



**Mārupes novada dome
SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr. 30/2016
Mārupē**

*Apstiprināti ar Mārupes novada domes
2016. gada 31. augusta
sēdes Nr. 9 lēmumu Nr. 20*

*Precizēti ar Mārupes novada domes
2016. gada 28. septembra
sēdes Nr. 10 lēmumu Nr. 45*

Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Mārupes novadā

*Izdoti saskaņā ar likuma
„Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta 2. daļas 9^l. punktu,
2^l. daļu, 2. panta 8^l. daļu, 3. panta pirmo daļu, 1⁴. daļu, 1⁶. daļu, 9. panta 2. daļu.*

I. Vispārīgais jautājums

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Mārupes novada administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli tiek apliktas dzīvojamu māju palīgēkas, kuras platība pārsniedz 25 m², inženierbūves – laukumi, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, 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 un nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un pašvaldībai piederošo vai piekritisgo zemi, uz kuras šī māja atrodas.

**II. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes un nodokļu maksāšanas
paziņojuma piespiedu izpildes termiņš**

2. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes – 0,2% no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 euro, 0,4% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 56 915 euro, bet nepārsniedz 106 715 euro, un 0,6% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 106 715 euro – piemēro:

2.1. dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekritisotajai koplietošanas telpu platībai un viena dzīvokļa mājām, ja šie nekustamā īpašuma nodokļa objekti (turpmāk – objekti) netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai, izņemot valsts, pašvaldības un pašvaldības kapitālsabiedrību īpašumā vai valdījumā esošos objektus:

2.1.1. fiziskām personām, ja objektā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0:00 dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai, kas ir Latvijas pilsonis vai Latvijas patstāvīgais iedzīvotājs (nepilsonis), citas Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsonis,

vai persona, kas ir saņēmusi pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības;

2.1.2. juridiskām personām, individuālajiem komersantiem, ārvalstu komersantiem un to pārstāvniecībām, ja objekts ir izīrēts dzīvošanai, no nākamā mēneša pēc īres tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā, un ja taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0:00 tajā dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai, kas ir Latvijas pilsonis vai Latvijas patstāvīgais iedzīvotājs (nepilsonis), citas Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsonis, vai persona, kas ir saņēmusi pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5 % apmērā no objekta kadastrālās vērtības.

2.2. divu vai vairāku dzīvokļu mājām, kas nav sadalītas dzīvokļa īpašumos, kā arī telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, ja šie nekustamā īpašuma nodokļa objekti netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai, izņemot valsts, pašvaldības un pašvaldības kapitālsabiedrību īpašumā vai valdījumā esošos objektus:

2.2.1. fiziskām personām, ja objektā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0:00 dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai, kas ir Latvijas pilsonis vai Latvijas patstāvīgais iedzīvotājs (nepilsonis), citas Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsonis, vai persona, kas ir saņēmusi pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības;

2.2.2. juridiskām personām, kā arī individuālajiem komersantiem, ārvalstu komersantiem un to pārstāvniecībām objektam, kura lietošanas veids ir dzīvošana un kas netiek izmantots saimnieciskās darbības veikšanai, ja objekts ir izīrēts dzīvošanai, no nākamā mēneša pēc īres tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā, un ja tajā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0:00 dzīvesvieta ir deklarēta personām, kas ir Latvijas pilsonis vai Latvijas patstāvīgais iedzīvotājs (nepilsonis), citas Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsonis, vai persona, kas ir saņēmusi pastāvīgās uzturēšanās atļauju Latvijas Republikā. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5 % apmērā no objekta kadastrālās vērtības.

3. Saistošo noteikumu 2.1.2. un 2.2.2. apakšpunktā noteiktajos gadījumos nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5 % apmērā no objekta kadastrālās vērtības piemēro ar nākamo mēnesi pēc tam, kad:

3.1. dzēsts zemesgrāmatas nostiprinājums par īres tiesībām objektā;

3.2. izbeidzies zemesgrāmatas nostiprinājumā norādītais objekta īres tiesību termiņš, ja zemesgrāmatā nav iesniegta informācija par īres tiesību termiņa pagarinājumu vai dzēšanu;

3.3. izbeidzies par objektu noslēgtais īres līgums, ja tas izbeidzies pirms zemesgrāmatas nostiprinājumā norādītā īres tiesību termiņa. Šādā gadījumā nodokļa maksātājam ir pienākums viena mēneša laikā pēc līguma izbeigšanās informēt pašvaldību par īres līguma izbeigšanos pirms termiņa.

4. Saistošo noteikumu 2.1.1. un 2.2.1. apakšpunktā noteiktajos gadījumos, kad ir pamats piemērot nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības, veic nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu un piemēro 2. punktā minētās likmes ar nākamo mēnesi, kad fiziskā persona deklarēja savu dzīvesvietu attiecīgajā objektā. Personas deklarētās dzīvesvietas neesamība attiecīgajā objektā ir pamats ar nākamo mēnesi veikt nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu, piemērojot nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā.

5. Saistošo noteikumu izpratnē deklarētās dzīvesvietas adrese ir personas deklarētās dzīvesvietas adrese, reģistrētās dzīvesvietas adrese vai norādītās dzīvesvietas adrese, veicot pirmuzskaites reģistrāciju Iedzīvotāju reģistrā.

6. Ja nekustamais īpašums uz kopīpašuma tiesību pamata pieder vairākām personām vai atrodas kopvaldījumā, nekustamā īpašuma nodokļa likmi nosaka, ņemot vērā katram kopīpašniekam piederošo ēkas domājamo daļu kadastrālo vērtību.

