

**Ādažu novada pašvaldība**

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

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

Projekts uz 07.09.2021.

Vēlamais izskatīšanas laiks: Attīstības komitejā: 15.09.2021.

Finanšu komitejā: 22.09.2021.

Domē: 27.10.2021.

Sagatavotāji: Nadežda Rubina, Diāna Čūriška

Ziņotājs: Nadežda Rubina

**APSTIPRINĀTI**

Ādažu novada pašvaldības domes sēdē 2021. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_(protokols Nr.\_\_\_, \_\_\_\_.§)

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Ādažos, Ādažu novadā

2021. gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ **Nr.** {{DOKREGNUMURS}}

**Par Ādažu novada pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu**

*Izdoti saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 31. punktu.*

1. Noteikumi nosaka Ādažu novada pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas maksas apmēru.
2. Neapbūvētus zemesgabalus iznomā ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.
3. Nomas maksu šādā apmērā nosaka katram neapbūvētam zemesgabalam, kas:
   1. ir starpgabals, kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam – 3 % apmērā no zemesgabala kadastrālas vērtības gadā;
   2. ir zemesgabals (tostarp ielu sarkanajās līnijās), kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam – EUR 1,00 par 1 m2 gadā;
   3. tiek nodots pagaidu lietošanā ģimenes sakņu dārza ierīkošanai – EUR 0,05 par 1 m2 gadā;
   4. tiek iznomāts biedrībām vai nodibinājumiem, kuru darbība sniedz nozīmīgu labumu sabiedrībai vai kādai tās daļai, it sevišķi, ja tā vērsta uz labdarību, cilvēktiesību un indivīda tiesību aizsardzību, pilsoniskas sabiedrības attīstību, izglītības, zinātnes, kultūras un veselības veicināšanu un slimību profilaksi, sporta atbalstīšanu, vides aizsardzību, palīdzības sniegšanu katastrofās un ārkārtas situācijās, sabiedrības, it īpaši trūcīgo un sociāli mazaizsargāto personu grupu, sociālās labklājības celšanu – 0,03 EUR gadā par 10 m2.
4. Neapbūvēta zemesgabala minimālā nomas maksa gadā nevar būt mazāka par normatīvajos aktos noteikto zemesgabala minimālo nomas maksu gadā.
5. Noteikumi stājas spēkā 2022. gada 1. janvārī.
6. Līdz šo saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienai noslēgtus nomas līgumus pārskata līdz 2022. gada 1. jūlijam un tiem piemēro šajos noteikumos noteikto nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
7. Ar šo noteikumu spēkā stāšanos spēku zaudē:
   1. Ādažu novada domes 2019. gada 26. februāra saistošie noteikumi Nr. 3/2019 “Par Ādažu novada pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu”;
   2. Carnikavas novada domes 2019. gada 24. jūlija saistošie noteikumi Nr. SN/2019/22 “Saistošie noteikumi par neapbūvēta Carnikavas novada pašvaldības zemesgabala nomas maksas apmēru”.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs M.Sprindžuks

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

**Ādažu novada pašvaldības domes 2021. gada \_\_\_\_\_\_\_saistošajiem noteikumiem** “**Par Ādažu novada pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu”**

|  |
| --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļas un norādāmā informācija** |
| **1. Projekta nepieciešamības pamatojums.**   * 1. Administratīvo teritoriju un apdzīvotu vietu likuma Pārejas noteikumu 17. punkts nosaka 2021. gada pašvaldību vēlēšanās ievēlēto novadu domēm izvērtēt novadu veidojošo bijušo pašvaldību pieņemtos saistošos noteikumus un pieņemt jaunus noteikumus, paredzot, ka līdz to spēkā stāšanās dienai, bet ne ilgāk kā līdz 2022. gada 1. jūnijam, ir spēkā novadu veidojošo bijušo pašvaldību saistošie noteikumi.   2. Pilnvarojums pašvaldībai pieņemt saistošos noteikumus par neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru izriet no Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi) 31.punkta.   3. Izpildot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pantu, Ādažu novada un Carnikavas novada domes bija noteikušas lielāku nomas maksu, lai panāktu, ka daļēji tiek segti nomas maksas administrēšanas izdevumi un īpašumi tiek apsaimniekoti lietderīgi, vienlaikus nodrošinot, ka noma maksa ir tuvu minimāli iespējamam.   4. Izlīdzināta un vienāda nomas maksa tiek noteikta visiem novadā esošajiem mazdārziņiem. Nomas maksa, kas izteikta naudas vienībās, ļauj to noteikt atbilstoši iznomātajai platībai neatkarīgi no zemesgabalu kadastrālas vērtības.   5. Šo noteikumu izstrādē tika izvērtēti novadu veidojošo bijušo vietējo pašvaldību pieņemtie saistošie noteikumi, pievēršot uzmanību, lai vienai un tai pašai tiesiskajai attiecībai tiktu piemērotas vienādas normas, un lai tiktu atrunāti visi aktuālie nomas gadījumi.   6. Nomas maksas apmēra noteikšanai tika izmantota tāda aprēķinu metodika, kas ir taisnīgāka (vienlīdzīgāka), ļaujot precīzi noteikt nomas maksu mazdārziņiem ar atšķirīgu platību, ka arī maksimāli vienkāršojot nomas maksas aprēķina procedūru. |
| 1. **Īss projekta satura izklāsts.**    1. Saistošo noteikumu izdošanas mērķis ir noteikt vienotu nomas maksu Ādažu novada teritorijā: 2. neapbūvētiem zemesgabaliem, kas ir starpgabali; 3. zemesgabaliem ielu sarkanajās līnijās, kas nav iznomājami patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāti tikai piegulošo nekustamo īpašumu īpašniekiem vai lietotājiem; 4. neapbūvētiem zemesgabaliem, kas tiek nodoti pagaidu lietošanā ģimenes sakņu dārza ierīkošanai; 5. neapbūvētam zemesgabalam, kas tiek iznomāts biedrībām vai nodibinājumiem, kuru darbība sniedz nozīmīgu labumu sabiedrībai vai kādai tās daļai. |
| **3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu.**  Dažos gadījumos saistošo noteikumu projekts nodrošinās lielāku zemes nomas maksu, kas daļēji segs nomas maksas administrēšanai nepieciešamos izdevumus, tādēļ noteikumu izpildei tiek prognozēta mēreni pozitīva ietekme uz pašvaldības budžeta ieņēmumu sadaļu. Saistošo noteikumu izpildes nodrošināšanai nav nepieciešams veidot jaunas pašvaldības institūcijas, darba vietas vai paplašināt esošo institūciju kompetenci. |
| **4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz sabiedrību (mērķgrupām) un uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā.**  Saistošo noteikumu tiesiskais regulējums noteiks skaidras, samērīgas un vienlīdzīgas nomas maksas visā novada teritorijā, tādejādi nodrošinot visiem iedzīvotajiem vienlīdzīgu iespēju nomāt zemi no pašvaldības. Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā nav paredzēta. |
| **5.Informācija par administratīvajām procedūrām.**  Institūcija, kurā privātpersona var vērsties šo noteikumu piemērošanā, ir Ādažu novada pašvaldības dome. Saistošo noteikumu projekts neskar administratīvās procedūras un nemaina veicamo darbību līdzšinējo kārtību privātpersonām. |
| **6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām.**  Pēc pašvaldības domes Finanšu komitejas atzinuma un šo noteikumu projekta (t.sk., paskaidrojuma raksta) publicēšanas pašvaldības tīmekļvietnē www.adazi.lv saņemto sabiedrības pārstāvju priekšlikumu vai iebildumu apkopošanas, būtiskākos no tiem paredzēts iekļaut saistošajos noteikumos, izvērtējot lietderības apsvērumus. |

Pašvaldības domes priekšsēdētājs M.Sprindžuks