

## Paskaidrojuma raksts

Saistošajiem noteikumiem „Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku apdraudošas būves”

| <b>Paskaidrojuma raksta sadaļas</b>   | <b>Norādāmā informācija</b>  |
|---|--|
| 1. Projekta nepieciešamības pamatojums  | <p><b>1.1.</b> Likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 4.punkts, 21.panta pirmās daļas 15.punkts.</p> <p><b>1.2.</b> Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.<sup>4</sup> daļa nosaka, 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, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:</p> <p>1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;</p> <p>2) būves kadastrālās vērtības.</p> <p><b>1.3.</b> Noteikumi motivēs būvju īpašniekus, valdītājus un lietotājus saņemt uz uzturēt būves kārtībā, kā arī sekmēs Ādažu novada pašvaldības administratīvās teritorijas saņemšanu.</p> |
| 2. Īss projekta satura izklāsts   | <p><b>2.1.</b> Noteikumi paredz kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku apdraudošas būves.</p>   |
| 3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu  | <p><b>3.1.</b> Nosakot kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku apdraudošas būves, nav iespējams paredzēt iespējamo ietekmi uz budžetu, to šobrīd nav iespējams aprēķināt.</p> <p><b>3.2.</b> Saistošo noteikumu izpildes nodrošināšanai nav nepieciešams veidot jaunas pašvaldības institūcijas, darba vietas.</p>   |
| 4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz sabiedrību (mērķgrupām) un uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā | <p><b>4.1.</b> Mērķgrupa, uz kuru attiecināms noteikumu tiesiskais regulējums, ir personas, kuru īpašumā, valdījumā vai lietošanā ir būves.</p> <p><b>4.2.</b> Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi nav paredzēta.</p>  |
| 5. Informācija par administratīvajām procedūrām   | <p><b>5.1.</b> Institūcija, kurā privātpersona var vērsties saistošo noteikumu piemērošanā, ir Ādažu novada dome.</p>  |
| 6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām  | <p><b>6.1.</b> Saistošo noteikumu izstrādes procesā nav notikušas konsultācijas ar sabiedrības pārstāvjiem. Pēc saistošo noteikumu projekta un tam pievienotajā paskaidrojuma raksta izskatīšanas Finanšu un tautsaimniecības jautājumu komitejas sēdē un publicēšanas pašvaldības mājas lapā internetā <a href="http://www.adazi.lv">www.adazi.lv</a>, saņemto sabiedrības pārstāvju izteikto priekšlikumu vai iebildumu apkopošanas, būtiskākos no tiem, izvērtējot lietderības apsvērumus, paredzēts iekļaut saistošajos noteikumos.</p>  |

**APSTIPRINĀTI**  
ar Ādažu novada domes  
2013.gada 27.augusta sēdes  
lēmumu (protokols Nr.11§18)

## SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Ādažu novadā

2013. gada 27. augustā

Nr. 23

### **Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku apdraudošas būves**

*Izdoti saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.<sup>4</sup> daļu*

#### **I. Vispārīgie jautājumi**

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Ādažu novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) administratīvajā teritorijā tiek klasificētas vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, kuras apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības.
2. Šo saistošo noteikumu mērķis ir pašvaldības administratīvajā teritorijā uzturēt un veidot vizuāli pievilcīgu un sakārtotu vidi, kas neapdraud un aizsargā novada iedzīvotāju drošību, kā arī nosaka būvju īpašnieka, valdītāja vai lietotāja pienākumu uzturēt būves atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
3. Šajos saistošajos noteikumos lietotie termini:
  - 3.1. **sagravusi būve** – ēka vai būve, kas cietusi stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā (t.sk., vētrā, ugunsgrēkā, plūdos u.c.), īpašnieka, valdītāja vai lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ tai ir daļēji vai pilnīgi sagrautas nesošās konstrukcijas, tā nav izmantojama un atjaunojama iepriekš paredzētajai funkcijai;
  - 3.2. **vidi degradējoša būve** – ēka vai būve, kas atbilst vienam no šādiem kritērijiem:
    - 3.2.1. cietusi stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā (t.sk., vētrā, ugunsgrēkā, plūdus u.c.), atjaunojama iepriekš paredzētajai funkcijai, bet gada laikā nav uzsākta atjaunošana;
    - 3.2.2. īpašnieka, valdītāja vai lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ vizuāli zaudējusi savu sākotnējo izskatu būve (ēka), kas negatīvi ietekmē apkārtējo vidi vai ainavu;
    - 3.2.3. pamesta būvniecības stadijā ilgāk par gadu (nav atjaunota būvatļauja) un tai nav veikta konservācija.
  - 3.3. **cilvēku drošību apdraudoša būve** – ēka vai būve, kurai trūkst nosedzošu konstrukciju vai ir atklātas ailas, kas ir pamesta būvniecības stadijā un nav nodrošināta pret nepiederošu personu iekļūšanu, tajā ir nedrošas konstrukcijas, kas var nokrist, apgāzties vai iebrukt, tādējādi radot apdraudējumu cilvēku dzīvībai un/vai veselībai;

