



## JŪRMALAS DOME

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

### SAISTOŠIE NOTEIKUMI Jūrmalā

**2023. gada 28. septembrī**

Nr. \_\_\_\_\_ **29**  
(protokols Nr. 10, 70. punkts)

#### **Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2017. gada 26. oktobra saistošajos noteikumos Nr. 29 “Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā”**

Izdoti saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta pirmo daļu, 1.<sup>4</sup> daļu, 1.<sup>6</sup> daļu un 9. panta otro daļu

1. Izdarīt Jūrmalas pilsētas domes 2017. gada 26. oktobra saistošajos noteikumos Nr. 29 “Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” (Latvijas Vēstnesis, 2017, Nr. 216, 2022, Nr. 98, 2022, Nr. 167) šādus grozījumus:
  - 1.1. Izteikt saistošo noteikumu izdošanas tiesisko pamatojumu šādā redakcijā:  
“Izdoti saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta pirmo daļu, 1.<sup>4</sup> daļu, 1.<sup>6</sup> daļu un 9. panta otro daļu”.
  - 1.2. Izteikt 1. punktu šādā redakcijā:  
“1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk – nodoklis) likmes, kārtību, kādā ar nodokli apliek vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, nekustamos īpašumus, kas netiek uzturēti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, būves, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, kā arī nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.”
  - 1.3. Svītrot 2. punkta pirmo teikumu.
2. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2024. gada 1. janvārī.

Priekšsēdētāja

R. Sprōģe

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

### Jūrmalas domes 2023. gada 28. septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 29 „Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2017. gada 26. oktobra saistošajos noteikumos Nr. 29 “Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā””

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	<p>1.1. Saistošie noteikumi paredz vienādot nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību dzīvojamām mājām, garāžām un dzīvojamo māju palīgēkām, paredzot no 2024. gada 1. janvāra aplikēt ar nodokli palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup>.</p> <p>1.2. Saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 1. panta otrās daļas 9.<sup>1</sup> punktu ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek dzīvojamo māju palīgēkas, ja palīgēkas platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup> un pašvaldība to neaplikšanu ar nodokli ir noteikusi ar saviem saistošajiem noteikumiem, izņemot garāžas.</p> <p>Saskaņā ar apkopotajiem datiem Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā 2023. gadā ir reģistrētas 3 667 palīgēkas ar platību no 25,10 m<sup>2</sup> līdz 1 137,20 m<sup>2</sup>. 31 % gadījumos palīgēku platība pārsniedz 50 m<sup>2</sup>, savukārt ~ 10 % gadījumu palīgēku platība pārsniedz 100 m<sup>2</sup>.</p> <p>Jāņem vērā, ka palīgēkas ar lielāku platību var būt gan augstas kvalitātes dzīvesveida sastāvdaļa (piemēram, baseini), gan faktiski tiek izmantotas kā transportlīdzekļu novietnes (garāžas).</p> <p>Tā kā likums “Par nekustamā īpašuma nodokli” neparedz izņēmumu garāžu aplikšanai ar nekustamā īpašuma nodokli, ir svarīgi ņemt vērā ne tikai Kadastra reģistrā norādīto būves nosaukumu, bet arī faktisko izmantošanas veidu.</p> <p>Tāpat, izvērtējot iedzīvotāju iesniegumus atbalsta piešķiršanai mājāsaimniecībām apkures izdevumu daļējai kompensēšanai, konstatēts, ka daļa iedzīvotāju dzīvošanai izmanto ēkas, kuru galvenais lietošanas veids nav saistīts ar dzīvošanu. Lielākajā daļā šādu gadījumu tika konstatēts, ka apdzīvotas tiek tieši dzīvojamo māju palīgēkas, un nekustamā īpašuma nodoklis par šīm ēkām netiek maksāts, lai gan tās faktiski tiek izmantotas dzīvošanai.</p> <p>Ņemot vērā minēto, lai nodrošinātu taisnīgu un vienlīdzīgu nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību, saistošie noteikumi paredz atteikties no izņēmuma un aplikēt ar nekustamā īpašuma nodokli dzīvojamo māju palīgēkas kuru platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup>.</p> <p>1.3. Izvērtējot citu pašvaldību pieredzi, secināms, ka tā ir atšķirīga. Piemēram, Valmierā, Liepājā, Tukumā, Ogrē nekustamā īpašuma nodokli piemēro dzīvojamo māju palīgēkām, kas lielākas par 25 m<sup>2</sup>.</p>
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	<p>2.1. Ir paredzams, ka saistošo noteikumu īstenošanas rezultātā budžeta ieņēmumi palielināsies. Plānotais budžeta ieņēmumu pieaugums sastāda aptuveni 17 000 EUR.</p> <p>2.2. Lai īstenotu saistošos noteikumus, nav nepieciešams izveidot jaunu institūciju vai darba vietas.</p>

3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	3.1. Saistošajiem noteikumiem nav būtiskas sociālās ietekmes. Dzīvojamo māju palīgēkām kadastrālā vērtība ir ievērojami zemāka nekā dzīvojamām mājām, līdz ar to maksājamais nodokļa apmērs par vienu palīgēku ir robežās no 0,09 EUR līdz 300 EUR. 72 % gadījumu nekustamā īpašuma nodoklis par palīgēku nepārsniedz 5 EUR. 3.2. Saistošiem noteikumiem nav ietekmes uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā un konkurenci.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Saistošo noteikumu projekts nemaina administratīvās procedūras.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	5.1. Saistošie noteikumi neietekmē pašvaldības funkciju izpildi. 5.2. Saistošo noteikumu izpildei nav paredzēts izveidot jaunu institūciju. Līdzšinējā kārtība netiek mainīta.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu izpildi nodrošina Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Nodokļu nodaļa.
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. Saistošie noteikumi ir izstrādāti likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktā pilnvarojuma ietvaros, tiem ir leģitīms mērķis – nodrošināt taisnīgu un vienlīdzīgu nekustamā īpašuma nodokļa politiku pašvaldībā un tajos ietvertais personu pamattiesību ierobežojums atbilst samērīguma principam.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	Atbilstoši Pašvaldību likuma 46. panta trešajai daļai saistošo noteikumu projekts un tam pievienotais paskaidrojuma raksts 2023. gada 7. septembrī publicēts pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē <a href="http://www.jurmala.lv">www.jurmala.lv</a> sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, paredzot termiņu viedokļu sniegšanai līdz 2023. gada 21. septembrim. Minētajā termiņā sabiedrības priekšlikumi, iebildumi vai komentāri par saistošo noteikumu projektu netika saņemti.

Priekšsēdētāja

R. Sprōģe