, kas Būvniecības ieceres gadījumā ir šķūņa pārbūve par dzīvojamo ēku. Arī būves apjomu pieļaujams mainīt būves pārbūves gadījumā. Tātad pārbūves gadījumā nav jābūvē vēsturiskajai ēkai identiska ēka, tā drīkst būt atšķirīga, tajā skaitā ar atšķirīgu funkciju, apjomu, elementiem.
- 3.6. Būvniecības iecere ir būvprojekts minimālā sastāvā. Izdodot Būvatļauju, tajā ietverti projektēšanas nosacījumi. Tas nozīmē, ka tehniski risinājumi un detalizēts projekts tiks izveidots, izpildot Būvatļaujas projektēšanas nosacījumus.

- 3.7. Ņemot vērā iepriekš minēto, secināms, ka Iesniedzēja arguments, ka Būvniecības iecere neietver šķūņa pārbūvi, bet ēkas jaunu būvniecību vēsturiskā šķūņa vietā, nav pamatots – nav pierādāms, ka netiek veikta šķūņa pārbūve, tā kā vēsturiskā šķūņa vietā ir iespējami izmantojami pamati, kuru izmantošanas veids un apjoms detalizēti būs redzams, kad tiks izpildīti Būvatļaujas projektēšanas nosacījumi un Būvvaldē iesniegts pilns būvprojekts.
- 3.8. Būvvaldē Kalna ielas 18 īpašnieks sākotnēji iesniedza ieceri, kurā tika paredzēts pārbūvējamā šķūņa fasādē, kas vērsta pret Iesniedzējam piederošo zemes vienību, izbūvēt 4 logus, kuri neatbilst vēsturiskajai situācijai. Tā kā Kalna ielas 18 īpašniekam neizdevās saņemt Iesniedzēja saskaņojumu šādu logu izveidei, Būvniecības iecere tika mainīta un šobrīd ietvertais un Būvvaldē saskaņotais risinājums paredz vēsturiskajai situācijai atbilstošu logu izvietojumu vēsturiskajos atvērumos pārbūvējamā šķūņa fasādē, kas vērsta pret Iesniedzējam piederošo zemes vienību un atrodas tuvāk par 4 m no tās. Tādējādi nav nepieciešams saņemt Iesniedzēja saskaņojumu šādu logu izveidei. Nav nozīmes, vai ēka atbilst vēsturiskajai funkcijai vai nē, vai pārbūvējamā šķūņa logi ir atverami vai nav, normatīvie akti nenosaka šāda risinājuma ietveršanai būvniecības iecerē saņemt saskaņojumu. Priekšnosacījums nepieciešamībai saņemt saskaņojumu ir tas, ka logi neatrodas vēsturiskajos atvērumos. Kā norāda pats Iesniedzējs savā Iesniegumā, atbilstoši pastāvošajai tiesu praksei, ja tiek atjaunota ēka un izvietoti logi ēkas vēsturiskajos atvērumos, kaimiņa atkārtota piekrišana nav nepieciešama. Būvniecības iecerē logi tiek izvietoti ēkas vēsturiskajos atvērumos un Iesniedzēja saskaņojums nav nepieciešams.
- 3.9. Iesniedzējs norāda, ka vēsturiskajā fotogrāfijā ir redzams, ka agrāk dabā esošā koka šķūņa koka balkona un zem tā pirmajā stāvā vērstās vietas pret kaimiņu teritoriju ir bijušas aizsegtas ar dēļiem, nevis pilnībā atvērtas uz kaimiņu pusi, kā tas ir paredzēts Būvniecības iecerē, tādējādi nepieciešams saņemt Iesniedzēja saskaņojumu. Šāds apgalvojums nav normatīvajos aktos pamatots. Balkona malas risinājuma izveide un atšķirības no vēsturiskā risinājuma nav jāsaskaņo ar Iesniedzēju kā kaimiņu. Balkona mala nav logs sienā Civillikuma 1091. panta izpratnē, kura izveidei būtu nepieciešama kaimiņa piekrišana.
- 3.10. Iesniedzējs Iesniegumā norāda, ka piekristu Būvniecības iecerei, ja vēsturiskās ēkas vietā tiku būvēta dzīvojamā māja, kas ir tuvāka par 4 m un tā tiktu celta ar augstāko ugunsdrošības pakāpi, lai vēlāk uz Iesniedzēju neattiektos drošības prasības par 10 m atkāpi starp ēkām drošības pēc. Būvvaldei un Pašvaldībai nav tiesiska pamata Būvniecības ieceres ierosinātājam, jebkuram citam ieceres ierosinātājam vai īstenotājam uzstādīt prasības, kuras neparedz normatīvie akti. Tas attiecas arī uz Iesniedzēja vēlmi uzlikt Kalna ielas 18 īpašniekam pienākumu būvēt un pārbūvēt ēkas ar augstāko ugunsdrošības pakāpi, lai vēlāk uz Iesniedzēju neattiektos kādas no Ministru kabineta 30.06.2015. noteikumos Nr. 333 “Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 “Būvju ugunsdrošība”” noteiktajām būvju ugunsdrošības prasībām. Jānorāda uz Iesniedzējam zināmu faktu, ka Iesniedzēja īpašuma daļā, kura robežojas ar Kalna ielas 18 īpašnieka zemes vienību, ēku nav. Tāpēc nav pamata Kalna ielas 18 īpašniekam pieprasīt izstrādāt risinājumus, kādi būtu jāizstrādā, ja Iesniedzēja zemes vienībā ēkas būtu.
- 3.11. Iesniedzējs Iesniegumā norāda, ka savu piekrišanu Būvniecības iecerei dotu, ja pret viņa īpašumu nebūtu neviens loga atvērums, durvis, tai skaitā balkona durvis/atvērums, un nebūtu pirmā stāva atvērums zem balkona pret Iesniedzējam piederošās zemes vienības pusi. Šādu Iesniedzēja vēlmi apmierināt nav tiesiska pamata, tā kā normatīvie akti paredz un pieļauj Būvniecības iecerē ietvertos risinājumus, tajā skaitā tos, pret kuriem iebilst Iesniedzējs.
- 3.12. Iesniedzēja ieskatā būtu jau tagad jāvienojas par žoga izbūvi starp abām zemes vienībām, savstarpēji vienojoties par žoga būvniecības izmaksām. Šis vērtējams tikai kā Iesniedzēja ieskats un vēlme, kas nav normatīvajos aktos pamatota, t.i., Būvvaldei vai Pašvaldībai prasīt Kalna ielas 18 īpašniekam izstrādāt žoga risinājumu vai vienoties par tā izmaksām,

nav tiesiska pamata. Iesniedzējam ir tiesības vērsties ar aicinājumu par žoga būvniecību pie Kalna ielas 18 īpašnieka.

- 3.13. Kuldīgas novada domes saistošo noteikumu Nr. KNP/2022/36 "Lokālpārplānojums Kuldīgas vecpilsētai Ventas senlejā, kas groza Kuldīgas novada teritorijas plānojumu." 1. pielikuma "Lokālpārplānojums Kuldīgas vecpilsētai Ventas senlejā. Redakcija 3.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – Lokālpārplānojuma apbūves noteikumi) 3. punktā noteiktais mērķis ir saglabāt vēsturiskās pilsētvides raksturu un savdabību, kā arī turpināt vietējo būvtradīciju un īpatnību saglabāšanu, aizsargājot un saglabājot visas esošās būves un ierīces, kurām ir kultūrvēsturiskā un arhitektoniska vērtība, kā arī pilsētas vēsturisko plānojuma struktūru, ielu tīklu un raksturu, kultūras slāni un ainavas īpatnības, integrējot kontekstuālas mūsdienu arhitektūras tendences un tehnoloģijas.
- 3.14. Lokālpārplānojuma apbūves noteikumu 43. punktā noteikts: *"Valsts un vietējās nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā zaudētas kultūrvēsturiski vērtīgas apbūves vai tās bojā ejas gadījumā atjaunojama apbūve saskaņā ar ielas telpas apbūves prasībām."*
- 3.15. Kuldīgas novada domes 06.06.2019. saistošo noteikumu Nr. 2019/8 "Grozījumi Kuldīgas novada saistošajos noteikumos Nr. 2013/42 "Kuldīgas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa"" (turpmāk – KNTIAN) 121.5. apakšpunktā ir noteikts, ka jebkura jaunas ēkas būvniecība (vai esošas ēkas paplašināšana) tuvāk par 4 m no piegulošas zemes vienības robežām ir jāaskaņo ar piegulošas zemes vienības īpašnieku. Šī norma neattiecas uz gadījumiem, ja tiek atjaunotas vēsturiskās ēkas to vēsturiskajā apjomā, tad saskaņojuma nepieciešamību izvērtē Būvvalde.
- 3.16. Būvvalde ir izvērtējusi Būvniecības ieceri, Būvniecības iecerē paredzēto vēsturiskās ēkas atjaunošanu, veicot šķūņa pārbūvi par dzīvojamo ēku, tajā skaitā izvērtējot paredzēto logu atrašanās vietas un izmērus, secinot, ka ir tiesisks pamats piemērot KNTIAN 121.5. apakšpunktu.
- 3.17. Pašvaldības un Būvvaldes mērķis ir saglabāt vēsturiskās pilsētvides raksturu un savdabību, pilsētas vēsturisko plānojuma struktūru un ainavas īpatnība un Būvniecības iecere, ja tā tiks īstenota, kalpos šī normatīvajā aktā noteiktā mērķa sasniegšanai, kas ir lietderīgi un kalpo visas sabiedrības interesēs.
- 3.18. Kuldīgas novada dome ir veikusi Būvvaldes pieņemtā Lēmuma, izdotās Būvatļaujas, Būvniecības iecerē ietvertu dokumentu un Iesniedzēja iesniegto dokumentu un Iesniegumā ietvertu argumentu izskatīšanu un izvērtējumu, nonākot pie secinājuma, ka Būvvaldei bija tiesisks pamats izdot Būvatļauju, Būvvalde rīkojusies saskaņā ar normatīvajiem aktiem, Būvvaldes Lēmums ir tiesisks, atstājams negrozīts un Iesniedzēja Iesniegumā izteiktais lūgums ir noraidāms.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 6. pantu, 67. pantu, 76. panta otro daļu, 81. panta pirmo daļu un otrās daļas 1. punktu, 84. pantu, Civillikuma 1091. pantu, Būvniecības likuma 1. panta 9. punktu, 4. panta 1. punktu, 15. panta pirmo un trešo daļu, Kuldīgas novada domes 06.06.2019. saistošo noteikumu Nr. 2019/8 "Grozījumi Kuldīgas novada saistošajos noteikumos Nr. 2013/42 "Kuldīgas novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa"" 121.5. apakšpunktu, Kuldīgas novada domes saistošo noteikumu Nr. KNP/2022/36 "Lokālpārplānojums Kuldīgas vecpilsētai Ventas senlejā, kas groza Kuldīgas novada teritorijas plānojumu." 1. pielikuma "Lokālpārplānojums Kuldīgas vecpilsētai Ventas senlejā. Redakcija 3.1. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 3., 43. punktu, atklāti balsojot ar 5 balsīm "par" (A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,), "pret" nav, ar 1 balsi "atturas" (K. Upenieks), Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

Atstāt negrozītu Kuldīgas novada būvvaldes 17.06.2025. lēmumu lietā Nr. BIS-BL-872404-12523 “Par būvniecības ieceri “Dzīvojamās mājas pārbūve, šķūņa pārbūve par dzīvojamo māju un dzīvojamās mājas jaunbūve, Kalna ielā 18, Kuldīgā, Kuldīgas novadā”” (prot. Nr. 25, p. 3) ar kuru 20.06.2025. izsniegta būvatļauja Nr. BIS-BV-4.1-2025-3423 ar projektēšanas nosacījumiem.

Šo lēmumu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var pārsūdzēt, iesniedzot prasību Administratīvās rajona tiesas Liepājas tiesu namā. Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas dienu.

Pievienotie dokumenti: Iesniegums.

Lēmums nosūtāms: SIA “Xstunda” uz oficiālo e-adresi; Kuldīgas novada būvvaldei.

22. Par nekustamā īpašuma „Garāžas”, adrese: Dārza ielā 1, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, iznomāšanu*

Ziņo A. Kimbors

Izskatot Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļas sniegto informāciju par nomu nekustamajā īpašumā „Garāžas”, adrese: Dārza ielā 1, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamā „Garāžas”, adrese: Dārza ielā 1, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62820080251, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62820080251, platība 0,0062 ha, nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62820080251 atrodas citai personai piederoša būve – garāža, uz kuru īpašumtiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.
2. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem garāžas tiesiskā valdītāja ir PERS.
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;”

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 6 balsīm “par” (A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons.), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Iznomāt PERS uz 5 (pieciem) gadiem nekustamā īpašuma „Garāžas”, adrese: Dārza ielā 1, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62820080251, platība 0,0062 ha (platība var tikt precizēta zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā), nomas mērķis – būvju īpašuma uzturēšanai. Ja periodā līdz nomas līguma noslēgšanai nekustamā īpašuma īpašumtiesības tiek reģistrētas citai personai, nomas līgums slēdzams arī ar jauno īpašumtiesību ieguvēju vai personas saistību un tiesību pārņēmēju, ja iestājušies normatīvajos aktos noteikti gadījumi.

2. Nomas 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 nomas maksu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 *centi*) gadā.
3. Nomas līgumā paredzēt nomas maksu par faktisko nekustamā īpašuma „Garāžas”, adrese: Dārza ielā 1, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62820080251 likumisko zemes lietošanu no 2022. gada 28. augusta līdz nomas līguma noslēgšanas dienai, atbilstoši normatīvos aktos noteiktajai likumiskai zemes lietošanas (nomas) maksai.
4. Uzdot Rudbāržu pagasta pārvaldei noslēgt zemes nomas līgumu.
5. Zemes nomas līgums ar Rudbāržu pagasta pārvaldi jānoslēdz 1 (viena) mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas.
6. Neatkarīgi no zemes nomas līguma noslēgšanas/nenoslēgšanas fakta Finanšu un ekonomikas nodaļai izrakstīt rēķinu un aprēķināt nomas maksu.
7. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Rudbāržu pagasta pārvalde.

Pielikumā: Nomas plāns.

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

23. Par nekustamā īpašuma Miera ielā 2, Alsungā, Alsungas pagastā, Kuldīgas novadā, gatavošanu atsavināšanai*

Ziņo A. Kimbors

Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja ir izskatījusi PERS iesniegumu (reģistrācijas Nr. NĪ/25/9.14/938; 12.08.2025.) ar lūgumu atļaut iegādāties nekustamo īpašumu Miera ielā 2, Alsungā, Alsungas pagastā, Kuldīgas novadā.

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

1. Kuldīgas novada pašvaldības īpašumtiesības uz nekustamā Miera ielā 2, Alsungā, Alsungas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62420080427, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 62420080427, platība 0,5 ha, nostiprinātas zemesgrāmatā.
2. Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62420080427 atrodas PERS piederošs ēku (būvju) īpašums Miera ielā 2, Alsungā, Alsungas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62425080020, uz kuru īpašumtiesības nostiprinātas Alsungas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000946934.
3. Kuldīgas novada pašvaldība un PERS 15.02.2023. noslēguši Lauku apvidus zemes nomas līgumu Nr. ALPP/7.9.2/23/18 par nekustamā īpašuma Miera ielā 2, Alsungā, Alsungas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62420080427, nomu uz 5 gadiem.
4. Nekustamā īpašuma nodokļu parādu uz 12.08.2025. nav.
5. 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*”.

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 pilsoņi un saskaņā ar likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28. panta pirmās daļas 1. punktu var iegūt īpašumā zemi.

Ņemot 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 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsons,*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Noteikt, ka nekustamais īpašums Miera ielā 2, Alsungā, Alsungas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62420080427, nav nepieciešams pašvaldības funkciju nodrošināšanai.
2. Gatavot atsavināšanai pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Miera ielā 2, Alsungā, Alsungas pagastā, Kuldīgas novadā, kadastra Nr. 62420080427, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62420080427, platība 0,5 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: Alsungas pagasta pārvaldei, Nekustamo īpašumu nodaļai, Finanšu un ekonomikas nodaļai, PERS.

24. Par nekustamā īpašuma Parka ielā 7, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, piekritību Kuldīgas novada pašvaldībai*

Ziņo A. Kimbors

Izskatot Nekustamo īpašumu nodaļas sniegto informāciju par nekustamā īpašuma Parka ielā 7, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, piekritību Kuldīgas novada pašvaldībai, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja konstatē:

1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nekustamajam īpašumam Parka ielā 7, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, ir reģistrēts statuss – pašvaldībai piekritīgā zeme.
2. Nekustamā īpašuma Parka ielā 7, Rudbārži, Rudbāržu pagasts, Kuldīgas novads, kadastra numurs 62820080400, sastāvā ietilpst:
 - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62820080400, platība 1000 m²;
 - šķūnis ar kadastra apzīmējumu 62820080238006;
 - šķūnis ar kadastra apzīmējumu 62820080238007.
3. Kuldīgas novada dome konstatējusi, ka par nekustamo īpašumu Parka ielā 7, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, nav bijis pieņemts lēmums par tā piekritību vietējai pašvaldībai, attiecīgi, lai ierakstītu nekustamo īpašumu zemesgrāmatā, šāds lēmums ir jāpieņem.
4. Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3. panta otrās daļas 1. apakšpunktu: *“Zemes reformas laikā pašvaldībām piekrit un uz attiecīgās pašvaldības vārda zemesgrāmatās ierakstāma zeme, kura 1940.gada 21.jūlijā piederēja fiziskajām un juridiskajām personām, ja šīs personas par zemi saņēmušas kompensāciju, nav pieprasījušas atjaunot īpašuma tiesības uz zemi vai arī zemes īpašuma tiesību atjaunošana likumos nav paredzēta, tikai gadījumos, ja:*
1) uz šīs zemes ir pašvaldībai piederošas ēkas (būves);”
5. Saskaņā ar Skrundas novada teritorijas plānojumu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62820080400, platība 1000 m², atļautā izmantošana noteikta tehniskās apbūves teritorija (TA).
6. Pašvaldību likuma:
 - 10. panta pirmās daļas 21. punkts nosaka, ka *“Dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir: pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos”.*

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu, likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 3. panta otrās daļas 1. apakšpunktu, atklāti balsojot ar 6 balsīm “par” (*A. Kimbors, K. Upenieks, A. Roberts, D. Mellere, R. Valters, R. Ernsone,*), “pret” nav, “atturas” nav, Kuldīgas novada domes Attīstības komiteja **nolemj**:

Ieteikt Kuldīgas novada domei:

1. Noteikt, ka Kuldīgas novada pašvaldībai piekrit un ierakstāmi zemesgrāmatā uz tās vārda nekustamā īpašuma Parka ielā 7, Rudbāržos, Rudbāržu pagastā, Kuldīgas novadā, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 62820080400, platība 1000 m², saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 1. apakšpunktu - uz šīs zemes ir pašvaldībai piederošas ēkas (būves).
2. Uzdot Nekustamo īpašumu nodaļai pašvaldības īpašumtiesības nostiprināt zemesgrāmatā.
3. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Kuldīgas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu nodaļa.

Pielikumā: Novietojuma plāns.

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

Attīstības komitejas priekšsēdētājs 14.30 pasludina sēdi par slēgtu.

Sēdi slēdz plkst. 14.30

Sēdi vadīja

Attīstības komitejas priekšsēdētājs

(paraksts)*

Agris Kimbors

Sēdi protokolēja

Lietvede

(paraksts)*

Lāsma Zīberga

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