



# KEGUMA NOVADA DOME

Reģ.Nr. 90000013682

Lāčplēša iela 1, Ķegums, Ķeguma novads, LV-5020,  
tālr. 26406395, 650 38883, fakss 650 55440, [dome@kegums.lv](mailto:dome@kegums.lv)

APSTIPRINĀTI  
ar Ķeguma novada domes  
2014.gada 17.septembra  
lēmumu Nr.345  
(protokols Nr.23,7.§)

## SAISTOŠIE NOTEIKUMI Ķegumā

2014.gada 19.septembrī

Nr. 14/2014

### Par nekustamā īpašuma nodokļa likuma atsevišķu normu piemērošanu Ķeguma novadā

*Izdoti saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām”  
43.panta pirmās daļas 13.punktu un  
likumu „Par nekustamā īpašuma nodokli”  
2.panta 8.<sup>1</sup>daļu,  
3.panta 1.<sup>6</sup>daļas, 9.panta otro daļu,*

#### I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Ķeguma novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) administratīvajā teritorijā tiek piemērotas likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” atsevišķas normas nodokļa aprēķinam būvēm, kuras būvniecībā pārsniegušas normatīvajos aktos noteikto kopējo būvdarbu veikšanas ilgumu, daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (to daļām) un dzīvojamo māju palīgēkām, 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 šo saistošo noteikumu nosacījumiem veic Ķeguma novada domes speciālisti – nodokļu administrators, nodokļu ekonomists, jurists.

#### II. Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek būvi, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums

3. Lēmumu par būvi, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums vai lēmumu par attiecīgās būvatļaujas atjaunošanu pieņem Ķeguma novada būvvalde (turpmāk – Būvvalde).
4. Būvi, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:
  - 4.1.būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
  - 4.2.būves kadastrālās vērtības.
5. Būvei piekritīgo zemes platību nosaka saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumiem Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”.

6. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu par būvi, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, Ķeguma novada dome nosūta nodokļa maksātājam viena mēneša laikā pēc būvniecības termiņa izbeigšanās.
7. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā veic sākot ar nākamo mēnesi, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā.
8. Būvēm, kuru būvniecībai pirms 2013.gada 1.jūlija ir izsniegta būvatļauja, bet tās derīguma termiņš beidzies līdz 2013.gada 31.decembrim un būves nav nodotas ekspluatācijā, un līdz 2014.gada 31.decembrim būvatļaujas nav atjaunotas, ar 2015.gada 1.janvāri piemēro likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” [3.panta](#) 1.<sup>6</sup> daļā noteikto nodokļa aplikšanas kārtību līdz būves nodošanai ekspluatācijā.
9. Būvēm, kuru būvniecībai pirms 2013.gada 1.jūlija ir izsniegta būvatļauja, bet tās derīguma termiņš beidzies pēc 2013.gada 31.decembra un 12 mēnešu laikā pēc būvatļaujas derīguma termiņa beigām būves nav nodotas ekspluatācijā vai būvatļaujas atjaunotas, ar 13.mēnesi pēc būvatļaujas derīguma termiņa beigām piemēro likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” [3.panta](#) 1.<sup>6</sup> daļā noteikto nodokļa uzlikšanas kārtību līdz būves nodošanai ekspluatācijā.

### **III. Nekustamā īpašuma nodokļa maksātāji par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu)**

10. Nekustamā īpašuma nodokli par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), dzīvojamo māju palīgēkām un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi (tās daļu), uz kuras šī māja atrodas, maksā:
  - 10.1.daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību vai deleģēto institūciju;
  - 10.2.personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai;
  - 10.3.dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā);
  - 10.4.persona, kurām ar pašvaldības institūcijas lēmumu nekustamais īpašums nodots valdījumā;
  - 10.5.nekustamā īpašuma lietotājs (faktiskais lietotājs), kuram daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas daļa nav nodota valdījumā, bet uz likuma vai cita pamata atrodas lietošanā (faktiskā lietošanā).”

### **IV. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņš**

11. Nodokļu maksāšanas paziņojumu piespiedu izpilde uzsākama ne vēlāk kā 7 (septiņu) gadu laikā no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.

### **V. Noslēguma jautājumi**

12. Noteikumi stājas spēkā ar 2015.gada 1.janvāri.

Sēdes vadītājs

*(personiskais paraksts)*

R.Ozols

19.09.2014.  
datums

**Paskaidrojuma raksts**  
 saistošajiem noteikumiem Nr.14/2014  
**Par nekustamā īpašuma nodokļa likuma atsevišķu normu piemērošanu Ķeguma novadā**

Paskaidrojuma raksta	Norādāmā informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	1.1. Noteikumu pieņemšanas nepieciešamība saistīta ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta 8. <sup>1</sup> daļu, 3.panta 1. <sup>6</sup> daļas, 9.panta otro daļu, pārejas noteikumu 58. un 59.punktu, kas dod tiesības pašvaldībām savos saistošajos noteikumos noteikt vairākus ar šī nodokļa piemērošanu saistītos jautājumus: 1) ar nekustamā īpašuma nodokli apliekamos objektus; 2) nekustamā īpašuma nodokļa likmi; 3) nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu; 4) nekustamā īpašuma nodokļa maksātājus par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas.
2. Īss projekta satura izklāsts	Noteikumi nosaka: 2.1. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta 8. <sup>1</sup> daļu, pieņemot saistošos noteikumus pašvaldība īsteno tiesības noteikt nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību, ka par pašvaldības daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (tās daļu) nekustamā īpašuma nodokļa maksātāji ir arī īrnieki, nomnieki un lietotāji (faktiskie lietotāji). 2.2. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1. <sup>6</sup> daļu (stājas spēkā ar 01.01.2015.) - Būvi, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: 1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; 2) būves kadastrālās vērtības. 2.3. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 9.panta otro daļu - pašvaldība, pieņemot saistošos noteikumus, tiesīga noteikt nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu, kas nepārsniedz septiņus gadus no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža;
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Saistošie noteikumi palielina pašvaldības budžeta ieņēmumus no nekustamā īpašuma nodokļa.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Ar 2015.gada 1.janvāri tiks veicināta būvju pieņemšana ekspluatācijā.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Konsultācijas par saistošo noteikumu piemērošanu varēs saņemt Ķeguma novada domes pašvaldības administrācijā pie nodokļu speciālistēm.

6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Saistošo noteikumu izstrādes procesā konsultācijas ar privātpersonām nav veiktas.
7. Cita informācija	Ar saistošajiem noteikumiem un paskaidrojuma rakstu varēs iepazīties Ķeguma novada domē, Rembates pagasta pārvaldē, Birzgales pagasta pārvaldē, Tomes pagasta pārvaldē un mājas lapā <a href="http://www.kegums.lv">www.kegums.lv</a> , pašvaldības laikrakstā „Ķeguma Novada Ziņas”.

Sēdes vadītājs

*(personiskais paraksts)*

R.Ozols

19.09.2014.  
datums