



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Valmierā

2021.gada 30.decembrī

Nr.28
(protokols Nr.18, 21.§)

Kārtība, kādā būvi klasificē kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu un apliek ar paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi

Izdoti saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta 1.⁴ daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) administratīvajā teritorijā esošas būves tiek klasificētas kā vidi degradējošas būves, sagruvušas būves un cilvēku drošību apdraudošas būves, kuras apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā:
 - 1.1. no būves kadastrālās vērtības, ja tā ir lielāka par būvei piekritīgās zemes kadastrālo vērtību;
 - 1.2. no būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, ja tā ir lielāka par būves kadastrālo vērtību.
2. Noteikumos lietotie termini:
 - 2.1. **sagruvusi būve** – būve, kas cietusi stihiskas nelaiemes vai avārijas rezultātā (t.sk., ugunsgrēkā, plūdos u.c.), īpašnieka, valdītāja vai lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ tai ir daļēji vai pilnīgi sagrautas nesošās konstrukcijas, tā nav izmantojama un atjaunojama iepriekš paredzētajai funkcijai;
 - 2.2. **vidi degradējoša būve** – neapdzīvota vai saimnieciskajai darbībai neizmantojama ēka (būve) vai apdzīvota ēka, kuras tehniskais stāvoklis neatbilst būves būtiskajām prasībām, kas konstruktīvi cieši saistīta ar zemi, tajā skaitā nepabeigtās būvniecības objekti, kuriem būtiski bojātas nesošās vai norobežojošās konstrukcijas, tādējādi apdraudot cilvēku drošību vai blakus esošo apbūvi, netiek ievērotas šādu ēku (būvju) uzturēšanai izvirzītās prasības vai ilgstoši ir pārtraukta iesāktās būvniecības iecere, un pilnīgi vai daļēji sabrukušas ēkas (būves), kā arī ēkas (būves), kurām ir veikta pilnīga vai daļēja konservācija, tomēr nav novērsta ainavu bojājoša ietekme;
 - 2.3. **cilvēku drošību apdraudoša būve** – būve, kurai trūkst nosedzošu konstrukciju vai ir atklātas aillas, kas ir pamesta būvniecības stadijā un nav nodrošināta pret nepiederošu personu iekļūšanu tajā vai tajā ir nedrošas konstrukcijas, kas var nokrist, apgāzties vai iebrukt, tādējādi radot apdraudējumu cilvēku dzīvībai un/vai veselībai;
 - 2.4. **Pilsētvidi degradējošas ēkas (būves)** – ēka (būve), kura tiek uzturēta, kopumā ievērojot normatīvo aktu prasības, ir veikta šo objektu konservācija, kas nodrošina konstrukciju noturību ilgtermiņā, bet ilgstoši netiek veikta to pilnīga atjaunošana vai ilgstoši ir pārtraukta

būvniecības ieceres realizācija, kas rada draudus, ka ēkas (būves) tehniskais stāvoklis pasliktināsies un būs nepieciešams organizēt papildus pasākumus tās konservācijai.

II. Būvju klasificēšana

3. Vidi degradējošu ēku un būvju apzināšanas komisija (turpmāk – Komisija) apseko Valmieras novada administratīvo teritoriju, veicot šādas darbības:
 - 3.1. sagatavo atzinumu, kurā fiksē vidi degradējošās, sagruvušās un cilvēku drošību apdraudošās būves;
 - 3.2. veic šo būvju fotofiksāciju;
 - 3.3. pieņem lēmumu par fiksēto būvju klasificēšanu atbilstoši šo noteikumu 2.punktam.
4. Komisija sagatavo atzinumu, kurā norāda pārbaudāmās būves vispārējo vizuālo stāvokli, priekšlikumus īpašniekam būves, teritorijas savešanai pienācīgā kārtībā, šo darbu izpildes termiņu.
5. Pēc Komisijas atzinuma saņemšanas būves īpašniekam, valdītājam vai lietotājam ir pienākums atzinumā noteiktajā termiņā sakārtot būvi un informēt par to Komisiju.
6. Pēc atzinumā noteiktā termiņa, Komisija veic atkārtotu būves pārbaudi un, pēc atkārtotās pārbaudes rezultātu izvērtēšanas, pieņem lēmumu par būves klasificēšanu par vidi degradējošu, sagruvušu, cilvēku drošību apdraudošu būvi vai pilsētvidi degradējošu ēku (būvi), ja sakārtošanas darbi nav veikti.

III. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošana

7. Pēc lēmuma pieņemšanas, Komisija to iesniedz pašvaldības administrācijas struktūrvienībā "Finanšu un ekonomikas nodaļa" (turpmāk – Finanšu un ekonomikas nodaļa) nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai.
8. Pamatojoties uz lēmumu, Finanšu un ekonomikas nodaļa piemēro konkrētajām būvēm nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības, sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā.
9. Maksāšanas paziņojumu Finanšu un ekonomikas nodaļa nosūta nodokļa maksātājam viena mēneša laikā no dienas, kad būve klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša.
10. Nekustamā īpašuma īpašnieka, tiesiskā valdītāja vai lietotāja maiņas gadījumā, Finanšu un ekonomikas nodaļa, kad tai ir paziņots par izmaiņām nekustamā īpašuma īpašnieku sastāvā, informē jauno nekustamā īpašuma īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju par būvei piemēroto paaugstināto nekustamā īpašuma nodokļa likmi.
11. Jaunais nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs divu mēnešu laikā no maksāšanas paziņojuma nosūtīšanas dienas var rakstiski lūgt pašvaldībai apturēt nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā līdz vienam gadam, nosūtot pašvaldībai iesniegumu.
12. Pašvaldība, saņemot šo noteikumu 11.punktā noteikto iesniegumu un izvērtējot lietas apstākļus, var apturēt nekustamā īpašuma nodokļa likmes 3 procentu apmērā piemērošanu līdz vienam gadam no maksāšanas pienākuma rašanās brīža. Pašvaldības noteiktajā termiņā jaunajam nekustamā īpašuma īpašniekam, tiesiskajam valdītājam vai lietotājam ir jāsakārto nekustamais īpašums.
13. Gadījumā, ja šo noteikumu 12.punktā noteiktajā termiņā jaunais nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs nav sakārtojis nekustamo īpašumu, pašvaldība piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no 12.punktā noteiktā perioda apturēšanas brīža.
14. Gadījumā, ja šo noteikumu 12.punktā noteiktajā termiņā jaunais nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs ir sakārtojis nekustamo īpašumu, tad par šo noteikumu 12.punktā noteikto periodu nekustamam īpašumam netiek piemērota nekustamā īpašuma nodokļa likme 3 procentu apmērā.

15. Ja nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai lietotājs būvi sakārto, viņš vēršas Valmieras novada Būvvaldē vai ziņo par to Komisijai, un Komisija pieņem lēmumu par būves statusa atcelšanu.
16. Pēc lēmuma saņemšanas, Finanšu un ekonomikas nodaļa veic nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā, atceļot paaugstināto nodokļa likmi ar nākamo mēnesi pēc būves statusa atcelšanas.

IV. Lēmumu apstrīdēšanas kārtība

17. Maksāšanas paziņojumu var apstrīdēt likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā.

V. Noslēguma jautājums

18. Atzīt par spēku zaudējušu:
 - 18.1. Beverīnas novada pašvaldības 2018.gada 25.oktobra saistošos noteikumus Nr.10/2018 "Par vidi degradējošu, sagrauvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju aplikšanu ar paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi"
 - 18.2. Burtnieku novada pašvaldības 2013.gada 24.aprīļa saistošos noteikumus Nr.5/2013 "Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves";
 - 18.3. Mazsalacas novada pašvaldības 2015.gada.18.marta saistošos noteikumus Nr.3 "Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves Mazsalacas novadā";
 - 18.4. Rūjienas novada pašvaldības 2012.gada 13.septembra saistošos noteikumus Nr.13 "Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves";
 - 18.5. Valmieras pilsētas pašvaldības 2012.gada 25.oktobra saistošos noteikumus Nr.133 "Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves".

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks