



## Ādažu novada pašvaldība

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

### LĒMUMS Ādažos, Ādažu novadā

2021. gada 24. novembrī

**Nr.200**

#### Par ūdens teritorijas nomas maksu

Ādažu novada pašvaldības dome 2021. gada 22. jūnijā pieņēma saistošos noteikumus Nr. 19/2021 "Par virszemes ūdensobjektu izmantošanu un apsaimniekošanu Ādažu novadā" (turpmāk – Noteikumi), kuros noteica piekļūšanas kārtību Ādažu novada administratīvajā teritorijā esošiem publiskiem virszemes ūdensobjektiem - Lielajam Baltezeram, Mazajam Baltezeram, Dūņezeram, Lilastes ezeram, Gaujai, Gaujas-Baltezera kanālam, Lielā Baltezera–Mazā Baltezera kanālam un ūdensobjektiem - Kadagas ezeram un mākslīgajai ūdenstilpei "Vējupe" (visi turpmāk saukti "ūdensobjekti"), kā arī nosacījumus to labiekārtošanai, uzturēšanai un krastu stiprināšanai, citā starpā arī piestātņu, peldmāju un laipu būvniecībai.

Ādažu novada pašvaldība 2021. gada 25. jūlijā noslēdza līgumu Nr. JUR 2021-07/499 ar SIA „Vestabalt” par nekustamā īpašuma novērtēšanu, nosakot ūdens teritorijas iespējamo vidējo nomas maksu. SIA „Vestabalt” ierosināja noteikt ūdens teritorijas tirgus nomas maksu 1 m<sup>2</sup>:

- 1) Lielais Baltezers – 0,05 EUR mēnesī, jeb 0,6 EUR gadā;
- 2) Mazais Baltezers – 0,05 EUR mēnesī, jeb 0,6 EUR gadā;
- 3) Dūņezers - 0,03 EUR mēnesī, jeb 0,36 EUR gadā;
- 4) Lilastes ezers - 0,03 EUR mēnesī, jeb 0,36 EUR gadā;
- 5) Kadagas ezers - 0,03 EUR mēnesī, jeb 0,36 EUR gadā;
- 6) Vējupe (80440080210; 8044008035) - 0,05 EUR mēnesī, jeb 0,6 EUR gadā;
- 7) Vējupe (80440110115) - 0,04 EUR mēnesī, jeb 0,48 EUR gadā.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums nosaka, ka, ja nomas līgumu slēdz uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 11. augusta noteikumu Nr. 918 "Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību" (turpmāk – Noteikumi Nr. 918) 2. punktu, ūdenstilpi iznomā:

- 1) rūpnieciskajai (komerciālajai, pašpatēriņa) zvejai;
- 2) makšķerēšanai, vēžošanai un zemūdens medībām;
- 3) akvakultūras dzīvnieku audzēšanai;
- 4) kultūrvēsturisko un dabas objektu aizsardzībai;
- 5) dzeramā ūdens apgādei un ūdens ņemšanai īpašām vajadzībām;
- 6) zinātniskās pētniecības darbiem;
- 7) rekreācijai (atpūtas uz ūdeņiem un peldvietu organizēšanai);
- 8) ūdenssportam;
- 9) ūdensceļu izmantošanai;
- 10) hidrotehnisko būvju celtniecībai, ekspluatācijai un ūdensspēka izmantošanai;
- 11) peldbūvju izvietojumam, lai ierīkotu ar pakalpojumu sniegšanu saistītus objektus.

Ūdenstilpes nomas konkursu rīko ūdens ņemšanai, rekreācijai, ūdenssportam, ūdensceļu izmantošanai, hidrotehnisko būvju celtniecībai un peldbūvju izvietojumam pakalpojumu sniegšanai, ja ūdenstilpi paredzēts izmantot komerciāliem mērķiem, izņemot, ja atbilstoši teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā noteiktajā funkcionālajā zonā atļautajam ūdenstilpi piegulošās zemes vienības robežās vēlas iznomāt zemes īpašnieks.

Ūdensobjektiem piegulošo zemju īpašnieki vēsturiski ir izvietājuši laipas gan ērtai piebraukšanai ar laivu un pietauvošanai, gan arī atpūtas vajadzībām. Katru gadu tiek saņemti jauni iesniegumi saskaņot laipu izvietojumu. Komercuzņēmēji Mazajā Baltezerā izvietājuši vairākas peldbūves, t.sk., laipas, ko izmanto peļņas gūšanai.

Līdz šim pašvaldība varēja apstiprināt vai noraidīt iesniegto būvprojektu vai skici, taču nebija noteikusi ūdensobjekta daļas nomas nosacījumus.

Ņemot vērā augstākminēto un pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14. panta pirmās daļas 2. punktu un otrās daļas 3. punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2., 3., 5. un 6.<sup>1</sup> pantu, Ministru kabineta 2009. gada 11. augusta noteikumu Nr. 918 "Noteikumi par ūdenstilpju un rūpnieciskās zvejas tiesību nomu un zvejas tiesību izmantošanas kārtību" 2., 9. un 34. punktu, Noteikumu 6. punktu, kā arī Finanšu komitejas 17.11.2021. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

### NOLEMJ:

1. Iznomāt Ādažu novada Ādažu pagasta ūdensobjektam piegulošās zemes īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai tiesiskajam lietotājam, atbilstoši teritorijas plānojumā, lokālplānojumā vai detālplānojumā (detalizējot teritorijas plānojumu vai lokālplānojumu) noteiktajam funkcionālajam zonējumam Ādažu novada pašvaldībai piederošās un valdījumā esošās ūdenstilpes, nosakot šādu nomas maksu:

Nr. p.k.	Nomas objekts	Nomnieks	Objekta parametri	Nomas maksa bez PVN
1.	Peldmājas izvietojšana	visi	nav	10 euro/m <sup>2</sup> gadā
2.	Piestātnes izvietojšana	visi	nav	10 euro /m <sup>2</sup> gadā
3.	Laipas izvietojšana:			
3.1.		privātpersona	platība līdz 25 m <sup>2</sup>	28 euro gadā
3.2.		privātpersona	platība līdz 75 m <sup>2</sup>	2 euro /m <sup>2</sup> gadā
3.3.		juridiska persona un pakalpojuma sniedzējs	platība līdz 25 m <sup>2</sup>	5 euro /m <sup>2</sup> gadā
3.4.		juridiska persona un pakalpojuma sniedzējs	platība līdz 75 m <sup>2</sup>	10 euro /m <sup>2</sup> gadā
3.5.		sabiedriskā labuma organizācija	nav	28 euro gadā

2. Papildu nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli normatīvajos aktos noteiktajā apmērā.
3. Pēc būvprojekta saskaņošanas vai pašvaldības administrācijas saskaņojuma, nomniekam ir pienākums noslēgt līgumu ar pašvaldību par ūdensobjekta izmantošanu, cita starpā, iekļaujot šādu informāciju:
  - 3.1. iznomātais ūdensobjekts (nosaukums, kadastra dati, iznomājamā platība un grafiskais attēls);
  - 3.2. iznomāšanas mērķis, plānotā darbība un sniegtie pakalpojumi;
  - 3.3. nomas maksa, samaksas kārtība un pārskatīšana, piemērojamie kavējuma procenti (ne mazāk kā 0,1 % par katru nokavēto dienu);

- 3.4. nomas termiņš, prasības nomas objektam pēc līguma beigām, ieguldījumu veikšanas kārtība, zaudējumu atlīdzināšana;
- 3.5. nosacījumi nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanai, ja tādi tiek paredzēti.
4. Noteikt nomas līguma maksimālo termiņu ne ilgāk kā uz 12 gadiem.
5. Līgumā iekļaut nosacījumu, ka nomniekam ir pienākums
  - 5.1. nodrošināt piekļuvi publiskajiem ūdeņiem likumā noteiktajos gadījumos un noteiktajā kārtībā;
  - 5.2. pēc līguma izbeigšanās nojaukt viņam piederošo būvi un tās labiekārtojuma elementus, kas atrodas uz ūdensobjekta. Viss, kas atradīsies iznomātajā ūdens teritorijā pēc nodošanas pēc līguma termiņa notecēšanas tiks uzskatīts par pamestu mantu, kur iznomātājs varēs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt.
6. Nomas līgumā nomniekam iekļauj prasības vides aizsardzības nodrošināšanai:
  - 6.1. nepieļaut darbības, kas var negatīvi ietekmēt vides stāvokli, cilvēku drošību un veselību;
  - 6.2. nekavējoties veikt pasākumus, lai novērstu kaitējuma draudus vai kaitējumu, ja tādi radušies izmantošanas dēļ;
  - 6.2. atlīdzināt nodarītos zaudējumus.
7. Pilnvarot Ādažu pašvaldības izpilddirektoru slēgt nomas līgumus.
8. Pašvaldības izpilddirektoram nodrošināt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks