

**LĒMUMS**  
Ādažu novadā

2017.gada 8.decembrī

**Nr.277**

**Par nekustamā īpašuma nodokļa paaugstinātās likmes piemērošanu**

Ādažu novada dome (turpmāk – Dome) izskatīja jautājumu par Domes 2013.gada 13.septembra saistošo noteikumu Nr.25 “Par nekustamā īpašuma nodokli Ādažu novadā” (turpmāk – Noteikumi) 6.<sup>1</sup> punkta nosacījumu piemērošanu.

Izvērtējot ar lietu saistītos apstākļus, Dome konstatēja:

- 1) Ar Domes 2015.gada 28.aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr.22 “Grozījums Ādažu novada domes 2013.gada 3.septembra saistošajos noteikumos Nr.25 “Par nekustamā īpašuma nodokli Ādažu novadā” (turpmāk – Grozījumi), Noteikumi tika papildināti ar punktu 6.<sup>1</sup>, nosakot, ka 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 (turpmāk – NĪN) likmi 3 procentu apmērā no lielākās būves vai būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības.
- 2) Grozījumi, cita starpā, izdoti arī pamatojoties uz likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 59.pantu, kurš nosaka, ka 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 būve nav nodota ekspluatācijā vai būvatļauja atjaunota, ar 13. mēnesi pēc būvatļaujas derīguma termiņa beigām piemēro šā likuma 3.panta 1.<sup>6</sup> daļā noteikto nodokļa uzlikšanas kārtību līdz būves nodošanai ekspluatācijā.
- 3) Ādažu būvvalde konstatēja, ka atbilstoši likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 59.panta nosacījumiem, paaugstināta NĪN likme ir piemērojama 38 nekustamiem īpašumiem.
- 4) Domes nodokļu administrators veica NĪN pārrēķinu par 2017.gadu un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā nosūtīja nodokļu maksājumu paziņojumus attiecīgo nekustamo īpašumu īpašniekiem.
- 5) Domē saņemti vairāku nekustamo īpašumu īpašnieku iesniegumi par piemērotās NĪN likmes nesamērību un lūgumu veikt nodokļu pārrēķinu.

Uzskatot, ka nekustamā īpašuma 3 % likmes piemērošana rada nesamērīgu finanšu slogu personām, kuras normatīvajos aktos noteiktajos termiņos nav pagarinājušas izsniegtās būvatļaujas vai nodevušas būves ekspluatācijā, un paaugstinātās NĪN likmes piemērošanai nepieciešams pārejas laiks, pamatojoties uz likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.<sup>1</sup> pantu, kā arī likuma “Par pašvaldībām” 21.pantu, Ādažu novada dome

**NOLEMJ:**

1. Atcelt Domes nosūtītos NĪN paziņojumus būvatļauju saņēmējiem par NĪN likmes 3 procentu apmērā piemērošanu būvēm, kuru būvniecībai pirms 2013.gada 1.jūlija tika

- izsniegtas būvatļaujas, bet to derīguma termiņš beidzies pēc 2013.gada 31.decembra, un 12 mēnešu laikā pēc būvatļaujas derīguma termiņa beigām būves nav nodotas ekspluatācijā vai būvatļaujas nav atjaunotas.
2. Uzdot lēmuma 1.punktā minēto būvatļauju saņēmējiem līdz 2018.gada 31.janvārim normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atjaunot būvatļaujas, vai nodot būves ekspluatācijā vai arī apturēt būvdarbus.
  3. Uzdot Grāmatvedības daļai:
    - 3.1. veikt lēmuma 1.punktā minēto būvatļauju saņēmēju informēšanu par 2017.gada NĪN pārrēķinu un veikto maksājumu atmaksas vai ieskaita kārtību;
    - 3.2. līdz 2018.gada 1.oktobrim iesniegt Domei Noteikumu grozījumu projektu, paredzot pārejas laiku būvju, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, aplikšanai ar NĪN likmi 3% apmērā.
  4. Uzdot Būvvaldei:
    - 4.1. līdz 2017.gada 15.decembrim nosūtīt šo lēmumu 1.punktā minētajiem būvatļauju saņēmējiem, ar atgādinājumu veikt lēmuma 2.punktā noteiktā pienākuma izpildi;
    - 4.2. līdz 2018.gada 1.martam izstrādāt iekšējo noteikumu projektu par būvatļaujās noteikto termiņu kontroli un būvatļauju saņēmēju informēšanu par to.
  5. Lēmuma izpildes kontroli veikt Domes izpilddirektoram.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks