

Saistošo noteikumu Nr.34/2025
„Grozījums Mārupes novada pašvaldības domes 2021.gada 29.septembra
saistošajos noteikumos Nr.15/2021 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas
kārtību Mārupes novadā” paskaidrojuma raksts

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	Saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.⁶ daļu 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, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē ne vēlāk kā līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: 1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; 2) būves kadastrālās vērtības. Mārupes novada pašvaldības domes 2021.gada 29.septembra saistošo noteikumu Nr.15/2021 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Mārupes novadā” (turpmāk – saistošie noteikumi) 15.punkts nosaka, ka 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, nekustamā īpašuma nodokļa likme ir 3 % no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: 15.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; 15.2. būves kadastrālās vērtības. Mārupes novada pašvaldība ir saņēmusi Latvijas Republikas Tiesībsarga biroja informāciju, ka no paaugstinātās nodokļu likmes turpmāk ir jāatbrīvo nekustamā īpašuma īpašnieki gadījumos, kad nekustamā īpašuma īpašnieks ir veicis būvatļaujas pagarinājumu. Tiesībsargs norāda, ka, ja pēc sākotnēji noteiktā maksimālā būvdarbu veikšanas termiņa notecējuma, nav iespējams nodot būvi ekspluatācijā, izpildot normatīvajos aktos noteiktus nosacījumus, maksimālais būvdarbu veikšanas termiņš ir pagarināms un būvatļauja ir uzskatāma par spēkā esošu uz attiecīgi noteikto termiņu. Tāpat Tiesībsargs norāda, ka vienotas interpretācijas nodrošināšanai saistībā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.⁶ daļas piemērošanu, ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi trīs procentu apmērā apliek tādas būves, kurām nav derīga būvatļauja (atbilstoši Būvniecības likuma un tam pakārtotajos Ministru kabineta noteikumos noteiktajām prasībām ir beidzies sākotnējās būvatļaujas derīguma termiņš vai pagarinātās būvatļaujas derīguma termiņš). Tādējādi saistošo noteikumu grozījumu izdošanas mērķis ir novērst situācijas, kad nekustamā īpašuma īpašniekam tiek piemērota paaugstinātā nekustamā īpašuma nodokļa likme, gadījumos, kad būvatļaujai pagarināts derīguma termiņš.

	Precizētā tiesību norma nav attiecināma uz iepriekšējos periodos saņemtajiem iesniegumiem par būvatļaujas pagarināšanu, tā stājas spēkā no 2026.gada 1.janvāra.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	Palielināta ietekme uz budžetu nav plānota.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	Sabiedrības mērķgrupas, uz kurām attiecināms saistošo noteikumu tiesiskais regulējums, ir fiziskas un juridiskas personas, kuru īpašumā ir nekustamais īpašums Mārupes administratīvajā teritorijā un kuri gatavojas nodot objektu ekspluatācijā. Saistošo noteikumu tiesiskais regulējums labvēlīgi ietekmēs nekustamā īpašuma īpašniekus, nepiemērojot paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi, ja būvatļaujas termiņš būs pagarināts. Saistošo noteikumu tiesiskais regulējums neradīs jaunas tiesības, bet nodrošinās taisnīgu noteikumu ievērošanu. Ietekme uz vidi – nav paredzēta. Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi - nav paredzēta.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Saistošo noteikumu izpildi nodrošina: Pašvaldības Centrālā pārvalde izskata fizisko un juridisko personu iesniegtos pieteikumus, sniedz uz tiem atbildes, kā arī sniedz informāciju Pašvaldības nodokļu inspektoram par paaugstinātās likmes nepiemērošanu gadījumos, kuri atbilst saistošajiem noteikumiem. Sagatavotais maksāšanas paziņojums – administratīvai akts pārsūdzams pašvaldības izpilddirektorei. Pieņemtais pašvaldības izpilddirektores lēmums pārsūdzams Mārupes novada pašvaldības domes priekšsēdētājam. Savukārt Mārupes novada pašvaldības domes priekšsēdētāja lēmums pārsūdzams Administratīvajā rajona tiesā. Galvenie procedūras posmi privātpersonām un juridiskajām personām veicamās darbības noteiktas Saistošajos noteikumos. Administratīvo procedūru izmaksas nav paredzētas.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	Saistošo noteikumu grozījumi izstrādāti, pamatojoties uz likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta 1. ⁶ daļu. Saistošo noteikumu grozījumu izpildes nodrošināšanai nav nepieciešams veidot jaunas Pašvaldības institūcijas, darba vietas vai paplašināt esošo institūciju kompetenci.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu izpildi nodrošina Pašvaldības Centrālā pārvalde. Nav paredzēta jaunu institūciju izveide, esošo likvidācija, reorganizācija, vai jaunu darba vietu izveide.
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai. Pašvaldības izraudzītie līdzekļi ir leģitīmi un rīcība ir atbilstoša augstāk stāvošiem normatīvajiem aktiem.

8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	Atbilstoši Pašvaldību likuma 46.panta trešajai daļai, lai informētu sabiedrību par saistošajiem noteikumiem un dotu iespēju izteikt viedokli, noteikumu projekts laika periodā no 2025.gada 9.oktobra līdz 2025.gada 23.oktobrim tika publicēts Mārupes novada pašvaldības mājaslapā www.marupe.lv sadaļā “Normatīvie dokumenti” apakšsadaļā “Saistošo noteikumu projekti”. Par saistošo noteikumu projektu tika saņemts viens Mārupes novada pašvaldības iedzīvotāju viedoklis, kurā iedzīvotājs nepiekrīt izstrādāto grozījumu nepieciešamībai, jo uzskata, ka grozījums nav sabiedrības interesēm atbilstošs, mazina iedzīvotāju motivāciju savlaicīgi pabeigt būvniecību, rada riskus pilsētvides kvalitātei un veicina nodokļu netaisnīgu piemērošanu. Iedzīvotājs uzskata, ka paredzētā norma, kas izslēdz paaugstinātas nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanu būvatļaujas pagarinājuma gadījumos, nav atbalstāma. Iepazīstoties ar iedzīvotāja viedokli par Saistošo noteikumu grozījumu, Mārupes novada pašvaldības dome nolemj atstāt Saistošo noteikumu grozījumu redakciju negrozītu, jo gan Tiesībsargs, gan Finanšu ministrija sniegusi viedokli, ka vienotas interpretācijas nodrošināšanai saistībā ar Likuma 3.panta 1.⁶ daļas piemērošanu, ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi trīs procentu apmērā aplik tādas būves, kurām nav derīga būvatļauja (atbilstoši Būvniecības likuma un tam pakārtotajos Ministru kabineta noteikumos noteiktajām prasībām ir beidzies sākotnējās būvatļaujas derīguma termiņš vai pagarinātās būvatļaujas derīguma termiņš). No Tiesībsarga atzinumā Nr.2023-17-16DB norādītā izriet, ka Finanšu ministrijas un Ekonomikas ministrijas sniegtajos skaidrojumos par normas leģitīmo mērķi secināms, ka konkrētā tiesību norma ir vērsta uz sabiedrības labklājības nodrošināšanu, efektīvi organizējot būvniecības procesus. Nav šaubu, ka ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.⁶ daļas piemērošanu, leģitīmais mērķis tiek sasniegts, tiek pārvērtēti būvniecības procesi, atkarībā no apstākļiem būves tiek nodotas ekspluatācijā, tiek pagarināts būvatļaujas izmantošanas termiņš vai, ja būvniecība nav sākusies un nav plānota – būvatļaujas tiek anulētas.
---	--

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Aivars Osītis

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU