

**Daugavpils pilsētas domes 2018.gada \_\_. \_\_. saistošie noteikumi Nr. \_\_\_\_  
“Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Daugavpils pilsētas administratīvajā  
teritorijā”**

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

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Daugavpils pilsētas administratīvajā teritorijā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek dzīvojamo māju palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup> (izņemot garāžas), vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, nekustamos īpašumus, kas netiek uzturēti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, kārtību, kādā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes, kā arī nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.

2. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu izdošanu un nekustamā īpašuma nodokļa parādu piedziņu atbilstoši saistošo noteikumu nosacījumiem veic Daugavpils pilsētas domes Īpašuma pārvaldīšanas departaments (turpmāk – Departaments).

3. Dzīvojamo māju palīgēkas (to daļas), kuru platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup> un kas netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai (izņemot garāžas), ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek.

4. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes – 0,2% no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 euro, 0,4% no kadastrālās vērtības, kas pārsniedz 56 915 euro, bet nepārsniedz 106 715 euro, un 0,6% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 106 715 euro, dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekrītošajai koplietošanas telpu platībai, viena dzīvokļa mājām, 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 (turpmāk – objekti) netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai, izņemot valsts, pašvaldības un pašvaldības kapitālsabiedrību īpašumā vai valdījumā esošos objektus, piemēro:

4.1. fizisko personu īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai lietošanā esošajiem objektiem, ja objektā taksācijas gada 1.janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai. Ja objektā taksācijas gada 1.janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta nav deklarēta nevienai personai, piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības;

4.2. juridisko personu, individuālo komersantu, ārvalstu komersantu un to pārstāvēniecību īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai lietošanā esošajiem objektiem, 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. Ja objektā taksācijas gada 1.janvārī plkst.0.00 dzīvesvieta nav deklarēta nevienai personai, piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības.

5. Šo noteikumu 4.punktu nepiemēro šādos gadījumos:

5.1. līdz taksācijas gada beigām, ja nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums iestājas taksācijas gada laikā (objekts iegūts īpašumā (tiesiskajā valdījumā) uz tiesas nolēmuma, ar kuru apstiprināts nekustamā īpašuma izsoles akts, akts par nekustamā īpašuma paturēšanu pēc nenotikušas izsoles vai akts par nekustamā īpašuma pārdošanu bez izsoles, pamata;

- privatizēts vai atsavināts valsts vai pašvaldības nekustamais īpašums; valstij vai pašvaldībai piederošais vai piekritīgais nekustamais īpašums tiek nodots valdījumā, lietošanā vai nomā; beigušās tiesības uz atbrīvojumu no nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma; Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiek reģistrēts jauns nekustamā īpašuma nodokļa objekts);
- 5.2. dārza mājām ar kopējo platību līdz 40 m<sup>2</sup>;
  - 5.3. līdz taksācijas gada beigām, ja taksācijas gada laikā tiek veikts nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķins par objektiem, kuriem mainīts lietošanas veids vai izbeigta saimnieciskā darbība;
  - 5.4. dzīvojamajām ēkām, kuras Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētas kā jaunbūves un tām ir izsniegta būvatļauja - līdz būvatļaujas derīguma termiņa beigām.
6. Saistošo noteikumu 4.2.apakšpunktā noteiktajā gadījumā nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības piemēro ar nākamo mēnesi pēc tam, kad:
- 6.1. dzēsts zemesgrāmatas nostiprinājums par īres tiesībām objektā;
  - 6.2. izbeidzies zemesgrāmatas nostiprinājumā norādītais objekta īres tiesību termiņš, ja zemesgrāmatā nav iesniegta informācija par īres tiesību termiņa pagarinājumu vai dzēšanu;
  - 6.3. 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.
7. Vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 % apmērā no lielākās turpmāk minētas kadastrālās vērtības:
- 7.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
  - 7.2. būves kadastrālās vērtības.
8. Zemes vienībai vai zemes vienības daļai, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā. Ja zemes vienības daļa, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, zemesgrāmatā reģistrēta attiecīgā kopīpašnieka lietošanā, nodokļa likme 3% apmērā tiek piemērota attiecīgā kopīpašnieka īpašumā esošajai domājama daļai.
9. Lēmumu par būves klasificēšanu kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi, kā arī lēmumu par zemes vienību atzīšanu par tādu, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, vai attiecīgā statusa atcelšanu pieņem Daugavpils pilsētas domes Pilsētplānošanas un būvniecības departaments, kuru 5 (piecu) darba dienu laikā nosūta Departamentam.
10. Par šo noteikumu 7.punktā minētajām būvēm un 8.punktā minētajām zemes vienībām nekustamā īpašuma nodokļa paaugstināto likmi piemēro ar nākamo mēnesi pēc lēmuma par būves vai zemes vienības klasificēšanu attiecīgajā kategorijā pieņemšanas.
11. Maksāšanas paziņojumu par būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša būve, kā arī par zemes vienību, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, Departaments nosūta nodokļa maksātājam viena mēneša laikā no lēmuma par būves klasificēšanu attiecīgajā kategorijā vai lēmuma par zemes vienību, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, pieņemšanas.
12. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķins par būvi un zemes vienību likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā tiek veikts, sākot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma par šo saistošo

noteikumu 7.punktā minētās būves un 8.punktā minētās zemes vienības statusa atcelšanu pieņemšanas.

13. Šo noteikumu 7.punktu un 8.punktu nepiemēro, ja nekustamais īpašums pieder fiziskajai personai, kura uz lēmumu par būves klasificēšanu kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi vai par zemes vienību atzīšanu par tādu, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, pieņemšanas datumu ir mirusi.

14. Pārējiem objektiem tiek piemērotas likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktās likmes.

15. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojuma piespiedu izpildes termiņš ir septiņi gadi no nekustamā īpašuma nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.

16. Atzīt par spēku zaudējušiem Daugavpils pilsētas domes 2013.gada 26.septembra saistošos noteikumus Nr.22 "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Daugavpils pilsētas administratīvajā teritorijā" (Latvijas Vēstnesis, 2013, Nr.213).

17. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2019.gada 1.janvārī.

Daugavpils pilsētas domes priekšsēdētājs

R.Eigims

**Paskaidrojuma raksts**  
**Daugavpils pilsētas domes 2018.gada \_\_.\_\_\_\_ saistošajiem noteikumiem Nr. \_\_ "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Daugavpils pilsētas administratīvajā teritorijā"**

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
<p>1. Saistošo noteikumu nepieciešamības pamatojums</p>	<p>Pašlaik nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Daugavpils pilsētas administratīvajā teritorijā nosaka Daugavpils pilsētas domes 2013.gada 26.septembra saistošie noteikumi Nr.22 "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Daugavpils pilsētas administratīvajā teritorijā". Saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 3.februāra noteikumu Nr.108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi" 140.punktu jaunu noteikumu projektu sagatavo, ja grozījumu apjoms pārsniedz pusi no spēkā esošo noteikumu normu apjoma. Ņemot vērā minēto, sagatavoti jauni saistošie noteikumi "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Daugavpils pilsētas administratīvajā teritorijā".</p> <p>Saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta otrās daļas 9<sup>1</sup>.punktu, dzīvojamo māju palīgēkas (izņemot garāžas), ja palīgēkas platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup>, ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek, ja pašvaldība to neaplikšanu ar nodokli ir noteikusi ar saviem saistošajiem noteikumiem.</p> <p>Likuma 3.panta pirmā daļa paredz, ka nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes no 0,2 līdz 3% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības nosaka pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim. Nekustamā īpašuma nodokļa likmi, kas pārsniedz 1,5% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības, pašvaldība nosaka tikai gadījumā, ja nekustamais īpašums netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.</p> <p>Saistošie noteikumi nosaka jaunu kārtību, kādā Daugavpils pilsētas administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras funkcionālā izmantošana ir dzīvošana, un šai daļai piekrītošajai koplietošanas telpu platībai, viena dzīvokļa mājām, divu vai vairāku dzīvokļu dzīvojamām mājām, kas nav sadalītas dzīvokļa īpašumos, kā arī telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana.</p> <p>Saistošie noteikumi paredz, ka nodokļa likmes 0,2–0,6% apmērā piemēro tikai objektos, kuros dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai.</p>

	<p>Likuma 3.panta 1.<sup>4</sup>daļa nosaka, ka vidi degradējošu, sagrauvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos. Lai sekmētu vidi degradējošu, sagrauvušu un cilvēku drošību apdraudošu būvju sakārtošanu vai nojaukšanu, kā arī novērstu cilvēku drošības apdraudējumu un pilsētas ainavas bojāšanu, vidi degradējošām, sagrauvušām un cilvēku drošību apdraudošām būvēm tiek noteikta nekustamā īpašuma nodokļa likme 3 procentu apmērā no lielākās kadastrālās vērtības (būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības).</p> <p>Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 9.panta otrā daļa paredz, ka pašvaldība, pieņemot saistošos noteikumus, ir tiesīga noteikt nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu, kas nepārsniedz septiņus gadus no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža</p>
<p>2. Īss saistošo noteikumu satura izklāsts</p>	<p>Saistošie noteikumi izdoti saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.panta otrās daļas 9.<sup>1</sup>punktu, 3.panta pirmo daļu, 1.<sup>4</sup>daļu, 9.panta otro daļu.</p> <p>Saistošie noteikumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- paredz Daugavpils pilsētas administratīvajā teritorijā neaplikt ar nekustamā īpašuma nodokli dzīvojamo māju palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup> (izņemot garāžas);</li> <li>- paredz nekustamā īpašuma nodokļa likmes - 0,2-0,6% apmērā no kadastrālās vērtības piemēro dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekrītošajai koplietošanas telpu platībai, viena dzīvokļa mājām, 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 (turpmāk - objekti) netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai, fizisko un juridisko personu īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai lietošanā esošajiem objektiem, ja objektā taksācijas gada 1.janvārī plkst.00.00 dzīvesvieta ir deklarēta vismaz vienai personai. Ja objektā taksācijas gada 1.janvārī plkst.00.00 dzīvesvieta nav deklarēta nevienai personai, piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības.</li> <li>- nosaka kārtību, kādā Daugavpils pilsētas administratīvajā teritorijā apliek ar nekustamā īpašuma nodokli vidi degradējošas, sagrauvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, kā arī zemes vienības, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai;</li> <li>- kartību, kādā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes,</li> <li>- nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.</li> </ul>

<p>3. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz pašvaldības budžetu</p>	<p>Saistošo noteikumu izpildei nav nepieciešams veidot jaunas institūcijas, paplašināt esošo institūciju kompetenci vai veidot jaunas amata vietas.</p> <p>Nosakot speciālo regulējumu nekustamā īpašuma nodokļa likmēm, paredzama nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu palielināšanās. Šo ietekmi nav iespējams precīzi noteikt, jo tas atkarīgs no iedzīvotāju aktivitātes saistībā ar deklarēšanos mājokļos.</p>
<p>4. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā</p>	<p>Ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi nevar noteikt.</p>
<p>5. Informācija par saistošo noteikumu ietekmi uz administratīvajām procedūrām</p>	<p>Saistošie noteikumi tiks nosūtīti Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai, tiks publicēti oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" un Daugavpils pilsētas domes mājas lapā <a href="http://www.daugavpils.lv">www.daugavpils.lv</a>, Daugavpils pilsētas domes saistošo noteikumu "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Daugavpils pilsētas administratīvajā teritorijā" izpildi nodrošinās Daugavpils pilsētas pašvaldības Īpašuma pārvaldīšanas departaments.</p>
<p>6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām</p>	<p>Konsultācijas nav notikušas.</p>

Daugavpils pilsētas domes priekšsēdētājs

R.Eigims