

Spēkā no 14.09.2013.

SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr.10/2013
Mārupē

*Apstiprināti ar Mārupes novada Domes
2013.gada 18.jūnija
lēmumu Nr.5
(prot.Nr. 11, pielik.Nr.5)*

**Noteikumi par neapbūvētu Mārupes novada pašvaldībai piederošo vai piekrītošo zemesgabalu
nomas maksas noteikšanas kārtību**

*Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 21.pantu
un 43.panta trešo daļu,
Ministru kabineta 30.10.2007. noteikumu Nr.735
"Par valsts vai pašvaldības zemes nomu" 18.punktu*

**Grozījumi: 27.11.2013.g. Mārupes novada Domes saistošie noteikumi Nr.49/2013,
kas stājās spēkā ar 01.01.2014.g.**

I Vispārīgie noteikumi

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka neapbūvētu Mārupes novada pašvaldībai (turpmāk tekstā – pašvaldība) piederošo vai piekrītošo zemesgabalu nomas maksas noteikšanas kārtību.
2. Noteikumi ir saistoši visām fiziskām un juridiskām personām, kuras vēlas nomāt pašvaldībai piederošo un piekrītošo zemesgabalu vai tā daļu. Noteikumi nav piemērojami nomas līgumiem, kas noslēgti pirms noteikumu spēkā stāšanās.

**II Neapbūvēta pašvaldības piederoša vai piekrītoša zemesgabala
bez apbūves tiesībām nomas maksa**

3. Neapbūvēta pašvaldības piederoša vai piekrītoša zemesgabala **bez apbūves tiesībām** nomas maksu nosaka šādā apmērā:
 - 3.1. Zemes gabaliem, kuri iznomāti mazdārziņu, sakņu dārzu vajadzībām – 5% no kadastrālās vērtības, bet ne mazāk kā EUR 7,00 gadā;
/Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 27.11.2013.g. saistošajiem noteikumiem Nr.49/2013, kas stājās spēkā ar 01.01.2014./
 - 3.2. zemesgabaliem, kuri iznomāti lauksaimniecības vajadzībām:
 - 3.2.1. 5% no kadastrālās vērtības gadā, ja zemesgabala platība ir mazākā par 5ha;
 - 3.2.2. 2% no kadastrālās vērtības gadā, ja zemesgabala platība ir lielākā par 5 ha.
 - 3.3. Zemes gabaliem uz kuriem izvietotas komerciālā rakstura īslaicīgas un/vai pagaidu būves vai mazēkas – **tirdzniecības** kioski, tirdzniecības teltis, vasaras kafejnīcas, reklāmas stendi u.tml. - 15 % apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā EUR 2,80 par 1 (vienu) kvadrātmetru gadā;
/Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 27.11.2013.g. saistošajiem noteikumiem Nr.49/2013, kas stājās spēkā ar 01.01.2014./
 - 3.4. Zemes gabaliem uz kuriem izvietotas nekomerciālā rakstura īslaicīgas un/vai pagaidu būves vai mazēkas, kuras pieder Mārupes novadā deklarētajām fiziskām personām (piemēram garāžas) – 1.5% no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā EUR 7,00 gadā par visu iznomāto zemes gabala platību;”
/Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 27.11.2013.g. saistošajiem noteikumiem Nr.49/2013, kas stājās spēkā ar 01.01.2014./

3.5. Zemes gabaliem uz kuriem izvietotas nekomerciālā rakstura īslaicīgas un/vai pagaidu būves vai mazēkas, kuras pieder juridiskām personām vai citu pašvaldību administratīvajās teritorijās deklarētajām fiziskām personām – 2% no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā EUR 28,46 gadā par visu iznomāto zemesgabala platību;

/Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 27.11.2013.g. saistošajiem noteikumiem Nr.49/2013, kas stājās spēkā ar 01.01.2014./

3.6. Zemes gabaliem, kuri iznomāti sporta nodarbību un kultūras pasākumu organizēšanai, kā arī ar tūrismu saistītu pakalpojumu sniegšanai - 15 % apmērā no zemes gabala kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā EUR 0,70 par 1 (vienu) kvadrātmetru gadā.”

/Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 27.11.2013.g. saistošajiem noteikumiem Nr.49/2013, kas stājās spēkā ar 01.01.2014./

III Neapbūvēta pašvaldības piederoša vai piekrītoša zemesgabala ar apbūves tiesībām nomas maksa

4. Neapbūvēta pašvaldības piederoša vai piekrītoša zemesgabala **ar apbūves tiesībām** nomas maksu nosaka šādā apmērā:

4.1. zemesgabaliem, kuri iznomāti sporta, kultūras un citu sabiedrisko nekomerciālā rakstura ēku un būvju būvniecībai 5% no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā;

IV Nomas maksas noteikšanas īpašie nosacījumi

5. Neatkarīgi no zemesgabala izmantošanas mērķa un veida, nomas maksa 1.5 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtība ir nosakāmā fiziskai personai, kuras deklarētā dzīvesvieta vismaz vienu gadu ir Mārupes novada administratīvajā teritorijā un kura ir :

5.1. atzīta par trūcīgu LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (uz trūcīgās personas statusa piešķiršanas laiku);

5.2. atzīta par maznodrošinātu LR normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (uz maznodrošinātās personas statusa piešķiršanas laiku);

5.3 1. un 2. grupas nestrādājošs invalīds

5.4. vientuļš pensionārs.

V Citi noteikumi

6. Pārējos gadījumos, kas nav atrunāti saistošajos noteikumos, nomas maksu nosaka 1,5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā.

Novada Domes priekšsēdētājs

Mārtiņš Bojārs

Paskaidrojuma raksts
Noteikumi par neapbūvētu Mārupes novada pašvaldībai piederošo vai piekrītošo zemesgabalu
nomas maksas noteikšanas kārtību

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
---	-----------------------------

<p>1.Projekta nepieciešamības pamatojums</p>	<p>1.1.Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu” 18.punkts nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības noteikt lielāku nomas maksas apmēru, izdodot saistošos noteikumus.</p> <p>1.2.Nomas maksa, kuras apmēru pašvaldība ir tiesīga noteikt saskaņā ar ārējiem normatīvajiem aktiem, it īpaši attiecībā uz zemi, kuras kadastrālā vērtība un iznomājamās platības ir nelielas, kā rezultātā nomas maksa nesedz administrēšanas izdevumus. Lai racionāli un lietderīgi apsaimniekotu pašvaldības nekustamo mantu, ir lietderīgi iznomāt pašvaldības zemi par tirgus vērtībai atbilstošu nomas maksu un ar saistošiem noteikumiem noteikt lielāku nomas maksas apmēru, vienlaikus nosakot minimālo nomas maksas apmēru, ņemot vērā plānoto zemes lietošanas (iznomāšanas) mērķi.</p> <p>1.3. Mārupes novada pašvaldības (turpmāk - pašvaldība) valdījumā un īpašumā ir neapbūvēti zemesgabali, tai skaitā zemesgabali, kas iznomāti bez apbūves tiesībām un uz kuriem izvietotas īslaicīgas un/vai pagaidu komerciālā un nekomerciālā rakstura būves (tirdzniecības kioski, reklāmas stendi, privātpersonu garāžas) kā arī neapbūvēti zemesgabali, kuri tiek izmantoti publiskiem komerciāla rakstura izklaides pasākumiem. Nomnieki bieži vien vēlas nomāt neapbūvētus zemesgabalus īslaicīgi. Lai nodrošinātu sporta nodarbību un veselīga dzīvesveida pieejamību novada iedzīvotājiem, kā arī atbalstītu tūrisma attīstību novadā, nepieciešams šajā jomā noteikt pazeminātu nomas maksu. Nepieciešams arī noteikt nomas maksu neapbūvētiem zemesgabaliem ar apbūves tiesībām.</p>
<p>2.Īss projekta satura izklāsts</p>	<p>2.1 Pilnvarojums izstrādāt saistošos noteikumus pašvaldībai izriet no likuma „Par pašvaldībām” 43.panta pirmās daļas 13.punkta, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu” 18.punkta.</p> <p>2.2.Saistošo noteikumu izdošanas mērķis ir nodrošināt sabiedrības vajadzības pašvaldības valdījumā un īpašumā esošas zemes nomas tiesību izmantošanā Mārupes novada administratīvajā teritorijā.</p> <p>2.3. Saistošo noteikumu projekta būtība ir noteikt pašvaldības neapbūvēta zemesgabala, kas iznomāti mazdārziņu vajadzībām, bez apbūves tiesībām un uz kuriem izvietotas īslaicīgas un/vai pagaidu komerciālā un nekomerciālā rakstura būves, kā arī atsevišķu neapbūvētu zemesgabalu nomas maksas apmēru, sabalansējot sabiedrības vajadzības pēc zemes izmantošanas un pašvaldības pienākumu racionāli un lietderīgi apsaimniekot tās nekustamo mantu.</p>
<p>3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz</p>	<p>3.1. Saistošo noteikumu projekts paredz iekasēt zemes nomas maksu, kuras apmērs tiks tuvināts nomas maksas administrēšanai nepieciešamo līdzekļu apjomam, tādēļ saistošo noteikumu izpildei tiek prognozēta</p>

pašvaldības budžetu	pozitīva ietekme uz pašvaldības budžeta ienākumu sadaļu. 3.2. 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	4.1. Sabiedrības mērķgrupas uz kurām attiecināms saistošo noteikumu tiesiskais regulējums, ir fiziskas un juridiskās personas, kuras novada administratīvajā teritorijā savu vajadzību nodrošināšanai vēlas nomāt pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu. 4.2. Saistošo noteikumu tiesiskais regulējums neradīs mērķgrupām jaunas tiesības, bet nodrošinās nomāt pašvaldībai piederošu vai piekrītošu zemi, atbilstoši vajadzībai izmantot zemi. 4.3. Saistošo noteikumu tiesiskais regulējums nodrošinās vienlīdzīgas tiesības un iespējas nomāt pašvaldībai piekrītošos zemesgabalus.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Nav administratīvais process
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Nav nepieciešams

Novada Domes priekšsēdētājs

Mārtiņš Bojārs