



LATVIJAS REPUBLIKA
VENTSPILS NOVADA DOME

Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, reģ.nr. 90000052035, tālr. 63629450, e-pasts info@ventspilsnd.lv
www.ventspilsnovads.lv

VENTSPILS NOVADA DOME
NEKUSTAMO ĪPAŠUMU APSAIMNIEKOŠANAS KOMITEJA
SĒDES PROTOKOLS
Ventspils novadā

2025.gada 23.oktobrī
Sēde sākas plkst. 10.00

Nr.3

Sēdi vada -

Komitejas priekšsēdētājs Andris Vārpiņš

Protokolē -

Domes kancelejas un komunikācijas
nodaļas vadītāja Evija Ozoliņa

Piedalās-

Komitejas locekļi: Aivars Čaklis
 Agris Bileskalns
 Aigars Matisons
 Ints Apsītis
 Aira Kajaka

Attaisnotu iemeslu dēļ nepiedalās deputāts Gatis Gāga

Novada pašvaldības

darbinieks: Ivo Lemšs, pašvaldības izpilddirektora vietnieks, izpilddirektora p.i.
 Gatis Landmanis, Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājs
 Gendrihs Šķesters, Ugāles un Usmas pagastu apvienības pārvaldes vadītājs

Sēdes vadītājs aicina komitejas locekļus balsot par sēdes darba kārtību.

Atklāti balsojot: PAR – 6 balsis (A.Vārpiņš, A.Čaklis, A.Bileskalns, A.Matisons, I.Apsītis, A.Kajaka), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komiteja **n o l e m j:**

Apstiprināt šādu Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komitejas **2025.gada 23.oktobra** sēdes **darba kārtību:**

1. Par grozījumiem Usmas/Ugāles pag. pārvaldes apvienības ierosinājumā zemes vienības "Centrs" sadalīšanai.
2. Par nedzīvojamās ēkas nodošanu bezatlīdzības lietošanā biedrībai "Usmas Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība", Usmas pagastā.
3. Par zemesgabala daļas, Vārves pagastā, nodošanu bezatlīdzības lietošanā VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” pazemes ūdeņu monitoringa stacijas ierīkošanai un uzturēšanai.
4. Par zemes vienības zem pašvaldības ceļa Uz-3 Āboli-Silgaiļi, Užavas pagastā, iegādi.

1.8

PAR GROZĪJUMIEM UGĀLES/USMAS PAGASTU APVIENĪBAS IEROSINĀJUMĀ NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "CENTRS", USMAS PAGASTĀ, SADALĪŠANAI

(ziņo:G.Landmanis, G.Šķesters)

Pēc Ugāles un Usmas pagastu apvienības vadītāja G. Šķestera 2024. gada 2. decembra ierosinājuma (reģ. Nr.6393) ir uzsākts nekustamā īpašuma "Centrs", Usmas pagastā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9874 006 0232, platība 5,7 ha (pirms uzmērīšanas) sadalīšanas process, ar mērķi – sadalīt zemesgabalu vairākos nekustamos īpašumos atbilstoši to faktiskajai lietošanai, paturot atsevišķas jaunizveidotās zemes vienības pašvaldības funkciju pildīšanai, kā arī nododot atsavināšanai citus zemesgabalus. Kā norādījis Ugāles un Usmas pagastu apvienības vadītājs G. Šķesters - zemesgabals tiek izmantots dažādos veidos, piemēram, - daļa no tā tiek izmantota kā grunts atbērtnes vieta, tur izveidots uzkalns, uz vienas daļas atrodas veco sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtu nosēddīķi, tajos pēc projektu dokumentācijas notiek Usmas ezerā izplauto niedru izbērsšana, daļa no teritorijas tiek iznomāta fiziskām personām piemājas saimniecības un rekreācijas vajadzībām, bet zemesgabals ar noliktavas ēku tiek iznomāts mednieku klubam. Lai to pilnvērtīgi būtu iespējams izmantot būvniecībai, perspektīvajai komercdarbībai, tas būtu sadalāms, attiecīgi izdalot zemes vienības atsevišķos īpašumos.

Pagastu apvienības iesniegums izskatīts 2024. gada 12. decembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komitejas sēdē, protokols Nr.12, 1.§, kura uzdeva Nekustamo īpašumu nodaļai sagatavot lēmumprojektu izskatīšanai Ventspils novada domes Projektu, investīciju un būvniecības komisijā (PIB komisija). Pēc PIB komisijas 2025. gada 24. janvāra sēdē pieņemtā lēmuma, zemesgabala Centrs sadales pieteikums tika iesniegts Valsts zemes dienesta (VZD) kadastra informācijas sistēmā, kurā ir reģistrētas 6 (sešas) jaunas zemes vienības (skat. grafisko pielikumu Nr.1). Pēc zemes vienību sākotnējās izveides, tās pēc mērniecības pakalpojuma iepirkuma procedūras tika nodotas mērniecībai.

Pēc jaunizveidoto zemes vienību kadastrālās mērniecības darbu uzsākšanas 2025. gada septembrī, Ventspils novada pašvaldībā tika saņemts sertificēta mērnieka Andra Janberga e-pasts ar pievienotu grafisko pielikumu, kurā ir mainītas sākotnēji izveidotās zemesgabalu robežas, jo tās esot noteiktas pa dabā esošiem objektiem (grāvji, stādījumi, ceļi). Šādu sadales shēmu apstiprināja arī pagastu apvienības vadītājs G. Šķesters, jo tā sadalīt esot loģiski nepieciešami. Jautājums atkal tika izskatīts 2025. gada 8. oktobra PIB komisijā (protokols Nr.4, 1.§, un lēmuma izraksts nosūtīts VZD kadastra kartes aktualizācijai. Aktualizēto nekustamā īpašuma Centrs sadales shēmu skat. Grafiskajā pielikumā Nr.2.

Pēc sertificētā mērnieka uzsāktās (aktualizēto) zemes vienību robežu atzīmēšanas dabā, kurā piedalījušies gan esošie zemes nomnieki (noslēgtie nomas līgumi ir *parastā* noma bez apbūves tiesībām un bez pirkuma tiesībām), gan Ugāles un Usmas pagastu apvienības vadītājs G.Šķesters, Ventspils novada pašvaldībā saņemts e-pasts no kompetentā mērnieka, kurš saskaņojot to ar pagastu apvienību, lūdza vēlreiz mainīt sākotnējās un aktualizētās zemes vienību robežas. Jaunajā sadales variantā galvenās izmaiņas ir sekojošas: 1) apbūvētās zemes vienības ar jauno kad. apzīmējumu 9874 006 0357 (nosaukums "Centrs"), kura nodota nomā vietējam medību kolektīvam, platība palielināta no 0,13 ha uz 0,83 ha, neatstājot pašvaldības funkcijām līdz šim izmantotās atbērtnes bijušo sadzīves notekūdeņu attīrīšanas iekārtu filtrācijas lauku vietā; 2) aiz zemes vienības "Centrs" izveidota jauna zemes vienība 9874 006 0356 (projektētā platība 0,58 ha), kurai nav nodrošināta piekļuve no koplietošanas ielas vai ceļa. Šai zemes vienībai arī ir nomnieks, kurš izteicis gatavību nomāto zemesgabalu izpirkt izolē no pašvaldības. Jaunās sadales shēmas varianta (skat. grafisko Pielikumu Nr. 3) izskatīšanas procesā Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komitejā uz deputātu jautājumu: *kādā veidā būs iespējams piekļūt pie šīs zemes vienības*, G. Šķesters atbildēja, ka *dabā tur iebruukti ceļi esot, un pēc atsavināšanas varēsot nodibināt ceļa servitūta tiesību, un šie abi zemes nomnieki esot vienā medību kolektīvā biedri, tādēļ problēmu nebūšot*. Pēc visu nepieciešamo darbību zemes kadastrālajā uzmērīšanā un reģistrācijai zemesgrāmatā veikšanas, varētu nodot atsavināšanai piecus (5) no sešiem jaunajiem īpašumiem. Pašvaldības īpašumā paredzēts paturēt vienīgi zemes vienību ar kad. apzīmējumu 9874 006 0355, platība 0,47 ha, kur atrodas pagasta teritorijā veiktās būvdarbu rezultātā izraktās grunts kalns (atbērtne).

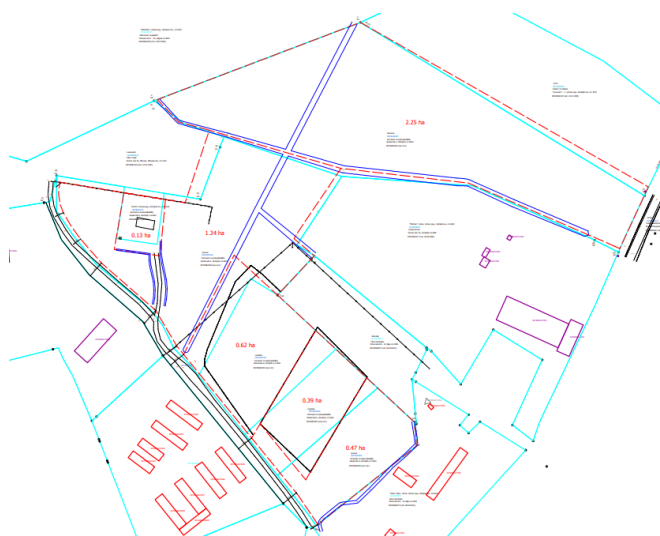
Ievērojot augstāk minēto, un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21.punktu, 73. panta pirmo daļu, ceturto daļu, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komiteja **n o l e m j**:

1. Atzīt par iespējamu veikt nekustamā īpašuma “Centrs”, zemes vienības kadastra apzīmējums 9874 006 0232, kopējā platība 5,7 ha, sadalīšanu atbilstoši lēmumam pievienotajam grafiskajam pielikumam Nr. 3 (dalījuma shēmai).
2. Uzdot Ventspils novada pašvaldības administrācijas Nekustamo īpašumu nodaļai (G.Landmanis) sniegt attiecīgo informāciju sertificētam mērniekam vai, nepieciešamības gadījumā, sagatavot izskatīšanai Ventspils novada domes Projektu, investīciju un būvniecības komisijā saskaņā ar šā lēmuma 1. punktu.
3. Uzdot Domes kancelejas un komunikācijas nodaļai (E.Ozoliņa) pēc komitejas sēdes protokola parakstīšanas nodot šī lēmuma izrakstu Nekustamo īpašumu nodaļai (G.Landmanis), Ugāles un Usmas pagastu apvienības pārvaldei (G.Šķesters).

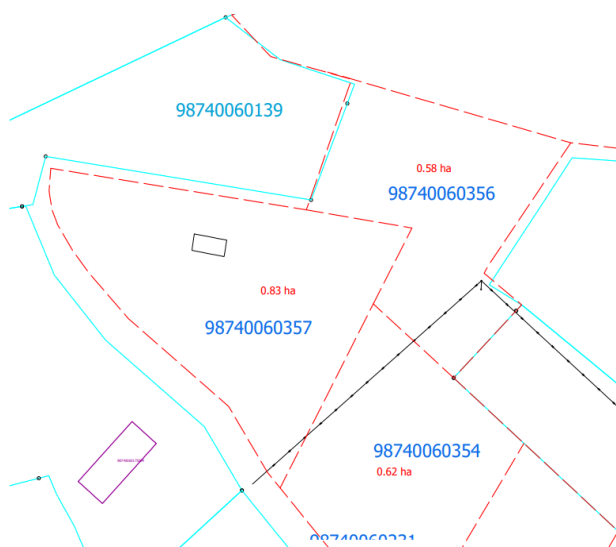
Grafiskais pielikums Nr. 1: zemes vienības 9874 006 0232, Usmas pagastā, sākotnējā (uz 25.01.2025.) sadales shēma:



Grafiskais pielikums Nr. 2: zemes vienības 9874 006 0232, Usmas pagastā, aktualizētā (uz 08.10.2025.) sadales shēma:



