



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI Jūrmalā

2016.gada 8.jūnijā

Nr. 15

(protokols Nr.7, 50.punkts)

Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošu un piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu nomas maksas noteikšanas kārtību

Izdoti saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu” 18.punktu

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas pilsētas pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) aprēķina nomas maksu par Pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai tā daļu (turpmāk- zemesgabals).
2. Noteikumos lietotie termini:
 - 2.1. zemesgabals – Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta zemes vienība vai nomas vajadzībām noteikta zemes vienības daļa;
 - 2.2. zemes starpgabals – zemesgabals, kura platība ir mazāka par Pašvaldības apstiprinātajos apbūves noteikumos paredzēto minimālo apbūves gabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu apbūvei, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai;
 - 2.3. pludmales nogabals – nomas vajadzībām nodalīta jūras krasta sauszemes daļa starp ūdens līmeni un vietu, kur sākas dabiskā sauszemes veģetācija;
 - 2.4. nomas maksa – nomas maksa, par kuru neapbūvēts zemesgabals vai tā daļa tiek iznomāta, vai izsoles sākumcena, ja zemesgabalu iznomā, organizējot nomas tiesību izsoli;
 - 2.5. faktiskais lietošanas mērķis – lietošanas mērķis, kam zemesgabals tiks izmantots nomas rezultātā. Iespējamo zemes kadastrālo vērtību ar faktisko lietošanas mērķi, ja tas nesakrīt ar zemesgabalam noteikto nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, nosaka atbilstoši Valsts zemes dienesta izziņai.
3. Zemesgabalam, kas tiek iznomāts bez apbūves tiesībām un bez tiesībām izvietot sezonas būves vai labiekārtojuma objektus, nomas maksu vai izsoles sākumcenu gadā nosaka 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar faktisko lietošanas mērķi.
4. Zemesgabalam, kas tiek iznomāts ar apbūves tiesībām un/vai tiesībām izvietot sezonas vai labiekārtojuma objektus, nomas maksu vai izsoles sākumcenu gadā nosaka 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar faktisko lietošanas mērķi.

5. Ūdenstilpes sauszemes daļai nomas maksu vai izsoles sākumcenu gadā nosaka 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar faktisko lietošanas mērķi.
6. Zemesgabala, kas ir zemes starpgabals vai teritorija, kas tiek izmantota papildu apsaimniekojamās teritorijas uzturēšanai un ir publiski pieejama, nomas maksu gadā nosaka 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar faktisko lietošanas mērķi.
7. Zemesgabala, kas ir iela (atbilstoši nekustamā īpašuma lietošanas mērķim) un teritorija sarkano līniju robežās, kurā nav izbūvēta iela un kas tiek izmantots papildu apsaimniekojamās teritorijas uzturēšanai, pagaidu būves – žoga izvietojumam u.tml., nomas maksu gadā nosaka 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar faktisko lietošanas mērķi.
8. Pludmales nogabala nomas maksa vai izsoles sākumcena tiek noteikta pludmales nogabala 40% platībai (bet ne mazāk kā 100 m²) 1,5% apmērā no zemes iespējamās kadastrālās vērtības ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - komercdarbības objektu apbūve, un pludmales nogabala 60% platībai 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķi - dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa.
9. Zemesgabals, kas tiek iznomāts nevalstiskām organizācijām t.sk. biedrībām, nodibinājumiem, kas sniedz nozīmīgu labumu sabiedrībai vai kādai tās daļai, 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 katastrofu gadījumos un ārkārtas situācijās, sabiedrības, it īpaši trūcīgo un sociāli mazaizsargāto personu grupu sociālās labklājības celšanu, un starptautiskajām organizācijām, nomas maksu gadā nosaka 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.
10. Pārējos, šajos noteikumos neparedzētos gadījumos nomas maksu gadā nosaka 6% apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar faktisko lietošanas mērķi.
11. Ja zemesgabala vai tā daļas aprēķinātā nomas maksa gadā ir mazāka par 50 EUR, tad tiek noteikta minimālā nomas maksa - 50 EUR gadā.
12. Pašvaldība nomas maksas noteikšanai var pieaicināt sertificētu vērtētāju un ņemt vērā sertificēta vērtētāja noteikto nomas maksu.
13. Zemesgabala nomas maksas palielināšana notiek atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un noslēgtā zemesgabala nomas līguma noteikumiem.
14. Nomnieks papildus nomas maksai maksā normatīvajos aktos noteiktos nodokļus un nekustamā īpašuma nodokli.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 8.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.15
“Par Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošu un piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai to daļu
nomas maksas noteikšanas kārtību”

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Īss projekta satura izklāsts	Saistošo noteikumu projekts izstrādāts, pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 43.panta pirmās daļas 13.punktu, 43.panta trešo daļu, Ministru kabineta 2007.gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 „Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu” 18.punkta deleģējumu. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērēšanas novēršanas likuma 3.pants nosaka pašvaldībai pienākumu lietderīgi rīkoties ar mantu, nododot to lietošanā par iespējami augstāku cenu. Saistošie noteikumi izstrādāti, lai noteiktu kārtību, kādā iznomājamai neapbūvētai zemei nosakāma nomas maksas aprēķināšanas kārtība.
2. Projekta nepieciešamības pamatojums	Saistošo noteikumu projekts paredz kārtību, kādā Jūrmalas pilsētas pašvaldība aprēķina nomas maksu par Pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu zemesgabalu vai tā daļu iznomāšanu. Zemesgabalus ir lietderīgi nodot lietošanā par samērīgu un tirgus situācijai atbilstošu nomas maksu.
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Normatīvā akta izpilde neradīs papildu izdevumus pašvaldības budžetam, savukārt ieņēmumi nav precīzi aprēķināmi
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Saistoši noteikumi sabalansēs sabiedrības vajadzības pēc zemes izmantošanas un pašvaldības pienākumu racionāli un lietderīgi apsaimniekot neapbūvētos zemesgabalus vai to daļas, kā arī nodrošinās vienlīdzīgas tiesības un iespējas nomāt zemesgabalus.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Saistošo noteikumu izpildi nodrošina Jūrmalas pilsētas domes Pašvaldības īpašumu nodaļa. Saistošo noteikumu izpilde neietekmēs Jūrmalas pilsētas domes Pašvaldības īpašumu nodaļas funkcijas un uzdevumus Līdzšinējās administratīvās procedūra netiek ietekmētas.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Konsultācijas ar privātpersonām nav veiktas. noteikumu izstrādes procesā.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis