



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI Jūrmalā

2017.gada 14.septembrī

Nr. _____ **28**
(protokols Nr.17, 30.punkts)

Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā

Izdoti saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 14.panta trešo daļu, likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta otrās daļas 9.¹ punktu, 3.panta pirmo daļu, 1.⁴, 1.⁵ daļu un 9.panta otro daļu

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk – nodoklis) apliek dzīvojamo māju palīgēkas, vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, nekustamos īpašumus, kas netiek uzturēti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, kā arī nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.
2. Saistošajos noteikumos lietotie termini:
 - 2.1. Sagruvusi būve – būve, kas cietusi stihiskas nelaiemes, avārijas rezultātā (piemēram, ugunsgrēks, plūdi, sprādziens u.tml.) vai īpašnieka, valdītāja, lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ ir zaudējusi savu konstrukciju mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību, tai ir daļēji vai pilnīgi sagrautas nesošās konstrukcijas vai sienu, jumta vai citu konstrukciju daļēja neesamība;
 - 2.2. Cilvēku drošību apdraudoša būve – neapdzīvota vai saimnieciskajai darbībai neizmantota būve, kurai nav nodrošināta būvju logu un durvju ailu noslēgšana, lai novērstu nepiederošu personu uzturēšanos un iekļūšanu tajā;
 - 2.3. Vidi degradējoša būve – būve, kura īpašnieka, valdītāja vai lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ vizuāli zaudējusi savu sākotnējo izskatu un negatīvi ietekmē apkārtējo pilsētas ainavu. Būvei ir konstatēta apdares materiālu plaisāšana, nodrupšana, korozija, satrupēšana, erozija. Būvei nav nodrošināta būvju fasāžu, žogu, vārtu, esošo labiekārtojuma elementu un citu ārējo konstrukciju savlaicīga atjaunošana un krāsošana atbilstoši būves arhitektoniskajam stilam un apkārt esošajai pilsētvides ainavai;
 - 2.4. Nekustamie īpašumi, kas netiek uzturēti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai:

- 2.4.1. Būvniecības stadijā esoša būve – būve, kurai ilgāk kā gadu nav notikusi būvniecība, nav veikta konservācija saskaņā ar speciālajos būvnoteikumos noteikto kārtību;
 - 2.4.2. zemes vienība, kurā ir uzkrāti būvgruži, atkritumi vai izveidota izgāztuve.
- 2.5. Būvei piekritīga zeme – zemesgabals vai tā daļa, kura noteikta proporcionāli būves apbūves laukumam, ņemot vērā būves izvietojumu zemesgabalā, kā arī būves apbūves laukumam nepieciešamo zemes platību atbilstoši normatīvajam apbūves blīvumam, ievērojot piekļuvei un apsaimniekošanai nepieciešamo zemesgabala platību.
3. Dzīvojamo māju palīgēkas (to daļas), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai, izņemot garāžas, ar nodokli netiek apliktas. Citiem nodokļa objektiem piemēro likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktās nodokļa likmes.
4. Būvei, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā piemēro nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:
 - 4.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
 - 4.2. būves kadastrālās vērtības.
5. Nodokļa maksāšanas paziņojumu kopā ar lēmumu par būves klasificēšanu kā vidi degradējošu, sagrūvušu vai cilvēku drošību apdraudošu, vai tā atcelšanu nosūta nodokļu maksātājam atbilstoši Paziņošanas likumam, to noformējot kā ierakstītu pasta sūtījumu.
6. Šo saistošo noteikumu 4.punktā noteikto nodokļa likmi par būvi pārtrauc piemērot, ja izpildās kāds no šādiem nosacījumiem:
 - 6.1. atcelts lēmums par būves klasificēšanu kā vidi degradējošu, sagrūvušu vai cilvēku drošību apdraudošu - ar nākamo mēnesi pēc lēmuma pieņemšanas;
 - 6.2. izsniegta atļauja dekoratīvā pārsega izvietošanai - ar nākamo mēnesi pēc atzīmes par būvdarbu pabeigšanu saņemšanas paskaidrojuma rakstā (ēkas konservācijai);
 - 6.3. izsniegta Jūrmalas pilsētas dome Būvvaldes izziņas par būves neesību - ar nākamo mēnesi pēc Jūrmalas pilsētas dome Būvvaldes izziņas par būves neesību izsniegšanas.
7. Nekustamajam īpašumam, kas netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai - būvniecības stadijā esošai būvei, kurai ilgāk kā gadu nav notikusi būvniecība, nav veikta konservācija saskaņā ar speciālajos būvnoteikumos noteikto kārtību piemēro nodokļa likmi 3 procentu apmērā ar nākamo mēnesi pēc tam, kad lēmums par nekustamā īpašuma klasificēšanu attiecīgā kategorijā ir kļuvis nepārsūdzams no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:
 - 7.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
 - 7.2. būves kadastrālās vērtības.
8. Nekustamajam īpašumam, kuram zemes vienībā ir uzkrāti būvgruži, atkritumi vai izveidota izgāztuve, kas klasificēta kā vidi degradējoša teritorija, piemēro nekustamā īpašuma paaugstināto nodokļa likmi 3 procentu apmērā no zemes kadastrālās vērtības ar nākamo mēnesi pēc tam, kad lēmums par nekustamā īpašuma klasificēšanu attiecīgā kategorijā ir kļuvis nepārsūdzams. Ja zemes vienības daļa, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, zemesgrāmatā reģistrēta attiecīgā kopīpašnieka lietošanā, paaugstināta nodokļa likme tiek piemērota attiecīgā kopīpašnieka īpašumā esošajai domājamai daļai.

9. Šo saistošo noteikumu 7. un 8.punktā noteikto nodokļa likmi pārtrauc piemērot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma atcelšanas par nekustamā īpašuma klasificēšanu attiecīgā kategorijā.
10. Nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņš ir septiņi gadi no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.
11. Ar šo noteikumu spēkā stāšanos zaudē spēku Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 26.septembra saistošie noteikumi Nr.39 "Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā".
12. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2018.gada 1.janvārī.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

Paskaidrojuma raksts Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 14.septembra saistošajiem
noteikumiem Nr.28 "Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā"

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
<p>1. Īss projekta satura izklāsts</p>	<p>Noteikumi nosaka, ka nekustamā īpašuma nodoklis Jūrmalas pilsētas pašvaldībā netiks piemērots dzīvojamo māju palīgēkām, ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai, izņemot garāžām. Šāds nosacījums ir bijis spēkā arī līdz šo saistošo noteikumu pieņemšanai.</p> <p>Saistošie noteikumi paredz ar paaugstinātu likmi 3 procentu apmērā aplikt būvniecības stadijā esošas būves, kā arī zemes vienības, kurās ir uzkrāti būvgruži, atkritumi vai izveidota izgāztuve, līdzīgi kā sagruvušas, cilvēku drošību apdraudošas, vidi degradējošas būves no:</p> <p>1) Būvēm lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: - būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; - būves kadastrālās vērtības.</p> <p>2) Zemes vienībai, kurās ir uzkrāti būvgruži, atkritumi vai izveidota izgāztuve, piemēro nekustamā īpašuma paaugstināto nodokļa likmi no zemes kadastrālās vērtības.</p> <p>Sagruvušas, cilvēku drošību apdraudošas, vidi degradējošas būves, kā arī nekustamos īpašumus, kas netiek uzturēti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai aplikšanas ar paaugstinātu nodokļa likmi mērķis ir panākt šo īpašumu sakārtošanu vai būvju nojaukšanu.</p> <p>Atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 158., 159. punktā noteiktajai kārtībai būvei, kas atrodas Valsts vai vietējās nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā vai to aizsardzības zonā un ir klasificēta kā sagruvusi, cilvēku drošību apdraudoša vai vidi degradējoša būve, ar Jūrmalas pašvaldības Būvvaldes komisijas atļauju izvieto dekoratīvo pārsegu, ievērojot, ka tajā ir respektēts būves arhitektoniskais risinājums, kas attēlots ar grafiskiem līdzekļiem labā dizaina kvalitātē, un krāsu risinājums atbilst arhitektoniskajam stilam un iekļaujas apkārtesošajā pilsētvides ainavā, tādējādi uzlabojot Jūrmalas pilsētas apkārtējo pilsētas ainavu, paaugstināta nodokļa likme tiek atcelta ar nākamo mēnesi pēc atzīmes par būvdarbu pabeigšanu saņemšanas paskaidrojuma rakstā (ēkas konservācijai).</p> <p>Tāpat saistošie noteikumi paredz noteikt nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.</p> <p>Ar saistošajiem noteikumiem netiek mainītas citas likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktās nekustamā īpašuma nodokļa likmes, tādēļ minētajā likumā paredzētajiem nekustamā īpašuma nodokļa objektiem Jūrmalas pilsētā tiks piemērotas likumā noteiktās nekustamā īpašuma nodokļa likmes.</p>

3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Apliekot ar paaugstinātu likmi 3 procentu apmērā Nekustamos īpašumus, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai ieņēmumu palielinājums pašvaldības budžetā būs neliels, tā apjomu šobrīd prognozēt nevar. Mērķis ir panākt šo īpašumu sakārtošanu vai būvju nojaukšanu.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Saistošie noteikumi tiek piemēroti visā Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā un attiecas uz visiem nekustamā īpašuma nodokļu maksātājiem. Nav tiešas ietekmes.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Administratīvās procedūras paliek nemainīgas.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Nav.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis