|  |
| --- |
|  |
| **GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA** |
| Reģ. Nr. 90009116327 |
| Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401 |
| Tālrunis 64497710, mob. 26595362, e-pasts: dome@gulbene.lv, www.gulbene.lv |

Gulbenē

|  |  |
| --- | --- |
| **2024. gada 27. decembrī** | **Saistošie noteikumi Nr.** |
|  | **(protokols Nr. ; .p.)** |

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

*Izdoti saskaņā ar Ministru kabineta*

*2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350*

*“Publiskas personas zemes nomas*

*un apbūves noteikumi” 31. punktu*

1. Saistošie noteikumi nosaka Gulbenes novada pašvaldībai piederoša, piekrītoša vai valdījumā esoša neapbūvēta zemesgabala vai tā daļas (turpmāk – zemesgabals) nomas maksas apmēru.
2. Neapbūvēta zemesgabala, kas ir starpgabals, vai neapbūvēts zemesgabals (tostarp zemesgabals ielu sarkanajās līnijās), kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam, ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksa gadā ir 3 % apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāka kā 28,00 *euro* gadā.
3. Neapbūvēta zemesgabala, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksa gadā ir 5 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāka kā 28,00 *euro* gadā.
4. Neapbūvēta zemesgabala Gulbenes pilsētas administratīvajā teritorijā, kas nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksa ir 3 % no zemesgabala kadastrālās vērtības, bet ne mazāka kā 28 *euro* gadā.
5. Atzīt par spēku zaudējušiem Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošos noteikumus Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru”.
6. Nomas līgumus, kuri noslēgti līdz šo saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienai, pārskata līdz 2025. gada 1. jūlijam un tiem piemēro šajos saistošajos noteikumos noteikto nomas maksu.
7. Noteikumi stājas spēkā 2025.gada 1. aprīlī.

Gulbenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs A. Caunītis

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

**Gulbenes novada pašvaldības domes 2024. gada \_\_. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. \_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu”**

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļa** | **Norādāmā informācija** |
| 1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums, tostarp  raksturojot iespējamās alternatīvas, kas neparedz tiesiskā regulējuma izstrādi | Saistoši noteikumu mērķis ir pārskatīt un aktualizēt Gulbenes novada pašvaldības neapbūvētu zemesgabalu nomas maksu atbilstoši faktiskajām izmaksām.  Pašvaldību likuma 44. panta pirmā daļa noteic, ka dome atbilstoši likumā vai Ministru kabineta noteikumos ietvertam pilnvarojumam izdod saistošos noteikumus.  Atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 31. punktam pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt lielāku nomas maksu par pašvaldības neapbūvētajiem zemesgabaliem, nekā minēts šo noteikumu 30.1., 30.2. un 30.3. apakšpunktā.  Šobrīd Gulbenes novada pašvaldībā ir spēkā Gulbenes novada pašvaldības domes 2019. gada 28. februāra saistošie noteikumi Nr. 6 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederoša vai piekrītoša neapbūvēta zemesgabala nomas maksas apmēru” (turpmāk – saistošie noteikumi Nr. 6).  Ar saistošajiem noteikumiem Nr.6 ir noteikta lielāka zemes nomas maksa:   1. neapbūvētam zemesgabalam, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts; 2. neapbūvētam zemesgabalam, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.   Analizējot aktuālo situāciju neapbūvētu zemju nomas tirgū, ņemot vērā publiski pieejamo informāciju par zemes nomas maksu privātajā sektorā un citās pašvaldībās, kā arī ievērojot pēdējos gados konstatēto straujo patēriņa cenu kāpumu un inflācijas pieauguma tempu, konstatēts, ka būtiski mainījušās (pieaugušas) faktiskās ar pakalpojuma sniegšanu saistītās tiešās un netiešās izmaksas un 2019. gadā ar saistošajiem noteikumiem Nr.6 noteiktā zemes nomas maksa faktiski nesedz visas ar nomas administrēšanu saistītās izmaksas.  Atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pantā ietverto pienākumu publiskai personai rīkoties ar mantu lietderīgi.  Ņemot vērā, ka paredzētās izmaiņas skar vairāk nekā pusi no saistošo noteikumu Nr. 6 tiesību normu apjoma, tad atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 3. februāra noteikumu Nr. 108 “Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi” 140. punktam ir izstrādāti jauni saistošie noteikumi.  Saistošie noteikumi paredz lielāku nomas maksu:   1. neapbūvētam zemesgabalam, kas tiek izmantots personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos” 7. pantam ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts; 2. neapbūvētam zemesgabalam, kas pilsētā nodots pagaidu lietošanā sakņu (ģimenes) dārza ierīkošanai ar nosacījumu, ka nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts; 3. neapbūvētam zemesgabalam, kas ir starpgabals, vai neapbūvētam zemesgabalam (tostarp zemesgabals ielu sarkanajās līnijās), kas nav iznomājams patstāvīgai izmantošanai un tiek iznomāts tikai piegulošā nekustamā īpašuma īpašniekam vai lietotājam, ja nomnieks neapbūvētajā zemesgabalā neveic saimniecisko darbību, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.   Turklāt saistošie noteikumi paredz vienādu neapbūvēta zemesgabala minimālo nomas maksu gadā 28 (divdesmit astoņi) *euro*.  Saistošo noteikumu 5. punkts paredz atzīt par spēku zaudējušiem saistošos noteikumus Nr. 6.  Uz saistošo noteikumu pieņemšanas brīdi nav paredzēta cita iespējamā alternatīva, kas neparedzētu tiesiskā regulējuma izstrādi. |
| 1. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu, iekļaujot attiecīgus aprēķinus | Saistošo noteikumu īstenošanas fiskālās ietekmes prognoze uz pašvaldības budžetu paredz budžeta ieņēmumu daļas pielielināšanu saistībā ar saistošajos noteikumos noteikto zemesgabalu nomas maksas palielināšanu, kā arī zemesgabala minimālās nomas maksas gadā palielināšanu līdz 28,00 *euro*. Ieņēmumi gadā pieaugs apmēram par 9140,00 *euro*. Aprēķini ir balstīti uz pašreiz noslēgto zemes nomas līgumu skaitu.  Saistošo noteikumu īstenošanas fiskālās ietekmes prognoze uz pašvaldības budžetu neparedz budžeta izdevumu daļas palielināšanu. Saistošo noteikumu izpilde tiek nodrošināta piešķirtā budžeta ietvaros.  Saistošo noteikumu izpildei nav nepieciešami papildus resursi sakarā ar jaunu institūciju vai darba vietu veidošanu, esošo institūciju kompetences paplašināšanu. |
| 1. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci (aktuālā situācija, prognozes tirgū un atbilstība brīvai un godīgai konkurencei) | * 1. sociālā ietekme – nomas maksa tiek paaugstināta, kas nozīmē, ka iedzīvotāju izdevumi par zemesgabala nomu apmēram 50 % no visiem šāda veida līgumiem pieaugs, tomēr tā ir noteikta samērīga pret iedzīvotāju iespējām un ieguvumiem no nomas zemes izmantošanas;   2. ietekme uz vidi – nav tiešas ietekmes;   3. ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav tiešas ietekmes;   4. ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – nav ietekmes;   5. ietekme uz konkurenci – tiešā veidā neietekmē nekustamā īpašuma tirgus dalībnieku skaitu un pakalpojuma pieejamību tirgū. |
| 1. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām | Saistošo noteikumu piemērošanā privātpersona var vērsties Gulbenes novada Centrālajā pārvaldē, adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4001, vai rakstot elektroniskā pasta adresi: [dome@gulbene.lv](mailto:dome@gulbene.lv).  Galvenie administratīvās procedūras posmi netiek mainīti.  Saistošie noteikumi tiks publicēti oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, informācija par tiem – Gulbenes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Gulbenes Novada Ziņas" un ievietoti Gulbenes novada pašvaldības interneta mājaslapā [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).  Saistošie noteikumi neparedz papildu administratīvo procedūru izmaksas. |
| 1. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem | Saistošie noteikumi izstrādāti racionālai Gulbenes novada pašvaldības īpašuma apsaimniekošanai, nav tiešā veidā saistīti ar Pašvaldību likuma 4. pantā noteiktajām autonomajām funkcijām.  Saistošie noteikumi tiks īstenoti iesaistot esošos cilvēkresursus, nav nepieciešams veidot jaunas institūcijas, darba vietas vai paplašināt esošo institūciju kompetenci. |
| 1. Informācija par izpildes nodrošināšanu | Saistošo noteikumu izpildi nodrošina Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Finanšu nodaļa, Beļavas un Lejasciema pagastu apvienības pārvalde, Daukstu, Galgauskas, Jaungulbenes un Līgo pagastu apvienības pārvalde, Druvienas, Lizuma, Rankas un Tirzas pagastu apvienības pārvalde, Litenes, Stāmerienas un Stradu pagastu apvienības pārvalde un Gulbenes novada pašvaldības mantas iznomāšanas komisija.  Nav paredzēta jaunu institūciju izveide, esošo likvidācija, reorganizācija, vai jaunu darba vietu izveide.  Izpildei nepieciešamie resursi tiek paredzēti saistošo noteikumu izpildē iesaistīto institūciju budžetu ietvaros. |
| 1. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana | Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanai un nosaka tikai to regulējumu, kas ir nepieciešams minētā mērķa sasniegšanai. Pašvaldības izraudzītie līdzekļi ir piemēroti leģitīma mērķa sasniegšanai un pašvaldības rīcība ir atbilstoša. |
| 1. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām | Atbilstoši Pašvaldību likuma 46. panta trešajai daļai saistošo noteikumu projekts nodots sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, publicējot Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv) sadaļā “Saistošie noteikumi - projekti”. Viedokļa izteikšanas termiņš noteikts divas nedēļas no 2024.gada 4.decembra līdz 2024.gada 17.decembrim. |

Gulbenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs A. Caunītis