7. Pārējiem objektiem tiek piemērotas likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktās likmes.

8. Nodokļu maksāšanas paziņojumu piespiedu izpilde uzsākama ne vēlāk kā 7 (septiņu) gadu laikā no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.

III. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtība par dzīvojamo ēku palīgēkām, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, un inženierbūvēm – laukumiem, kas tiek izmantoti kā maksas stāvlaukumi

9. Ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek dzīvojamo māju palīgēkas, kas netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai (to daļas), ja palīgēkas platība pārsniedz 25 m², izņemot garāžas.

10. 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 dzīvojamās mājas (tās daļu) īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību, vai personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, vai dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā), vai likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2. panta septītajā daļā noteiktie nodokļa maksātāji.

11. 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 no inženierbūves kadastrālās vērtības.

IV. Nekustamā īpašuma nodoklis par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi

12. Būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

- 12.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
- 12.2. būves kadastrālās vērtības.

13. Lēmumu par būves klasificēšanu par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu, vai lēmumu par attiecīga statusa atcelšanu pieņem Mārupes novada Būvvalde. Būvvaldes lēmums ir nododams domes administrācijai turpmākam darbam ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc tā galīgas noformēšanas, par to atsevišķi neinformējot būves īpašnieku.

14. Domes administrācija, saņemot saistošo noteikumu 13. punkta kārtībā pieņemto lēmumu, veic nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu ar nākamo mēnesi un nosūta maksāšanas paziņojumu būves īpašniekam kopā ar iepriekšminēto lēmumu.

V. Nekustamā īpašuma nodoklis būvei, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums

15. 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.

16. Mārupes novada Būvvalde, konstatējot 15.punktā minēto gadījumu, sagatavo atzinumu un nodod to domes administrācijai turpmākam darbam.

17. Domes administrācija, saņemot būvvaldes atzinumu, pieņem lēmumu par būves aplikšanu ar 15.punktā paredzēto nodokļa likmi, veic nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu un nosūta maksāšanas paziņojumu būves īpašniekam kopā ar šī punkta kārtībā pieņemto lēmumu. Šī punkta kārtībā pieņemtais domes administrācijas lēmums atsevišķi nav apstrīdams un pārsūdzams, jo tas ir starplēmums Administratīvā procesa likuma izpratnē, ka pamato gala lēmumā jeb maksāšanas paziņojumā norādīto nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu.

VI. Noslēguma jautājumi

18. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2017. gada 1. janvārī.

19. Atzīt par spēku zaudējušiem Mārupes novada domes 2015. gada 30. septembra saistošos noteikumus Nr. 20/2016 Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Mārupes novadā 2016. gadā”.

Domes priekšsēdētāja vietniece

/paraksts/

Līga Kadiģe

Saistošo noteikumu Nr. 30/2016
„Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Mārupes novadā”
paskaidrojuma raksts

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Saistošo noteikumu nepieciešamības pamatojums	<p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta 2. daļas 9^l. punkts, 2^l. daļa, 2. panta 8^l. daļa, 3. panta pirmā daļa, 1⁴. daļa, 1⁵. daļa, 1. ⁶daļa, 9. panta 2. daļa.</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 9^l punkts paredz pašvaldību domēm tiesības pieņemt saistošos noteikumus par dzīvojamo māju palīgēku neaplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli, ja ēkas platība pārsniedz 25 m², izņemot garāžas.</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta 2^l daļā ir paredzēta tiesība pašvaldībai pieņemt saistošos noteikumus par inženierbūvju – laukumu, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli.</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2. panta 8^l daļā ir noteikts, ka 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 dzīvojamās mājas (tās daļu) īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību, vai personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, vai dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā), vai šā panta septītajā daļā noteiktie nodokļa maksātāji, ja pašvaldība savos saistošajos noteikumos ir noteikusi šādu maksāšanas kārtību.</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta pirmajā daļā ir noteikts, ka nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes no 0,2 līdz 3 procentiem no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības nosaka pašvaldība savos saistošajos noteikumos.</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta (1⁴) daļā ir paredzēts pašvaldību domēm tiesības pieņemt saistošos noteikumus par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no kadastrālās vērtības.</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta 1 ⁶daļā ir noteikts, ka 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 noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos.</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 9. panta 2. daļā ir noteikts, ka pašvaldība, pieņemot saistošos noteikumus, ir tiesīga noteikt nodokļa maksāšanas paziņojums piespiedu izpildes termiņu, kas nepārsniedz septiņus gadus no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.</p>
2. Īss satura izklāsts	<p>Saistošie noteikumi „Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Mārupes novadā” nosaka:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek dzīvojamo māju palīgēkas; • Kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku apdraudošas būves;

	<ul style="list-style-type: none"> • Kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek inženierbūves - laukumus, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi; • Kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek būves, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums; • Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu; • Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas; • Nekustamā īpašuma nodokļa likmi juridiskām personām, par tām piederošo īpašumu, kas tiek izmantots dzīvošanai.
3. Informācija par plānoto saistošo noteikumu ietekmi uz pašvaldības budžetu	Noteikumu projekts uz budžetu atstāj neitrālu iespaidu, konkretizējot nodokļa iekasēšanas kritērijus un procesus.
4. Informācija par plānoto saistošo noteikumu ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Saistošo noteikumu projekts nebūtiski ietekmē uzņēmējdarbību Mārupes novada administratīvajā teritorijā.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Saskaņā ar Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli”.
6. Informācija par konsultācijās ar privātpersonām	Saistošo noteikumu izstrādes gaitā nav notikušas konsultācijas ar privātpersonām.

Domes priekšsēdētāja vietniece

/paraksts/

Līga Kadiģe