

PROJEKTS uz 06.03.2024.

Izskatīšanai Attīstības komitejā: 13.03.2024.

Finanšu komitejā: 20.03.2024.

Sagatavotājs un ziņotājs: Guna Cielava

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

Pašvaldībā saņemti iesniegumi:

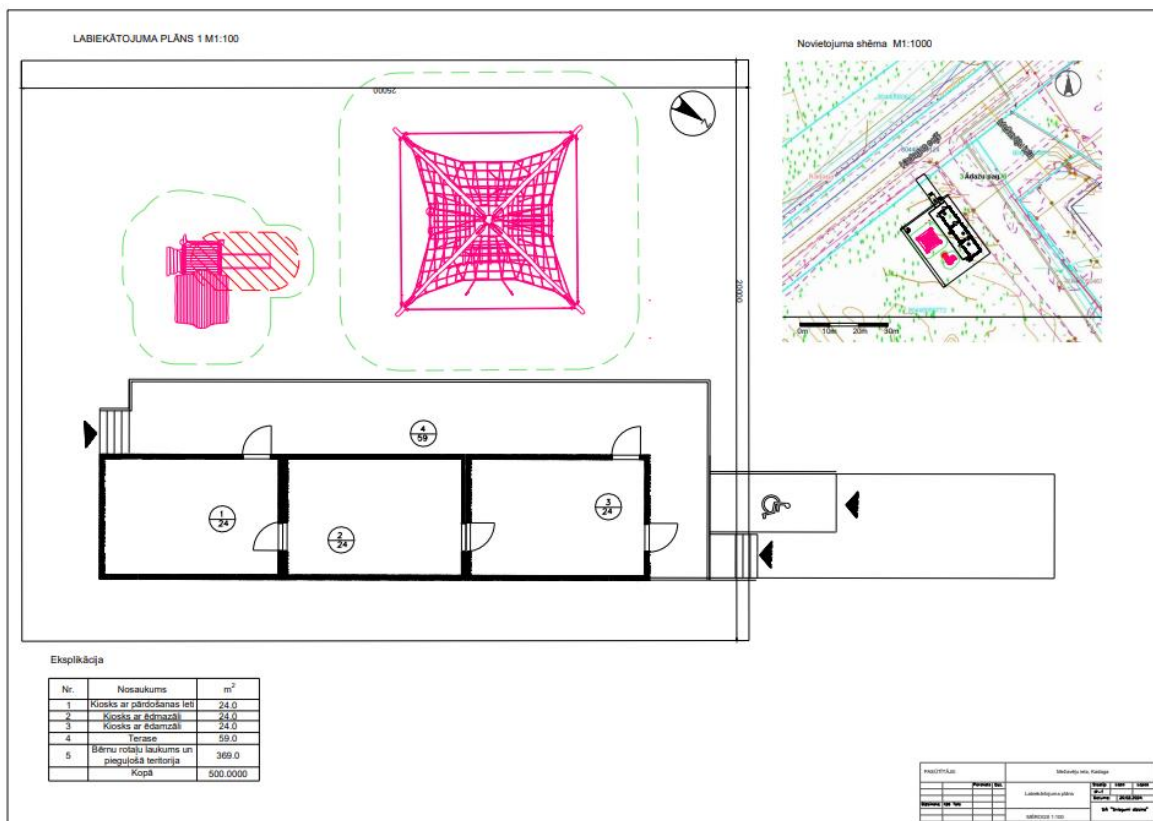
1. SIA "Ādažu Īpašumi" saistībā ar attīstības plāniem un pieprasījumu vēlas veidot vasaras terasi tirdzniecības centra "Kadaga" restorānu zonas priekšpusē (sk. 1. un 4. att.), lai sasniegtu mērķi, ir jānorobežo septiņas tirdzniecības centra auto stāvvietas. Lai ievērotu Ādažu novada saistošos noteikumus un īstenotu uzņēmēja mērķi, jārod iespēja kompensēt auto stāvvietu skaitu, lai būvvalde saskaņotu ieceri. Kā risinājumu lūdzam pašvaldību rast iespēju iznomāt domei piederošo zemes gabala daļu, ar septiņām stāvvietām 101 kvadrātmetru platībā Mežavēju ielā ar kadastra apzīmējumu 80440050772 un 80440050677. Stāvvietas tiks izmantotas tirdzniecības centra "Kadaga" autostāvvietas vajadzībām vasaras periodā (no aprīļa līdz oktobrim).

1.att.



2. SIA "AXI PACK" vēlas iznomāt ~500m² lielu platību (2.att.) no nekustamā īpašuma "Ziemeļvēji" sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0772 pagaidu terases un bērnu spēļu laukuma izveidošanai.

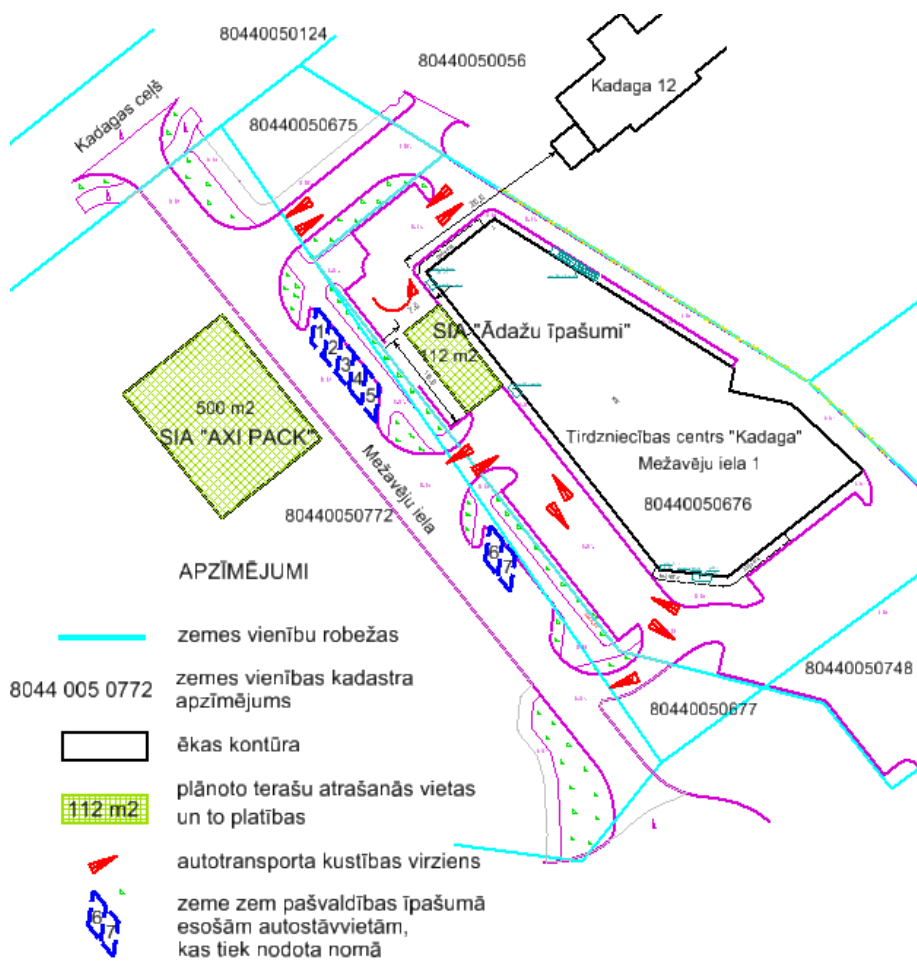
2.att.



3.att.



4.att.



5.att.



6.att.



7.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 mājam, 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. Konceptuāli saskaņots SIA "Ādažu ģipašumi" plānotās terases novietojums. Lai terasi saskaņotu būvvaldē, jāizstrādā projekts, ievieojot www.bis.gov.lv, atrisinoš transporta plūsmu un automašīnu stāvvietas.

PRIEKŠLIKUMI:

1. **Piekrist no š. g. siltajā periodā** iznomāt SIA "Ādažu ģipašumi" pašvaldībai piederošo zemi Mežavēju ielas daļā (platība ~112 m²) zem esošām 7 autostāvvietām, kas tiks izmantota tikai TC "Kadaga" apmeklētājiem.
2. **Pārskatīt** SIA "Ādažu ģipašumi" piešķirto NĪN atvieglojumu, kas piešķirts par radīto sabiedrisko labumu, taču Mežavēju ielas teritorijas daļa gada siltajā periodā tiks izmantota uzņēmuma komercdarbības organizēšanai un peļņas gūšanai.
3. **Uzdot** pašvaldības Centrālās pārvaldes Nekustamā ģipašuma nodaļai pēc āra terases būvniecības ieceres apstiprināšanas sagatavot lēmuma projektu par zemes iznomāšanu zem autostāvvietām Mežavēju ielā, kas nepieciešamas TC vajadzībām.
4. **Neatbalstīt** SIA "AXI PACK" ieceri ēdināšanas iestādes izveidei pašvaldībai piederošā ģipašuma "Ziemeļvēji" sastāvā esošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 8044 005 0772 (zemes vienības kopplatība 3,5692 ha) aptuveni 500m² lielā teritorijā.
5. **Uzdot** Centrālās pārvaldes Nekustamā ģipašuma nodaļai sagatavot atbildes vēstuli SIA "AXI PACK", ko paraksta Attīstības komitejas vadītājs.