



SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģistrācijas Nr.LV 90000048152, Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150
tālrunis: 67970844, e-pasts: pasts@sigulda.lv
www.sigulda.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Siguldā

2021. gada 23. septembrī

Nr. 19

Apstiprināti
ar Siguldas novada pašvaldības domes
2021. gada 23. septembra lēmumu
(prot. Nr.8, 15. §)

“Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Siguldas novadā”

Izdoti saskaņā ar likuma

“Par nekustamā īpašuma nodokli”

*1. panta otrās daļas 9.¹ punktu, 2.¹ daļu, 2. panta 8.¹ daļu,
3. panta pirmo, 1.⁴ un 1.⁶ daļu, 9. panta otro daļu*

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Siguldas novada administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes, kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli tiek apliktas dzīvojamo māju palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25m², vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, inženierbūves-laukumus, kuri tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, būves, kurām beidzies būvdarbu veikšanas ilgums, nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (tās daļām), kas ierakstītas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šīs mājas atrodas, kā arī nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.
2. Nekustamā īpašuma nodokļa objektiem tiek piemērotas likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktās likmes, izņemot šādus gadījumus:
 - 2.1. par neapstrādātu lauksaimniecībā izmantojamo zemi tiek piemērota paaugstinātā likme 3% no kadastrālās vērtības. Ja neapstrādātās lauksaimniecībā izmantojamās zemes vienības daļa zemesgrāmatā reģistrēta attiecīgā kopīpašnieka lietošanā, paaugstinātā likme tiek piemērota attiecīgā kopīpašnieka īpašumā esošajai domājamai daļai;
 - 2.2. par fizisko personu īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai lietošanā esošajiem objektiem - dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekritošajai koplietošanas telpu platībai un viena dzīvokļa mājām, ja šie objekti netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai, izņemot dārza mājas, vasarnīcas un ekspluatācijā nenodotās ēkas (jaunbūves), kuru būvniecībā nav pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ja objektā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta nav deklarēta nevienai personai, piemēro likmi 1,5% no objekta kadastrālās vērtības, izņemot:

- 2.2.1. ja objektā - dārza mājas un vasarnīcas ar kopējo platību lielāku par 40 m² - taksācijas gada 1.janvārī plkst.0.00 dzīvesvieta nav deklarēta nevienai personai, piemēro likmi 0,6% no objekta kadastrālās vērtības;
 - 2.2.2. ja objektā vienīgā dzīvesvietu deklarējusī persona ir mirusi, vienu taksācijas gadu pēc personas nāves turpina piemērot likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteikto likmi;
 - 2.2.3. ja taksācijas gada laikā mainās objekta lietošanas veids no nedzīvojamā uz dzīvojamo, likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktās likmei objektam tiek piemērota, sākot ar nākamo mēnesi pēc dienas, kad objektā dzīvesvietu deklarējusi vismaz viena persona;
 - 2.2.4. divu vai vairāku dzīvokļu mājām, kas nav sadalītas dzīvokļa īpašumos, kā arī telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, likumā noteikto nekustamā īpašuma nodokļa likmi piemēro, pieņemot, ka vienai dzīvesvietu deklarējušajai personai piekrīt 50 m² no mājas daļas, kuras lietošanas veids ir dzīvošana un kura netiek izmantota saimnieciskās darbības veikšanai, un šai daļai piekrītošo koplietošanas telpu platību (ja ēka ir kadastrāli uzskaitīta).
3. Ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek dzīvojamo māju palīgēkas (to daļas), kuru platība pārsniedz 25m², un kuras netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai, izņemot garāžas.
 4. Būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā:
 - 4.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
 - 4.2. būves kadastrālās vērtības.
 5. Vidi degradējošu, sagrūvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju klasifikāciju veic un lēmumus par šo būvju klasificēšanu pieņem Siguldas novada pašvaldības avārijas ēku (būvju) apsekošanas komisija.
 6. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par noteikumu 4.punktā minēto būvi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc tam, kad spēkā stāties lēmums, ar kuru būve atzīta kā vidi degradējoša, sagrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša būve, attiecīgais statuss atcelts vai pieņemts šo noteikumu 7. punktā minētais lēmums.
 7. Siguldas novada pašvaldības avārijas ēku (būvju) apsekošanas komisija (turpmāk – Komisija), pamatojoties uz 4.punktā minētās būves īpašnieka, valdītāja vai lietotāja vai tā pilnvarotās personas iesniegumu, var lemt par paaugstinātās nodokļa likmes samazināšanu par 0,5% uz 1 (vienu) gadu, ja, apsekojot būvi, tiek konstatēts, ka uzsākts būves fasādes (tajā skaitā logu, durvju, balkonu), jumta, žogu, vai vārtu bojājumu remonts, uz būves izvietots dekoratīvais pārsegums vai uzsākta būves pārbūve/nojaukšana atbilstoši Siguldas novada Būvvaldē saskaņotajai dokumentācijai, ja tā nepieciešama, un minēto darbu rezultātā būves fasādes vai citu ārējo konstrukciju tehniskā stāvokļa vai ārējā izskata izmaiņas ir vizuāli pamanāmas.
 8. Ja 1 (viena) gada laikā no 7. punktā noteiktā Komisijas lēmuma pieņemšanas dienas, nav pieņemts lēmums par vidi degradējošas, sagrūvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves statusa atcelšanu, ar nākamo mēnesi pēc šī termiņa beigām tiek veikts nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķins atbilstoši 4.punktā noteiktajai likmei.
 9. Šo noteikumu 7.punktā noteikto paaugstinātās nodokļa likmes samazinājumu būvei piemēro tikai vienu reizi.
 10. Inženierbūves – laukumi, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, ar nekustamā īpašuma nodokli tiek aplikti ar nākamo mēnesi pēc inženierbūves kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukuma izmantošanas uzsākšanas, piemērojot nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā:
 - 10.1. no inženierbūves kadastrālās vērtības, ja inženierbūve reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēmā);

- 10.2. no inženierbūvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, ja inženierbūve nav reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā.
11. Būvi, 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 no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:
- 11.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
- 11.2. būves kadastrālās vērtības.
12. Būves, kurām būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, kontrolē Siguldas novada Būvvalde, kura pamatojoties uz šo noteikumu 11.punktu, sniedz informāciju Siguldas novada pašvaldības Finanšu pārvaldes nodokļu administratoriem nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai.
13. Nekustamā īpašuma nodokli par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, maksā pašvaldības daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu):
- 13.1. īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību;
- 13.2. personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai;
- 13.3. dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā);
- 13.4. persona, kurai ar pašvaldības institūcijas lēmumu nekustamais īpašums nodots valdījumā;
- 13.5. nekustamā īpašuma lietotājs (faktiskais lietotājs), kuram daudzdzīvokļu dzīvojama (mājas daļa), nav nodota valdījumā, bet uz likuma vai cita pamata atrodas tā lietošanā (faktiskā lietošanā).
14. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojuma piespiedu izpilde tiek veikta septiņu gadu laikā no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.
15. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2022. gada 1. janvārī.
16. Ar šo saistošo noteikumu spēkā stāšanos juridisko spēku zaudē:
- 16.1. Siguldas novada pašvaldības domes 2014. gada 1. oktobra saistošie noteikumi Nr.19 "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Siguldas novadā";
- 16.2. Inčukalna novada domes 2017. gada 19. jūlija saistošie noteikumi Nr.7/2017 "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Inčukalna novadā";
- 16.3. Krimuldas novada domes 2018. gada 27. jūlija saistošie noteikumi Nr.7 "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Krimuldas novadā";
- 16.4. Krimuldas novada domes 2013. gada 31. oktobra saistošie noteikumi Nr.23 "Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku apdraudošas būves Krimuldas novadā";
- 16.5. Mālpils novada domes 2014. gada 24. septembra saistošie noteikumi Nr.19 "Par nekustamā īpašuma nodokli Mālpils novadā 2015. gadā";
- 16.6. Mālpils novada domes 2013. gada 23. janvāra saistošie noteikumi Nr.2 "Par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildi Mālpils novadā".

Priekšsēdētājs

(paraksts)

U.Mitrevis

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Siguldas novada pašvaldības domes 2021.gada 23.septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 19 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Siguldas novadā”

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	<p>Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likumu pārejas noteikumu 6.punktu ar 2021.gada 1.jūlija jaunievēlētās pašvaldības domes pirmo sēdi stājas spēkā jaunizveidotais Siguldas novads ar administratīvo centru – Sigulda, kurā ietilpst šādas teritoriālā iedalījuma vienības: Allažu pagasts, Inčukalna pagasts, Krimuldas pagasts, Lēdurgas pagasts, Mālpils pagasts, Mores pagasts, Siguldas pagasts, Siguldas pilsēta, un izbeidzas visu bijušo pašvaldību domju pilnvaras. Siguldas novada pašvaldība ir novadā iekļauto pašvaldību institūciju, finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja. Likuma pārejas noteikumu 17.punkts noteic, ka 2021. gada pašvaldību vēlēšanās ievēlētā novada dome izvērtē novadu veidojošo bijušo pašvaldību pieņemtos saistošos noteikumus un pieņem jaunus novada saistošos noteikumus. Līdz novada saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienai, bet ne ilgāk kā līdz 2022. gada 1. jūnijam ir spēkā novadu veidojošo bijušo pašvaldību saistošie noteikumi, izņemot saistošos noteikumus par teritorijas plānojumu, kurus izstrādā līdz 2025. gada 31. decembrim.</p> <p>Saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1.panta otrās daļas 9.¹ punktu, 2.¹ daļu, 2.panta 8.¹ daļu, 3.panta pirmo, 1.⁴ un 1.⁶ daļu, pašvaldība ar saistošajiem noteikumiem ir tiesīga atsevišķiem nekustamā īpašuma nodokļa objektiem noteikt nekustamā īpašuma nodokļa likmes, ja saistošos noteikumus publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim. Saskaņā ar 9.panta otro daļu pašvaldība, pieņemot saistošos noteikumus, ir tiesīga noteikt nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu, kas nepārsniedz septiņus gadus no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.</p> <p>Saistošie noteikumi ir izstrādāti, lai noteiktu vienotu nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību jaunizveidotajā Siguldas novadā, sākot ar 2022.gada 1.janvāri.</p>
2. Īss projekta satura izklāsts	<p>Saistošie noteikumi ir izstrādāti, lai noteiktu vienotu nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību jaunizveidotajā Siguldas novadā, sākot ar 2022.gada 1.janvāri.</p> <p>Atbilstoši likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajam deleģējumam saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Siguldas novada administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes, kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli tiek apliktas</p>

	<p>dzīvojamo māju palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25m², vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, inženierbūves-laukumus, kuri tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, būves, kurām beidzies būvdarbu veikšanas ilgums, nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (tās daļām), kas ierakstītas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šīs mājas atrodas, kā arī nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.</p> <p>Saistošo noteikumu 2.2.4.apakšpunktā norādītā vienai dzīvesvietu deklarējušai personai piekritošā platība iegūta, pamatojoties uz Centrālās statistikas pārvaldes Oficiālā statistikas portāla Latvijas oficiālās statistikas datiem par dzīvojamo fondu uz vienu pastāvīgo iedzīvotāju Pierīgas reģionā.</p>
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Pašvaldības aprēķinātais nekustamā īpašuma nodokļa apmēra palielinājums prognozējams aptuveni par 145 434 EUR (viens simts četrdesmit pieci tūkstoši četri simti trīsdesmit četri eiro).
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Nav būtiskas ietekmes uz uzņēmējdarbības vidi.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Personas jautājumos par saistošo noteikumu piemērošanu var vērsties pie Siguldas novada pašvaldības Finanšu pārvaldes nodokļu administratoriem.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Konsultācijas nav veiktas. Saistošie noteikumi pirms apstiprināšanas publicēti Siguldas novada pašvaldības interneta vietnē: www.sigulda.lv .

Priekšsēdētājs

(paraksts)

U.Mitreivics