- 3.4. **būvei piekritīga zeme** – apbūves zemes gabals vai zeme zem ēkām vai būvēm saskaņā ar vienības robežu plāna zemes lietošanas veidu eksplikāciju.

## **II. Būvju klasifikācija**

4. Pašvaldības būvinspektors katrā kalendārā gada marta – aprīļa mēnesī apseko Ādažu novada administratīvo teritoriju, veicot šādas darbības:
  - 4.1. aktā fiksē vidi degradējošās, sargrūvušās un cilvēku drošību apdraudošās ēkas un būves;
  - 4.2. veic šo ēku un būvju fotofiksāciju;
  - 4.3. sagatavo atzinumu par fiksēto ēku un būvju klasificēšanu atbilstoši šo noteikumu 3.punktam-
5. Pašvaldības būvvalde nepieciešamības gadījumā, var pieaicināt citus speciālistus vai ekspertus.
6. Pašvaldības būvvalde, viena mēneša laikā no pašvaldības būvinspektora atzinuma sastādīšanas un parakstīšanas sagatavo un izsūta atzinumā norādīto ēku un būvju īpašniekiem, valdītājiem vai lietotājiem, kuri pašvaldībā reģistrēti kā nekustamā īpašuma nodokļa maksātāji par šīm ēkām un būvēm, rakstisku brīdinājumu, kurā norāda termiņu ēku un būvju sakārtošanai.
7. Pēc pašvaldības būvvaldes brīdinājuma saņemšanas ēkas un būves īpašniekam, valdītājam un lietotājam ir pienākums brīdinājumā noteiktajā termiņā sakārtot ēku un/vai būvi.
8. Pašvaldības būvinspektors pēc būvvaldes brīdinājumā noteiktā termiņa (6.punkts) veic atkārtotu ēkas un/vai būves pārbaudi un sagatavo atzinumu par ēkas un/vai būves stāvokli atkārtotās pārbaudes brīdī un ēkas un/vai būves klasificēšanu atbilstoši šo noteikumu 3.punktam.
9. Pašvaldības būvvalde pēc noteikumu 8.punktā minētā atkārtotās pārbaudes rezultātu izvērtēšanas pieņem lēmumu par ēkas un/vai būves klasificēšanu par vidi degradējošu, sargrūvušu vai cilvēku drošību apdraudošu ēku un/vai būvi.
10. Pamatojoties uz šo noteikumu 11.punktā minēto būvvaldes lēmumu, piemēro konkrētajām ēkām un būvēm nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:
  - 10.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
  - 10.2. būves kadastrālās vērtības.

## **III. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošana**

11. Ēku vai būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sargrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā, 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. Maksāšanas paziņojumu par būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sargrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, pašvaldība nosūta nodokļa maksātājam viena mēneša laikā no dienas, kad lēmums par būves klasificēšanu attiecīgajā kategorijā ir kļuvis neapstrīdams vai ir beidzies termiņš augstākās iestādes izdotā administratīvā akta, ar kuru atstāts spēkā sākotnējais lēmums, pārsūdzēšanai un tas nav pārsūdzēts.
13. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma par šo saistošo noteikumu minētā būves statusa atcelšanu stāšanās spēkā.

#### **IV. Lēmuma apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība**

14. Pašvaldības būvvaldes lēmumu par ēkas un/vai būves klasificēšanu par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu ēku un/vai būvi var apstrīdēt, iesniedzot sūdzību Ādažu novada domes Administratīvo aktu strīdus komisijai (turpmāk tekstā – Komisija), bet Komisijas lēmumu par pašvaldības būvvaldes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā.

#### **V. Noslīguma jautājumi**

15. Noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas laikrakstā “Ādažu Vēstis”.
16. Atbilstoši šiem Noteikumiem klasificēto ēku un būvju nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērojamas sākot ar 2014.gadu.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks