

PROJEKTS uz 21.10.2024.

vēlamais datums izskatīšanai Attīstības komitejā: 13.11.2024.

Finanšu komitejā: 20.11.2024.

domē: 28.11.2024.

sagatavotājs un ziņotājs: Nadežda Rubina

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 28. novembrī **Nr.**«DOKREGNUMURS»

**Par pašvaldības zemesgabalu nomas maksas cenrādi īslaicīgai nomai un reklāmas vai informācijas objektu izvietošanai**

Ādažu novada pašvaldības valdījumā un īpašumā ir zemesgabali, ko var īslaicīgi iznomāt uz laiku līdz 21 dienai gadā, vai arī reklāmas vai informācijas objektu izvietošanai ilgākam laika periodam.

Šobrīd spēkā esošo nomas pakalpojumu maksas cenrādis (turpmāk – Cenrādis) tika apstiprināts ar Ādažu novada domes 26.03.2019. lēmumu Nr. 58 “Par neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas cenrādi īslaicīgai nomai un reklāmas objektu izvietošanai”, un ir nepieciešams to pārskatīt, jo:

1. Cenrādis tika izstrādāts tikai Ādažu pagastā esošiem īpašumiem;
2. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikts, ka cenrādis jāpārskata ne retāk, kā vienu reizi sešos gados, un šis termiņš Cenrādim iestāsies 25.03.2025.;
3. atbilstoši grozījumiem Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumos Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (turpmāk – Noteikumi) tika noteikta jauna īslaicīgas nomas definīcija sākot ar 05.04.2024., t.i., īslaicīga noma ir ne ilgāk par 21 dienu gadā (iepriekš - līdz 10 dienām);
4. līdz šim ar Cenrādi tika noteikta nomas maksa par reklāmas vai nomnieka informācijas objekta izvietošanu pašvaldības zemesgabalos. Saskaņā ar Noteikumiem turpmāk tie ir divi dažādi nomas gadījumi - neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots nomnieka informācijas objekta izvietošanai gar ceļiem vai izkārtnes izvietošanai (29.9. apakšpunkts), un neapbūvēts zemesgabals, kas tiek izmantots tāda reklāmas objekta izvietošanai, kas nav minēts Noteikumu [29.9.](https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi#p29.9) apakšpunktā (Noteikumu 29.10. apakšpunkts).

Uz visiem pašvaldības iznomājamajiem zemesgabaliem attiecināmu universāli pielietojamu nomas maksu noteikšanai tika pieaicināti sertificēti vērtētāji, atbilstoši Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 29.7., 29.9. un 29.10. apakšpunkta nosacījumiem.

Pašvaldības zemes īpašumu izvērtēšanas darba grupa 22.08.2024. izskatīja darba uzdevumus vērtētajiem (protokols Nr. ĀNP/1-18-2/24/1), nosakot ekonomiski pievilcīgākos zemesgabalus abu pagastu teritorijā - Gaujas iela 3, Ādaži, un Jūras iela 3A, Carnikava, Carnikavas pag. Šāda pieeja nodrošina, ka attiecinot noteiktas nomas maksas uz citiem zemesgabaliem pagastu teritorijās tiks ievērota Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta otrās daļas prasība, ka publiska persona nodod īpašumu lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Ar sertificēto vērtētāju atzinumiem (SIA "Maks V vērtēšana" 17.09.2024., atzinums “Par nekustamā īpašuma vērtējumu, Gaujas iela 3, Ādažos” (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/4791) un SIA “Vindeks” 10.10.2024. atzinums “Paratzinumu nekustamā īpašuma Jūras ielā 3A, Carnikava” (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/5343)) tika noteiktas nomas maksas pašvaldības zemesgabaliem īslaicīgai nomai. Pašvaldības zemes īpašumu izvērtēšanas darba grupa 10.10.2024. izvērtēja vērtētāju noteiktās nomas maksas un atzina, ka tās ir pamatotas un iekļaujamas jaunajā cenrādī, attiecinot uz visiem nomas gadījumiem katra pagasta teritorijā:

Ādažu pilsētā un Ādažu pagastā:

1. nomas maksa platībai līdz 20 m2 ir 30 *euro* dienā;
2. nomas maksa platībai no 21 līdz 500 m2 ir 70 *euro* dienā;
3. nomas maksa platībai vairāk par 500 m2 ir 100 *euro* dienā.

Carnikavas pagastā:

1. nomas maksa platībai līdz 20 m2 ir 24 *euro* dienā;
2. nomas maksa platībai no 21 līdz 500 m2 ir 56 *euro* dienā;
3. nomas maksa platībai vairāk par 500 m2 ir 100 *euro* dienā.

Papildu nomas maksai nomnieks maksā PVN normatīvajos aktos noteiktā apmērā.

Ar sertificēta vērtētāja atzinumu (SIA "Maks V vērtēšana" 18.09.2024. atzinums “Par nekustamā īpašuma vērtējumu, Jaunsalnieki, Ādažos” (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/4806))nomas maksa par reklāmas un informācijas objektu izvietošanu pašvaldības zemesgabalos tika noteikta 3 *euro* par 1 m2/mēnesī.

Līdz šim ar Cenrādi tika noteiktas nomas maksas par pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu īslaicīgu iznomāšanu sporta, kultūras, u.c. nekomerciāla rakstura izklaides vai labdarības pasākumiem – 10,00 *euro* (bez PVN) dienā, un, ja iznomājamā platība ir lielāka par 1000 m2 – papildu 5,00 *euro* (bez PVN) par katriem pilniem 1000 m2. Noteikumi neparedz, ka īslaicīgas nomas maksas apmērs ir atkarīgs no nomas mērķa, līdz ar to šāds punkts ir izslēdzams no jaunā cenrāža.

Ir lietderīgi noteikt ar jauno Cenrādi nomas maksas samazinājumu par 50 % gadījumiem, kad nomnieks apņemas zemesgabalu izmantot sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai, kā to pieļauj Noteikumu 49.5. apakšpunkts (taču tā nedrīkst būt mazāka par 28 *euro* gadā).

Pašvaldības zemesgabali ir bieži pieprasīti publiskiem komerciāliem un nekomerciāliem sporta pasākumiem. Līdz ar to būtiski jaunajā cenrādī noradīt, kādā veidā tiek aprēķināta tiem iznomātā zemes platība. Pašvaldības pieredze liecina, ka publisko sporta pasākumu laikā praktiski nav iespējams noteikt visu platību, kurā notiek sporta pasākums, pie tam sporta pasākumu norise visbiežāk neierobežo iedzīvotāju iespējas izmantot pašvaldības teritoriju. Bez tam sporta pasākumi veicina iedzīvotāju veselīgu dzīvesveidu, kas ir Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 6. punktā noteiktā pašvaldības autonomā funkcija. Savukārt pasākuma starta vieta (teltis) visbiežāk aizņem platību līdz 20 m2. Tādējādi sporta pasākumiem īslaicīgas nomas gadījumā būtu nosakāma atbilstoša nomas maksa.

Cenrādis daļā par īslaicīgu nomas maksu ir ieviešams ar šā lēmuma spēkā stāšanos, savukārt attiecībā uz reklāmas un informācijas objektu izvietošanas nomas maksu – ar 2025. gada 1. janvāri, lai nodrošinātu nomnieku savlaicīgu informēšanu normatīvajos aktos noteiktajā kartībā.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 6. punktu, 10. panta otrās daļas 2. punkta “a” apakšpunktu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 30.4. apakšpunktu, Pašvaldības zemes īpašumu izvērtēšanas darba grupas 10.10.2024. atzinumu, kā arī domes Attīstības komitējas 13.11.2024. un Finanšu komitejas 20.11.2024. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Apstiprināt pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas cenrādi īslaicīgai nomai un reklāmas vai informācijas objektu izvietošanai:
   1. par pašvaldības zemesgabala iznomāšanu nomnieka informācijas objekta izvietošanai gar ceļiem vai izkārtnes vai reklāmas objekta izvietošanai – 3(trīs) *euro* (bez PVN) par 1 kvadrātmetru mēnesī;
   2. par pašvaldības zemesgabala iznomāšanu īslaicīgi (Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” izpratnē):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Iznomājamā zemesgabala platība | Nomas maksa zemesgabaliem Carnikavas pagastā  (*euro* dienā, bez PVN) | Nomas maksa zemesgabaliem Ādažu pilsētā un Ādažu pagastā (*euro* dienā, bez PVN) |
| **līdz 20 m2**  (t.sk. visiem publiskajiem sporta pasākumiem) | **24,00** | **30,00** |
| **21 - 500 m2** | **56,00** | **70,00** |
| **vairāk par 500 m2** | **100,00** | **100,00** |

1. Šī lēmuma 1.2. apakšpunkta gadījumos nomas maksu samazina par 50 % (bet ne mazāk par normatīvajos aktos noteikto apmēru), ja zemesgabalu izmanto nekomerciāliempasākumiem sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai. Lēmumu par nomas maksas samazināšanu pieņem pašvaldības izpilddirektors.
2. Cenrādis stājas spēkā:
   1. attiecībā uz 1.1. apakšpunktu – ar 2025. gada 1. janvāri;
   2. attiecībā uz 1.2. apakšpunktu – ar lēmuma parakstīšanas dienu.
3. Maksu par pašvaldības elektrības pieslēguma izmantošanu un patērēto elektroenerģiju, kā arī par ūdens patēriņu nomnieks apmaksā atsevišķi domes noteiktajā kārtībā, saskaņā ar pašvaldības rēķinu.
4. Nomniekam papildus jāmaksā:
   1. 1.1. apakšpunkta gadījumā pievienotās vērtības nodoklis un nekustamā īpašuma nodoklis normatīvajos aktos noteiktā apmērā;
   2. 1.2. un 1.3. apakšpunkta gadījumos pievienotās vērtības nodoklis normatīvajos aktos noteiktā apmērā.
5. Pašvaldības Centrālās pārvaldes:
   1. Nekustamā īpašuma nodaļai līdz 10.12.2024. sagatavot paziņojumu par nomas maksas izmaiņām un nosūtīt tos nomniekiem, uz kuriem tas attiecas;
   2. Sabiedrisko attiecību nodaļai aktualizēt pakalpojumu aprakstus pašvaldības tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv/), iekļaujot atsauces uz šo lēmumu;
   3. Grāmatvedības nodaļai piemērot šo lēmumu līgumos ar nomniekiem.
6. Ar šī lēmuma parakstīšanu spēku zaudē Ādažu novada domes 26.03.2019. lēmuma Nr. 58 “Par neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas cenrādi īslaicīgai nomai un reklāmas objektu izvietošanai” 1.2. un 1.3. punkts, un pārējā daļā ar 01.01.2025.
7. Pašvaldības izpilddirektora vietniecei veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Noraksti:

@- NĪN, IDRV, GRN, SAN, JIN.

Nadežda Rubina, 28776519