* **l**

**MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģ. Nr. 90000054572

Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801

t. 64860090, e-pasts: pasts@madona.lv

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

APSTIPRINĀTI

ar Madonas novada pašvaldības domes

30.06.2020. lēmumu Nr.248

(protokols Nr.13, 13.p.)

**PRECIZĒTI**

ar Madonas novada pašvaldības

domes 27.08.2020. lēmumu Nr.341

(prot. Nr.18, 18.p.)

**SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr.9**

**Par nekustamā īpašuma objektiem, kuri tiek aplikti ar paaugstinātu nodokļa likmi Madonas novadā**

*Izdoti saskaņā ar likuma*

*“Par nekustamā īpašuma nodokli”*

*3.panta 1.4 daļu, 1.6 daļu,*

*9.panta otro daļu*

**I. Vispārīgie jautājumi**

1. Saistošie noteikumi (turpmāk-Saistošie noteikumi) nosaka kārtību, kādā Madonas novada pašvaldības (turpmāk-Pašvaldības) administratīvajā teritorijā piemēro paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi, kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek, vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, būves, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, kā arī nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.

2. Saistošajos noteikumos lietotie termini:

2.1. **vidi degradējoša būve** - neapdzīvota vai saimnieciskajai darbībai neizmantojama būve, tajā skaitā nepabeigtās būvniecības objekts, kurā netiek ievērotas būtiskas būvei izvirzītās prasības, uzturēšanai izvirzītās prasības vai ilgstoši ir pārtraukts iesāktās būvniecības process, kā arī būve, kurai ir veikta pilnīga vai daļēja konservācija un kuras tehniskais vai vizuālais stāvoklis bojā pilsētvides vai dabas ainavu;

2.2. **būvei piekritīga zeme -** zemes vienības daļa, kas tiek noteikta saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā pieejamajiem datiem un attiecīgi, tiek noteikta šādā veidā:

2.2.1. ja uz zemes vienības ir viena būve, tad par būvei piekritīgo zemi tiek uzskatīta šī zemes vienība. Ja uz vienas zemes vienības ir vairākas būves, tad katrai būvei piekritīgo zemes vienības daļu aprēķina proporcionāli katras būves platībai.

2.2.2. ja lauku apvidū uz zemes vienības ir viena būve, tad par būvei piekritīgo zemi nosaka pēc lietošanas mērķa eksplikācijas –zeme zem ēkām un pagalmiem;

2.2.3. ja uz zemes vienības ir daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka, tad par dzīvoklim piekritīgo zemi pieņem dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošo zemes kopīpašuma domājamo daļu.

3. Būvei, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas (lēmuma pieņemšanas) attiecīgajā būvju kategorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļu likmi 3% apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērības:

3.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;

3.2. būves kadastrālās vērtības.

4. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu izdošanu un nekustamā īpašuma nodokļa parādu piedziņu atbilstoši saistošo noteikumu nosacījumiem veic Madonas novada Pašvaldības Finanšu nodaļa.

**II. Nekustamā īpašuma nodokļu likmes piemērošana**

**vidi degradējošām, sagruvušām un cilvēku drošību apdraudošām būvēm**

5. Vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju klasificēšanu nodrošina un lēmumus izdod Madonas novada degradējošu būvju komisija (turpmāk tekstā - Komisija) atbilstoši savai kompetencei.

6. Pēc lēmuma par būves klasificēšanu kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi (turpmāk tekstā-Lēmums) pieņemšanas, Komisija to iesniedz Madonas novada pašvaldības Finanšu nodaļā (turpmāk – Finanšu nodaļā), kas piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu.

7. Maksāšanas paziņojumu par būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, Finanšu nodaļa nosūta nodokļu maksātājam pēc tam, kad Lēmums stājies spēkā.

8. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma par būves statusa atcelšanu stāšanās spēkā.

9. Šo noteikumu 3.punktā minēto nekustamā īpašuma nodokļu likmi 3% apmērā, nepiemēro, ja nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs ir fiziska persona, kura uz lēmuma par būves klasificēšanu kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi, pieņemšanas datumu ir mirusi.

**III. Kārtība, kā piemēro nekustamā īpašuma nodokli, ja būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums.**

10. Būvei, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanas līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, nekustamā īpašuma nodokļa likme ir 3% no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

10.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;

10.2. būves kadastrālās vērtības.

11. Madonas novada būvvalde (turpmāk - Būvvalde) atbilstoši savai kompetencei apkopo informāciju par būvēm, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, statusu un aktualizē to Madonas novada mājas lapā Būvvaldes sadaļā, publicējot attiecīgā nekustamā īpašuma adresi un kadastra apzīmējumu.

12. Lēmumu par būvi, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums pieņem Būvvalde.

13. Pēc lēmuma pieņemšanas, Būvvalde to iesniedz Finanšu nodaļā, kas piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā sākot ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās.

14. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu par būvi, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, Finanšu nodaļa nosūta nodokļu maksātājam pēc tam, kad lēmums, ir kļuvis neapstrīdams vai ir beidzies termiņš augstākas iestādes izdotā administratīvā akta, ar kuru atstāts spēkā sākotnējais lēmums, pārsūdzēšanai un tas nav pārsūdzēts.

15. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi likumā “Par nekustamā īpašuma nodokļi” noteiktajā kārtībā veic sākot ar nākamo mēnesi kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā.

**IV. Lēmumu apstrīdēšanas kārtība**

16. Maksāšanas paziņojumu var apstrīdēt likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.

**V. Nodokļu maksāšanas paziņojuma piespiedu izpildes termiņš**

17. Nodokļu maksāšanas paziņojuma piespiedu izpilde tiek veikta septiņu gadu laikā no nekustamā īpašuma nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.

**VI. Noslēguma jautājums**

18. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2021.gada 1.janvārī.

Domes priekšsēdētājs A.Lungevičs

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

**Madonas novada pašvaldības 2020.gada 30.jūnija saistošie noteikumi Nr.9**

**“Par nekustamā īpašuma objektiem, kuri tiek aplikti ar paaugstinātu nodokļa likmi Madonas novadā”**

**2020.gada 30.jūnijā**

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļas** | **Norādāmā informācija** |
| 1.Projekta nepieciešamības pamatojums | Likumā „[Par nekustamā īpašuma nodokli](http://likumi.lv/ta/id/43913-par-nekustama-ipasuma-nodokli)” [3.panta](http://likumi.lv/ta/id/43913-par-nekustama-ipasuma-nodokli#p3) 1.4daļā noteikts, ka vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos. Šis ir viens no mehānismiem kā motivēt nekustamā īpašuma un būvju īpašniekus, tiesiskos valdītājus vai lietotājus sakārtot viņiem piederošo nekustamo īpašumu, piemērojot paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļu likmi.  Iepriekšminētā likuma 3.panta 16 daļā noteikts, ja būvei kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos. Savukārt Pārejas noteikumu 58.p. nosaka, ka *būvēm, kuru būvniecībai pirms 2013.gada 1.jūlija ir izsniegta būvatļauja, bet tās derīguma termiņš beidzies līdz 2013.gada 31.decembrim un būves nav nodotas ekspluatācijā, un līdz 2014.gada 31.decembrim būvatļaujas nav atjaunotas, ar 2015.gada 1.janvāri piemēro šā likuma*[*3.panta*](https://likumi.lv/ta/id/43913#p3)*1.6 daļā noteikto nodokļa aplikšanas kārtību līdz būves nodošanai ekspluatācijā**.* 59.punktā teiks, ka *būvēm, kuru būvniecībai pirms 2013.gada 1.jūlija ir izsniegta būvatļauja, bet tās derīguma termiņš beidzies pēc 2013.gada 31.decembra un 12 mēnešu laikā pēc būvatļaujas derīguma termiņa beigām būves nav nodotas ekspluatācijā vai būvatļaujas atjaunotas, ar 13.mēnesi pēc būvatļaujas derīguma termiņa beigām piemēro šā likuma*[*3.panta*](https://likumi.lv/ta/id/43913#p3)*1.6 daļā noteikto nodokļa uzlikšanas kārtību līdz būves nodošanai ekspluatācijā.*  Likumā „[Par nekustamā īpašuma nodokli](http://likumi.lv/ta/id/43913-par-nekustama-ipasuma-nodokli)” 9.panta otrā daļa nosaka, ka noteiktajā laikā nenomaksāto nodokli, soda naudu vai nokavējuma naudu saskaņā ar pašvaldības lēmumu piedzen bezstrīda kārtībā atbilstoši likumam “Par nodokļiem un nodevām” un Administratīvā procesa likumā noteiktajai administratīvā akta piespiedu izpildes kārtībai. |
| 2. Īss projekta satura izklāsts | Saistošie noteikumi nosaka kārtību kā piemēro paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļu likmi Madonas novada pašvaldības administratīvajā teritorijā:  - būvēm kas klasificētas kā vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas;  - būvēm kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums.  Saistošie noteikumi nosaka nekustamā īpašuma nodokļu maksāšanas paziņojuma piespiedu izpildes termiņu. |
| 3. Informācija par plānotā projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu | Piemērojot paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi, paredzama nodokļa ieņēmumu palielināšanās, kurus šobrīd nevar aprēķināt. |
| 4. Informācija par plānotā projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā | Saistošo noteikumu projekts būtiski neskar uzņēmējdarbības vidi Pašvaldības teritorijā. Noteikumu mērķis ir sakārtota Madonas novada apbūves (apbūvētā) teritorija un teritorija kopumā. Tiks veicināta būvju pieņemšana ekspluatācijā. |
| 5. Informācija par administratīvajām procedūrām | Saistošo noteikumu izpildi nodrošina Madonas novada degradējošu būvju komisija, būvvalde un Finanšu nodaļa.  Saistošie noteikumi tiks izskatīti Madonas novada domes sēdē un publicēti Madona novada pašvaldības mājas lapā [www.madona.lv](http://www.madona.lv) sadaļā “Domes lēmumi” |
| 6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām | Saistošo noteikumu izstrādes procesā konsultācijas ar privātpersonām nav veiktas. |

Domes priekšsēdētājs A.Lungevičs