



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 26.oktobrī

Nr. 29

(protokols Nr.18, 7.punkts)

Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā

Izdoti saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1.panta otrās daļas 9.¹ punktu, 3.panta pirmo daļu, 1.⁴ daļu un 9.panta otro daļu

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk – nodoklis) apliek dzīvojamo māju palīgēkas, vidi degradējošas, sagravušas 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. Dzīvojamo māju palīgēkas (to daļas), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai, izņemot garāžas, ar nodokli netiek apliktas. Citiem nodokļa objektiem, kas nav minēti šajos saistošajos noteikumos, piemēro likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktās nodokļa likmes.
3. Būvei, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagravusi 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:
 - 3.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
 - 3.2. būves kadastrālās vērtības.
4. Nekustamajam īpašumam, kas netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai piemēro nodokļa likmi 3 procentu apmērā ar nākamo mēnesi pēc tam, kad ir radies nodokļa maksāšanas pienākums (lēmuma pieņemšanas diena par nekustamā īpašuma klasificēšanu attiecīgā kategorijā) no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:
 - 4.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
 - 4.2. būves kadastrālās vērtības.
5. 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.

6. Nodokļa maksāšanas paziņojumu kopā ar lēmumu par būves klasificēšanu kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu vai kā nekustamo īpašumu, kas netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, vai tā atcelšanu nosūta nodokļu maksātājam atbilstoši Paziņošanas likumam, to noformējot kā ierakstītu pasta sūtījumu.
7. Šo saistošo noteikumu 3.punktā noteikto nodokļa likmi par būvi pārtrauc piemērot, ja izpildās kāds no šādiem nosacījumiem:
 - 7.1. atcelts lēmums par būves klasificēšanu kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu - ar nākamo mēnesi pēc lēmuma pieņemšanas;
 - 7.2. izsniegta atļauja dekoratīvā pārsega izvietošanai - ar nākamo mēnesi pēc atzīmes par būvdarbu pabeigšanu saņemšanas paskaidrojuma rakstā (ēkas konservācijai);
 - 7.3. izsniegta Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes izziņas par būves neesību - ar nākamo mēnesi pēc Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes izziņas par būves neesību izsniegšanas.
8. Šo saistošo noteikumu 4.punktā noteikto nodokļa likmi pārtrauc piemērot ar nākamo mēnesi pēc nodokļa maksāšanas pienākuma izbeigšanās (lēmuma atcelšanas par nekustamā īpašuma klasificēšanu attiecīgā kategorijā).
9. Nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņš ir septiņi gadi no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.
10. Ar šo noteikumu spēkā stāšanos zaudē spēku Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 26.septembra saistošie noteikumi Nr.39 "Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā".
11. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2018.gada 1.janvārī.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada 26.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.29 “Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā”

Paskaidrojuma sadaļas	raksta	Norādāmā informācija
1. Īss projekta izklāsts	satura	<p>Jūrmalas pilsētas dome 2017.gada 26.septembrī ir saņēmusi Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija (turpmāk – ministrija) vēstuli, kurā ministrija savas kompetences ietvaros ir izvērtējusi Jūrmalas pilsētas pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) 2017.gada 14.septembra saistošos noteikumus Nr.28 ”Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” (turpmāk – saistošie noteikumi) un izteikusi iebildumus. Jūrmalas pilsētas dome ir izskatījusi iebildumus pēc būtības un apstiprina jaunus saistošos noteikumus, kuros iekļauts regulējums atbilstoši visiem ministrijas iebildumiem.</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 nekustamos īpašumus, kas netiek uzturēti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, līdzīgi kā sagruvušas, cilvēku drošību apdraudošas, vidi degradējošas būves no :</p> <p>lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:</p> <ul style="list-style-type: none">- būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;- būves kadastrālās vērtības. <p>Saskaņā ar ministrijas vēstulē norādīto būvei piekritīgā zemes vienība tiek noteikta saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā pieejamajiem datiem un attiecīgi:</p> <ul style="list-style-type: none">– ja uz zemes vienības ir viena būve, tad par būvei piekritīgo zemi uzskatāma šī zemes vienība;– ja uz zemes vienības ir vairākas būves, tad katrai būvei piekritīgā zeme tiek aprēķināta kā daļa no zemes vienības proporcionāli būves platībai;– ja uz zemes vienības ir daudzdzīvokļu ēka, tad

	<p>dzīvoklim piekritīgā zeme tiek aprēķināta kā daļa no zemes vienības proporcionāli dzīvokļa platībai.</p> <p>Minētais ņemams vērā, aprēķinot nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk – nodoklis), taču nav nosakāms saistošajos noteikumos par nodokļa piemērošanu.</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..</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 pilsēt būvniecības pieminēto teritorijā vai to aizsardzības zonā un ir klasificēta kā sagruvusi, cilvēku drošību apdraudoša vai vidi degradējoša būve, ar Jūrmalas pašvaldības Būvvaldes komisijas atļauju izvietojot 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>
<p>3.Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu</p>	<p>Apliekot ar paaugstinātu likmi 3 procentu apmērā Nekustamos īpašumus, kas netiek uzturēti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai ieņēmumu palielinājums pašvaldības budžetā būs neliels, tā apjomu šobrīd prognozēt nevar. Mērķis ir panākt šo īpašumu sakārtošanu.</p>
<p>4.Informācija par plānoto projekta ietekmi uz</p>	<p>Saistošie noteikumi tiek piemēroti visā Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā un attiecas uz visiem nekustamā</p>

uzņēmējdarbības pašvaldības teritorijā	vidi	īpašuma nodokļu maksātājiem. Nav tiešas ietekmes.
5.Informācija administratīvajām procedūrām	par	Šo noteikumu 4.punktā noteiktā likme tiks piemērota īpašumiem, kas tiks klasificēti šajā punktā noteiktajā kategorijā saskaņā ar speciālajiem normatīvajiem aktiem.
6.Informācija konsultācijām privātpersonām	par ar	Nav.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis