

Par nekustamā īpašuma “Jaunais karjers” un nekustamā īpašuma , “Sauriešu karjers” daļas iznomāšanu motosporta sacensībām Hard enduro “Firestarter 2026”

Ropažu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2026.gada 30.jūlijā saņemts biedrības “Moto piedzīvojumu klubs apPasaule”, reģistrācijas Nr.40008125198 (turpmāk – Iesniedzējs), 2026. gada 23. jūlija iesniegums, kas Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.2.2-3/26/494/S-DK (turpmāk – Iesniegums) ar lūgumu iznomāt motosporta sacensību Hard enduro “Firestarter 2026” rīkošanai nekustamo īpašumu “Sauriešu karjers”, kadastra numurs 8096 008 0380 un nekustamo īpašumu “Jaunais karjers”, kadastra numurs 8096 008 0282, kas norisināsies 2026.gada 15.augustā.

Izvērtējot Pašvaldības rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1) Stopiņu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000508277 ierakstīts nekustamais īpašums “Jaunais karjers”, Stopiņu pagasts, Ropažu novads (kadastra numurs 8096 008 0282, kopējā platība 86,67 ha), kas sastāv no divām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8096 008 0282 un 8096 008 0436. Īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatā uz bijušās Stopiņu novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000067986, vārda. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0282 lietošanas mērķis ir derīgo izrakteņu ieguves teritorija (0401) 79,03 ha platībā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0436 lietošanas mērķis ir derīgo izrakteņu ieguves teritorija (0401) 7,64 ha platībā.

2) Stopiņu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000508340 ierakstīts nekustamais īpašums “Sauriešu karjers”, Stopiņu pagasts, Ropažu novads (kadastra numurs 8096 008 0380, kopējā platība 73,32 ha), kas sastāv no divām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8096 008 0380 un 8096 008 0381. Īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatā uz bijušās Stopiņu novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000067986, vārda. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0380 lietošanas mērķi ir zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0101) 1,9 ha platībā un fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorijas (0302) 36,99 ha platībā (kopējā platība 38,89 ha), savukārt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0381 lietošanas mērķis ir fizisko un juridisko personu īpašumā vai lietošanā esošo ūdeņu teritorija (0302) 34,43 ha platībā.

3) Saskaņā ar Attīstības un būvniecības departamenta sniegto atzinumu, organizējot motosporta sacensību Hard enduro “Firestarter 2026”, jāievēro sekojoši nosacījumi:

3.1. jāievēro drošības pasākumi:

- jāizvieto informatīvas zīmes ar sacensības vietu apiešanas maršrutu;
- sacensību zonu jānorobežo ar lentām;
- gājēju ceļu šķērsojuma vietās papildus lentām jāizvieto zīme “gājējiem iet aizliegts”.

3.2. jāievēro vides aizsardzības un higiēnas prasības:

- jāorganizē atkritumu savākšana;
- jānodrošina nepieciešamais sanitāri higiēnisko telpu (pārvietojamās tualetes) apjoms uz pasākuma dalībnieku un apmeklētāju skaitu saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr.693 Būvju vispārīgo prasību būvnormatīvs LBN 200-21 3.pielikumu “sanitāro iekārtu minimālais skaits” ;
- jānodrošina roku mazgāšana (pārvietojamas izlietnes);
- ja nepieciešams, nodrošināmas sanitāri tehniskās telpas personām ar funkcionāliem traucējumiem un bērnu pārtīšanas vietu.

3.3. Pēc pasākuma noslēguma veicama teritorijas sakārtošana 3 (trīs) kalendāro dienu laikā.

4) Saskaņā ar 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk – Noteikumi Nr.350) 29.punktu, šo noteikumu 32., 40., 41., 42., 43., 44., 45. un 46.punktu var nepiemērot:

- 29.5. ja tiek iznomāts neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkcijas nodrošināšanai;

- 29.7. neapbūvēts zemesgabals vienai personai īslaicīgi – ne ilgāk par 21 dienu gadā – un iznomāšana nav pretēja sabiedrības interesēm;

Noteikumu Nr.350 28.punkts nosaka, ka lēmumu par neapbūvēta zemesgabala iznomāšanu pieņem iznomātājs.

5) Saskaņā ar Noteikumu Nr.350 30.4.apakšpunktu, ja neapbūvētu zemesgabalu iznomā šo noteikumu 29.punktā minētajos gadījumos, šo noteikumu 29.5., 29.6., 29.7., 29.8., 29.9. un 29.10.apakšpunktā minētajā gadījumā nomas maksu nosaka atbilstoši Ministru kabineta, pašvaldības domes, citas atvasinātas publiskas personas vai kapitālsabiedrības kapitāla daļu turētāja apstiprinātam nomas pakalpojumu maksas cenrādim, kas noteikts, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu, vai neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5.punktā minēto). Nomas pakalpojumu maksas cenrādi un nomas maksu pārskata atbilstoši nepieciešamībai un tirgus situācijai un maina ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā. Nomnieks kompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.

Atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA "Maks V vērtēšana" 2024.gada 4.janvāra vērtējumam (spēkā divus gadus no apskates brīža, līdz 2026.gada 4.janvārim) nekustamā īpašumam "Jaunais karjers", Stopiņu pag., Ropažu nov. (kadastra numurs 8096 008 0282) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0282 nomas tirgus vērtība vienai brīvdienai ir 100,00 EUR (viens simts eiro, 00 centi). Nekustamā īpašuma zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0436 nomas vērtība nav noteikta.

Atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA "Maks V vērtēšana" 2024.gada 2.februāra (spēkā divus gadus no apskates brīža, līdz 2026.gada 2.februārim) vērtējumam nekustamā īpašuma "Sauriešu karjers", Stopiņu pag., Ropažu nov. (kadastra numurs 8096 008 0380) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0380 un 8096 008 0381 nomas tirgus vērtība vienai brīvdienai ir 100,00 EUR (viens simts eiro, 00 centi).

Ņemot vērā iepriekš minēto, konstatējams, ka ir beidzies termiņš sertificētā vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, kā arī viena no zemes vienībām vispār nav vērtēta. Ievērojot to, ka jaunās tirgus nomas maksas novērtējuma sagatavošanas izmaksas saskaņā ar spēkā esošos iepirkuma līgumu ir 270,00 EUR bez PVN par katru nekustamo īpašumu, Pašvaldība atzīst par lietderīgu nomas maksas noteikšanā izmantot SIA "Maks V vērtēšana" 2024.gada 4.janvāra un 2024.gada 2.februāra novērtējumus, piemērojot Centrālās statistikas pārvaldes noteikto inflācijas koeficientu patēriņa grupai "20.03 Pakalpojumi" par periodu no 2024.gada janvāra līdz 2026.gada jūnijam 16,9 % (https://tools.stat.gov.lv/cpi_calculator/lv/2024M01-2026M06/20.03/100). Tādējādi, nomas maksa par katru zemes vienību nosakāma 116,9 EUR (simtu sešpadsmit eiro, 90 centi) apmērā neskaitot PVN par motosporta sacensībām Hard enduro "Firestarter 2026" 2026.gada 15.augustā. Savukārt, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0436 nomas maksa nosakāma atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja SIA "Maks V vērtēšana" 2024.gada 4.janvāra vērtējumam zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8096 008 00282, nomas maksu proporcionāli nosakot atbilstoši kvadrāturai, ņemot vērā gan teritoriālo, gan funkcionālo līdzību, gan to, ka abas zemes vienības atrodas viena nekustamā īpašuma sastāvā, kā arī piemērojot tādas pašas inflācijas koeficientus. Ņemot vērā augstāk minēto, nomas maksa būtu 11,30 EUR (vienpadsmit eiro, 30 centi), bet ievērojot Noteikumu Nr.350 5.punktā noteikto minimālo maksu, piemērojami 28 EUR (divdesmit astoņi eiro).

6) Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 5. un 7.punkts nosaka, ka pašvaldības autonomās funkcijas ir sniegt iedzīvotājiem daudzveidīgu kultūras piedāvājumu un iespēju piedalīties kultūras dzīvē, sekmēt pašvaldības teritorijā esošā kultūras mantojuma saglabāšanu un sniegt atbalstu kultūras norisēm, kā arī veicināt sporta attīstību, tostarp uzturēt un attīstīt pašvaldības sporta bāzes, atbalstīt sportistu un sporta klubu, arī profesionālo sporta klubu, darbību un sniegt atbalstu sporta pasākumu organizēšanai.

Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punkts nosaka, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu, tikai domes kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu.

Pašvaldību likuma 73.panta ceturrtā daļa nosaka, ka 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.

Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 1.pants nosaka, ka šā likuma mērķis ir panākt, lai publiskas personas finanšu līdzekļi un manta tiktu izmantota likumīgi un atbilstoši iedzīvotāju interesēm, novērst to izšķērdēšanu un nelietderīgu izmantošanu, kā arī ierobežot valsts amatpersonu korupciju.

Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.panta pirmā daļa nosaka, ka publiska persona rīkojas ar saviem finanšu līdzekļiem un mantu likumīgi, tas ir, jebkura rīcība ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu atbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, kā arī normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.

Ņemot vērā augstāk minēto, Iesniedzēja iesniegumu un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 5. un 7.punktu, 10.panta pirmās daļas 16.punktu un 73.panta ceturto daļu, Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 1.pantu un 2.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 28. punktu, 29.5., 29.7., 30.4.apakšpunktiem, Ropažu novada pašvaldības dome **NOLEMJ**:

1. Iznomāt biedrībai "Moto piedzīvojumu klubs apPasaule", reģistrācijas Nr.40008125198, Ropažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma "Jaunais karjers", Stopiņu pagasts, Ropažu novads (kadastra numurs 8096 008 0282) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0282 un nekustamā īpašuma "Sauriešu karjers", Stopiņu pagasts, Ropažu novads (kadastra numurs 8096 008 0380) zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8096 008 0380, motosporta sacensībām Hard enduro "Firestarter 2026", kas norisināsies 2026.gada 15.augustā.

2. Noteikt kopējo nomas maksu par 2026.gada 15.augustu par abām zemes vienībām kopā 261,80 EUR/dienā (divi simti sešdesmit viens eiro, 80 centi), papildus maksājot PVN.

3. Uzdot Ropažu novada pašvaldības Attīstības un būvniecības departamenta Infrastruktūras pārvaldības un būvniecības nodaļai izstrādāt zemes nomas līgumu ar biedrību "Moto piedzīvojumu klubs apPasaule", reģistrācijas Nr. 40008125198, par lēmuma lemjošas daļas 1. punktā noteikto zemes vienību nomu.

4. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Ropažu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Ropažu novada pašvaldības
domes priekšsēdētājs

A.Draudiņš