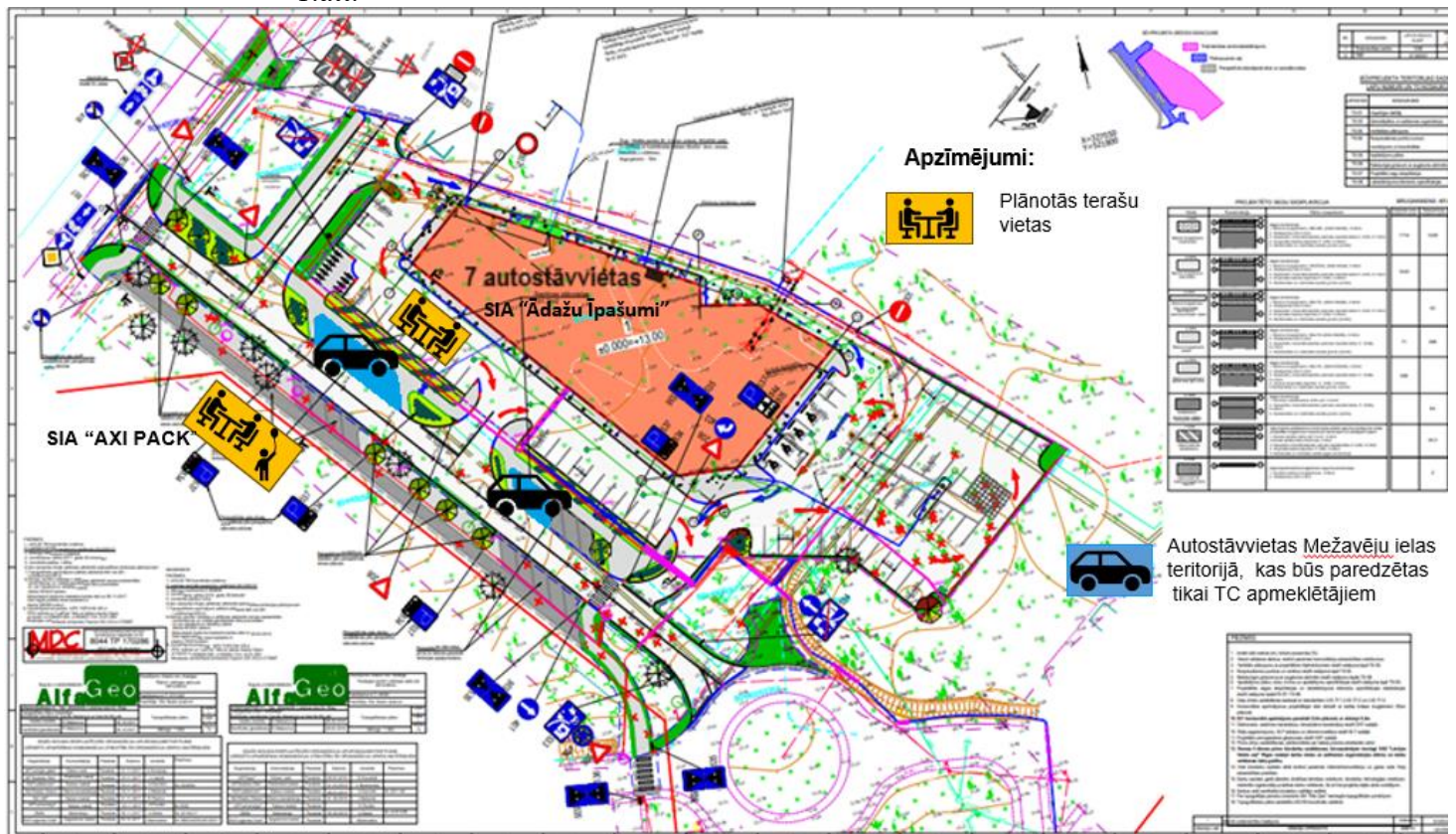


Informatīvs ziņojums par jaunu sabiedriskās ēdināšanas objektu izvietojumu pie tirdzniecības centra "Kadaga"

Pašvaldībā saņemti iesniegumi:

1. SIA "Ādažu Īpašumi" saistībā ar attīstības plāniem un pieprasījumu vēlas veidot vasaras terasi tirdzniecības centra "Kadaga" restorānu zonas priekšpusē (sk. 1. un 4. att.), lai sasniegtu mērķi, ir jānorobežo septiņas tirdzniecības centra auto stāvvietas. Lai ievērotu Ādažu novada saistošos noteikumus un īstenotu mūsu mērķi, jārod iespēja kompensēt auto stāvvietu skaitu, lai būvvalde saskaņotu mūsu ieceri. Kā risinājumu lūdzam pašvaldību rast iespēju iznomāt domei piederošo zemes gabala daļu, ar septiņām stāvvietām 101 kvadrātmetru platībā Mežavēju ielā ar kadastra apzīmējumu 804440050772 un 804440050677. Stāvvietas tiks izmantotas tirdzniecības centra "Kadaga" autostāvvietas vajadzībām vasaras periodā (no aprīļa līdz oktobrim).

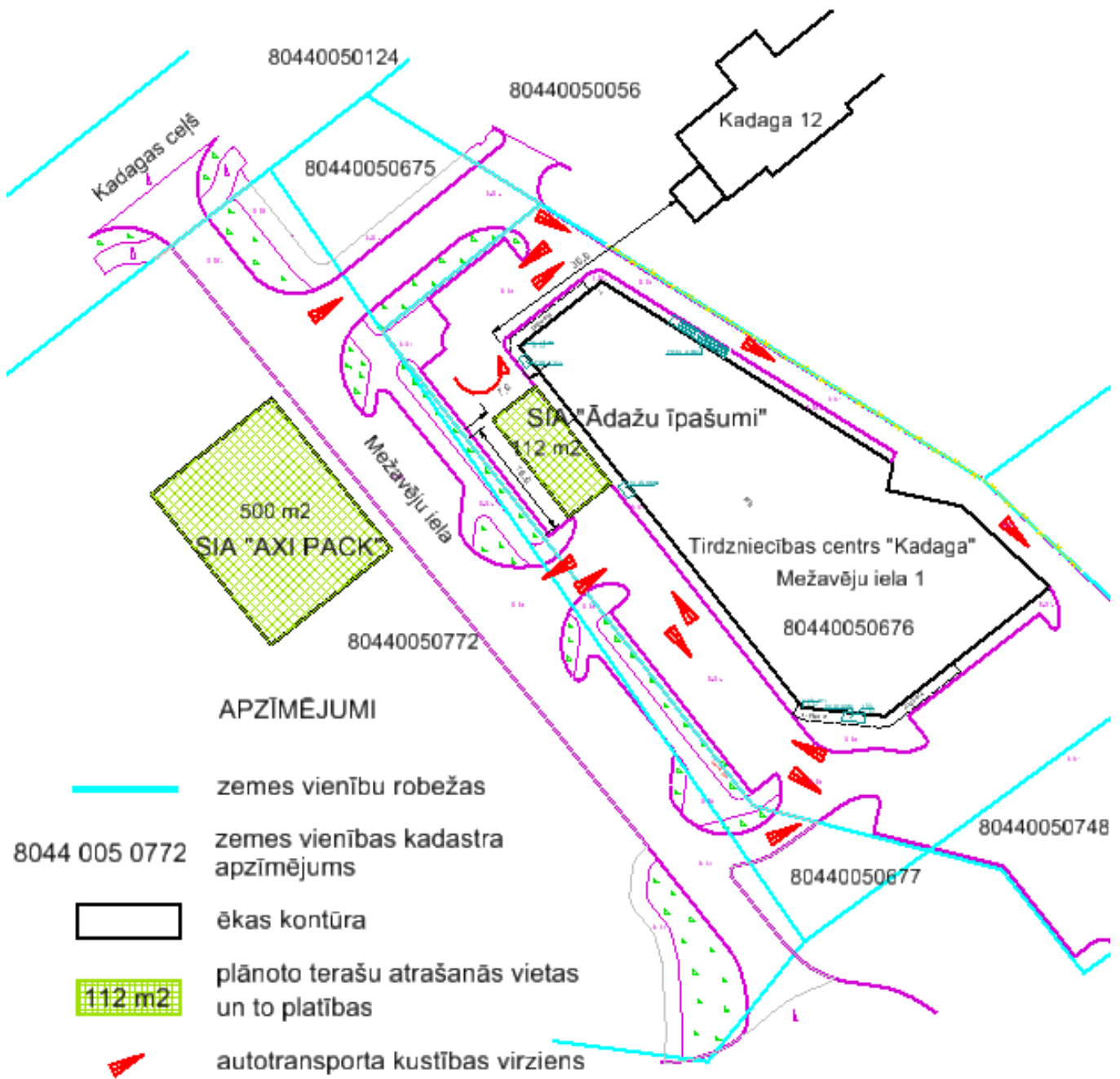
1.att.



3.att.



4.att.



Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošu informāciju, kā arī ar lietu saistītos apstākļus, konstatēts:

1. Saskaņā ar 29.06.2023. Būvniecības valsts kontroles biroja aktu ēka TC "Kadaga" un inženierbūve/Mežavēju iela ir pieņemta ekspluatācijā.
2. Ādažu novada pašvaldības dome 22.02.2022. pieņēma lēmumu Nr. 88 "Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumiem", nosakot, ka atbilstoši projekta "Tirdzniecības centra "Kadaga" un ceļa būvniecība z.g. "Bāriņi", daļēji z.g. "Ziemeļvēji" un "Kadagas centrs"" nosacījumiem pašvaldības īpašumos izbūvētā iela būs izmantojama sabiedrības vajadzībām pēc nodošanas ekspluatācijā.
3. Ādažu novada pašvaldības 24.11.2021. saistošie noteikumi Nr. 37/2021 "Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanu Ādažu novadā" (turpmāk – Noteikumi), nosaka kartību NĪN atvieglojumu piešķiršanai publiskas infrastruktūras izbūves gadījumos.
4. Noteikumu 32.5. apakšpunkts nosaka, ka nodokļu maksātājiem, kas par saviem līdzekļiem izbūvējuši maģistrālās koplietošanas inženierbūves vai to daļu publiskai lietošanai (ūdensvadi, kanalizācijas tīkli, ielas, ielu apgaismojums, gājēju celiņi, u.tml.), un **ko neizmanto komerciālos nolūkos**, piešķir NĪN atvieglojumu 90 % apmērā no NĪN par visiem nodokļa maksātājam piederošajiem īpašumiem Ādažu novadā. Pirms objekta izbūves persona un pašvaldība noslēdz attiecīgu vienošanos. Atvieglojumu piešķir pēc objekta nodošanas ekspluatācijā, ja tā nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Atvieglojuma apmērs nedrīkst pārsniegt 90 % no summas, ko persona ieguldījusi objekta būvniecībā. Ja atvieglojums attiecīgajā kalendāra gadā ir mazāks, nekā ieguldījums objektā, tad atvieglojumu piemēro līdz 10. kalendāra gadam.
5. Inženierbūves/Mežavēju iela būvdarbu izmaksas ir EUR 154 811,40 bez PVN un Mežavēju iela uzskatāma par koplietošanas teritoriju sabiedrības vajadzībām.
6. Pašvaldībai piederošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0772 atrodas detālplānojuma Kadagas ciema centrālajai daļai teritorijā. Atbilstoši detālplānojumam - Sabiedrisko iestāžu apbūves zonā (JS), kur atļautā izmantošana ir:
 - 91.1. pirmskolas bērnu izglītības iestāde;
 - 91.2. izglītības iestāde;
 - 91.3. labiekārtotu publiskā ārtelpa (bērnu rotaļu laukumi, labiekārtojuma elementi, apstādījumi u.tml.);
 - 91.4. inženiertehniskās apgādes tīkli un to objekti;
 - 91.5. piebraucamie ceļi, gājēju ceļi un laukumi;
 - 91.6. autostāvvietas un velo novietnes.

Speciālistu viedokļi:

ANP - neatbalsta iesniegumā minēto lūgumu par stāvvietu teritorijas nomu. Stāvvietu jautājums Kadagā ir aktuāls, un šī iecere stāvvietu skaitu vēl vairāk samazinātu.

CKS - nav iebildumu iznomāt autostāvvietas t/c "Kadaga" vajadzībām vasaras periodā (no aprīļa līdz oktobrim), transportlīdzekļu novietošanai t/c Kadaga apmeklētājiem.

JIN - ja pašvaldība ir gatava atdot septiņas stāvvietas, kas bija domātas kā pašvaldības publiskās stāvvietas, tad ir jāpārskata uzņēmumam piešķirtais atvieglojums par NIN, kas piešķirts par radīto sabiedrisko labumu, kurš tagad tiks atdots uzņēmumam komercdarbības organizēšanai un peļņas gūšanai. Šis jautājums jāskata arī no tāda aspekta, ka āra terase atradīsies tuvu daudzdzīvokļu mājām, jau šobrīd Kadagas iedzīvotāji ir neapmierināti ar skaļo NATO karaspēka militārpersonu uzvedību iekštelpās.

ĀBV - sabiedrisko iestāžu apbūves zonā ēdināšanas iestāde nav ietverta kā atļautā izmantošana, tādēļ SIA "AXI PACK" iecere neatbilst teritorijas attīstības plānojuma dokumentos noteiktajām prasībām.

PRIEKŠLIKUMI:

1. **Piekrist** iznomāt SIA "Ādažu Īpašumi" Mežavēju ielas daļu (platība 101 m²) 7 autostāvvietu izmantošanai tikai TC "Kadaga" apmeklētājiem un **pārskatīt** uzņēmumam piešķirto atvieglojumu par NĪN, kas piešķirts par radīto sabiedrisko labumu, tāpēc ka Mežavēju ielas teritorija turpmāk tiks izmantota uzņēmuma komercdarbības organizēšanai un peļņas gūšanai.
2. **Neatbalstīt** SIA "AXI PACK" ieceri ēdināšanas iestādes izveidei pašvaldībai piederošā īpašuma "Ziemeļvēji" sastāvā esošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0772 (zemes vienības kopplatība 3,5692 ha) aptuveni 500m² lielā teritorijā un **uzdot** Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļai sagatavot atbildes vēstuli SIA "AXI PACK", ko paraksta Attīstības komitejas vadītājs.