Grafiskais pielikums Nr. 3: zemes vienības 9874 006 0232, Usmas pagastā, aktualizētā (uz 23.10.2025.) sadales shēma:



2.§

PAR NEDZĪVOJAMĀS ĒKAS USMAS PAGASTĀ, NODOŠANU BEZATLĪDZĪBAS LIETOŠANĀ BIEDRĪBAI „USMAS BRĪVPRĀTĪGO UGUNSDZĒSĒJU BIEDRĪBA”

(ziņo: G.Landmanis)

A.Vārpiņš ziņojuma sniegšanai dod vārdu Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājam G.Landmanim. G.Landmanis informē par lēmuma projektu.

Sēdes vadītājs aicina balsot par sagatavoto lēmuma projektu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Ventspils novada domes 2023.gada 26.oktobra saistošo noteikumu Nr.8 „Ventspils novada pašvaldības nolikums” 11.apakšpunktu, **atklāti balsojot: PAR** – 6 balsis (A.Vārpiņš, A.Čaklis, A.Bileskalns, A.Matisons, I.Apsītis, A.Kajaka), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komiteja **n o l e m j**:

1. Akceptēt lēmuma projektu “Par nedzīvojamās ēkas Usmas pagastā, nodošanu bezatlīdzības lietošanā biedrībai ”Usmas Brīvprātīgo ugunsdzēsēju biedrība””.
2. Virzīt lēmuma projektu apstiprināšanai novada domes sēdē.

3.§

Par zemesgabala daļas, Vārves pagastā, nodošanu bezatlīdzības lietošanā VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” pazemes ūdeņu monitoringa stacijas ierīkošanai un uzturēšanai

(ziņo: G.Landmanis)

A.Vārpiņš ziņojuma sniegšanai dod vārdu Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājam G.Landmanim. G.Landmanis informē par lēmuma projektu.

Sēdes vadītājs aicina balsot par sagatavoto lēmuma projektu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Ventspils novada domes 2023.gada 26.oktobra saistošo noteikumu Nr.8 „Ventspils novada pašvaldības nolikums” 11.apakšpunktu, **atklāti**

balsojot: PAR – 6 balsis (A.Vārpiņš, A.Čaklis, A.Bileskalns, A.Matisons, I.Apsītis, A.Kajaka),
PRET – nav, **ATTURAS** – nav, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komiteja **n o l e m j**:

1. Akceptēt lēmuma projektu “Par zemesgabala daļas, Vārves pagastā, nodošanu bezatlīdzības lietošanā VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs” pazemes ūdeņu monitoringa stacijas ierīkošanai un uzturēšanai”.
2. Virzīt lēmuma projektu apstiprināšanai novada domes sēdē.

4.§
PAR ZEMES VIENĪBAS ZEM PAŠVALDĪBAS CEĻA UZ-3 ĀBOLI- SILGAILI,
UŽAVAS PAGASTĀ, IEGĀDI
(ziņo: G.Landmanis)

A.Vārpiņš ziņojuma sniegšanai dod vārdu Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājam G.Landmanim.
G.Landmanis informē par lēmuma projektu.

Sēdes vadītājs aicina balsot par sagatavoto lēmuma projektu.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Ventspils novada domes 2023.gada 26.oktobra saistošo noteikumu Nr.8 „Ventspils novada pašvaldības nolikums” 11.apakšpunktu, **atklāti balsojot: PAR** – 6 balsis (A.Vārpiņš, A.Čaklis, A.Bileskalns, A.Matisons, I.Apsītis, A.Kajaka),
PRET – nav, **ATTURAS** – nav, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komiteja **n o l e m j**:

1. Akceptēt lēmuma projektu “Par zemes vienības zem pašvaldības ceļa Uz-3 Āboli-Silgaili, Užavas pagastā, iegādi”.
2. Virzīt lēmuma projektu apstiprināšanai novada domes sēdē.

=====

Sēdi slēdz plkst. 11.00

Komitejas priekšsēdētājs

A.VĀRPIŅŠ

Sēdi protokolēja:

E.OZOLIŅA