



Latvijas Republika  
**ĶEGUMA NOVADA DOME**

Reģ.Nr.90000013682

Lāčplēša iela 1, Ķegumā, LV-5020, tālr. 650 38514, 650 38883, fakss 650 55440, E-pasts [dome@kegums.lv](mailto:dome@kegums.lv)

**Saistošie noteikumi Nr.13**

Ķegumā

2012.gada 19.septembrī

APSTIPRINĀTI  
ar Ķeguma novada domes  
19.09.2012. lēmumu Nr.403  
(protokols Nr.20,21.§)

**Par nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanu sagrauvušām, vidi degradējošām vai cilvēku drošību apdraudošām būvēm Ķeguma novadā**

*Izdoti saskaņā ar  
likuma "[Par pašvaldībām](#)"  
14.panta trešo daļu,  
likuma "[Par nekustamā īpašuma nodokli](#)"  
3.panta 1.<sup>4</sup> daļu*

**1. Vispārīgie jautājumi**

- 1.1.Saistošie noteikumi, turpmāk tekstā Noteikumi, nosaka kārtību, kādā Ķeguma novada pašvaldības, turpmāk tekstā Pašvaldība, administratīvajā teritorijā tiek noteiktas un apliktas ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 % (trīs procentu) apmērā no būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vidi degradējošas vai cilvēku drošību apdraudošas būves.
- 1.2.Šo saistošo noteikumu mērķis ir veicināt pašvaldības administratīvajā teritorijā esošo būvju uzturēšanu, sakārtošanu vai nojaukšanu atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 1.3.Šajos saistošajos noteikumos lietotie termini:
  - 1.3.1. **sagruvusi būve** – būve, kurai nesošās konstrukcijas ir pilnīgi vai daļēji sagrautas stihiskas nelaimes vai avārijas (t.sk. ugunsgrēkā, plūdos u.c.) rezultātā, vai īpašnieka, valdītāja vai lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ, un kura tehniskā stāvokļa dēļ nav izmantojama iepriekš paredzētajai funkcijai;
  - 1.3.2. **vidi degradējoša būve** – būve, kas atbilst vismaz vienam no šādiem kritērijiem:
    - 1.3.2.1.stihiskas nelaimes vai avārijas (ugunsgrēks, plūdi utt.) rezultātā sagravusi būve, kas divu mēnešu laikā nav fiziski norobežota vai kurai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā gada laikā nav uzsākta atjaunošana, konservācija vai nojaukšana;
    - 1.3.2.2.īpašnieka, valdītāja vai lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ savu sākotnējo izskatu zaudējusi būve, kura būtiski negatīvi ietekmē pilsētas ainavu;
    - 1.3.2.3.būvniecības stadijā pamesta (ilgāk par gadu netiek veikti darbi vai nav atjaunota būvatļauja) būve, ja tai nav veikta konservācija un/vai tā ir pieejama nepiederošām personām;
  - 1.3.cilvēku drošību apdraudoša būve – būve, uz kuru ir attiecināms kāds no sekojošiem kritērijiem:

- 1.3.1. būvei trūkst nosedzošu konstrukciju vai ir atklātas ailas, tā ir pamesta būvniecības stadijā un nav nodrošināta pret nepiederošu personu iekļūšanu;
- 1.3.2. būvē ir nedrošas konstrukcijas, kas var nokrist, apgāzties vai iebrukt, tādējādi radot apdraudējumu cilvēku dzīvībai un/vai veselībai.

## **2. Būvju klasificēšana**

- 2.1. Pašvaldības būvinspektors pēc savas iniciatīvas vai saņemtās informācijas pārbaudei apseko Ķeguma novada administratīvo teritoriju, veicot šādas darbības:
  - 2.1.1. konstatē vidi degradējošas, sagruvušas un cilvēku drošību apdraudošas būves;
  - 2.1.2. veic šo būvju fotofiksāciju;
  - 2.1.3. sagatavo atzinumu par fiksēto būvju klasificēšanu atbilstoši šo Noteikumu 1.3.punktam.
- 2.2. Pašvaldības būvvalde pieņem lēmumus par šo Noteikumu 2.1.punktā minētajiem atzinumiem un izsūta attiecīgo būvju īpašniekiem, valdītājiem vai lietotājiem, kuri Pašvaldībā reģistrēti kā nekustamā īpašuma nodokļa maksātāji par šīm būvēm, rakstisku brīdinājumu, kurā norāda nosacījumus un termiņu būvju sakārtošanai.
- 2.3. Pēc Pašvaldības būvvaldes brīdinājuma saņemšanas būves īpašniekam, valdītājam un lietotājam ir pienākums brīdinājumā noteiktajā termiņā sakārtot būvi.
- 2.4. Pēc brīdinājumā noteiktā termiņa Pašvaldības būvvalde veic atkārtotu būves pārbaudi un pēc atkārtotās pārbaudes rezultātu izvērtēšanas pieņem lēmumu par būves stāvokļa klasificēšanu.
- 2.5. Pamatojoties uz šo Noteikumu 2.4.punktā minēto Pašvaldības būvvaldes lēmumu, Pašvaldība piemēro konkrētajām būvēm nekustamā īpašuma nodokļa likmi šajos Noteikumos paredzētajā kārtībā.
- 2.6. Pamatojoties uz būves īpašnieka, valdītāja vai lietotāja iesniegumu un būvinspektora atzinumu, Pašvaldības būvvalde var pieņemt lēmumu par vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves statusa atcelšanu, ja ir veikti nepieciešamie pasākumi.

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

- 3.1. Būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša vai cilvēku drošību apdraudoša, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 % (trīs procentu) apmērā no būvei piekritisgās zemes kadastrālās vērtības, sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā.
- 3.2. Būvei piekritisgās zemes platību nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 27. un 28.punktos noteiktajā kārtībā.
- 3.3. Maksāšanas paziņojumu par būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša 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.
- 3.4. 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 izmaiņām stāšanās spēkā.
- 3.5. Noteikumu 1.1.punkts netiek piemērots gadījumā, ja saskaņā ar šo Noteikumu 1.1.punktu būvei aprēķinātā nekustamā īpašuma nodokļa summa ir mazāka par nodokli, kas šai būvei aprēķināts vispārējā kārtībā.

#### **4. Lēmumu apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība**

4.1. Pašvaldības būvvaldes lēmumu par būves klasificēšanu par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi var apstrīdēt, iesniedzot sūdzību Pašvaldības domei, bet Pašvaldības domes lēmumu par Pašvaldības būvvaldes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā.

#### **5. Noslēguma jautājumi**

5.1. Saistošie noteikumi stājas spēkā likuma „Par pašvaldībām” 45.panta noteiktajā kārtībā.

5.2. Saistošos noteikumus pēc to stāšanās spēkā publicē Pašvaldības mājaslapā [www.kegums.lv](http://www.kegums.lv) un to pieejamību nodrošina Ķeguma novada domes ēkā, Rembates pagasta pārvaldes ēkā un Birzgales pagasta pārvaldes ēkā.

Domes priekšsēdētājs

R.Ozols