

Izdoti
Saulkrastu novada domes
29.07.2015. sēdē
(prot. Nr.11/2015 §25)

**Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu vidi degradējošām,
sagruvušām vai cilvēku drošību apdraudošām būvēm**

Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām”
15.panta pirmās daļas 2.punktu,
43.panta pirmās daļas 5.punktu,
likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli"
3.panta 1.⁴ daļu

I. Vispārīgie noteikumi

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Saulkrastu novada pašvaldības administratīvajā teritorijā tiek klasificētas vidi degradējošas būves, sagruvušas būves un cilvēku drošību apdraudošas būves, kuras apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no būves vai būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības.
2. Šo saistošo noteikumu mērķis ir pašvaldības administratīvajā teritorijā nodrošināt vizuāli pievilcīgu, sakārtotu un drošu vidi, kas neapdraud Saulkrastu novada iedzīvotāju drošību, kā arī nosaka būvju īpašnieka, valdītāja vai lietotāja pienākumu uzturēt būves atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
3. Noteikumos lietotie termini:
 - 3.1. **sagruvusi būve** ir būve, kas cietusi stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā (t.sk., ugunsgrēkā, plūdos, sprādzienā 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;
 - 3.2. **vidi degradējoša būve** ir:
 - 3.2.1. ēka (būve), kas cietusi stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā, atjaunojama iepriekš paredzētajai funkcijai, taču gada laikā kopš stihiskās nelaimes vai avārijas nav atjaunota;
 - 3.2.2. neapdzīvota vai saimnieciskajai darbībai neizmantota ēka (būve), kas konstruktīvi saistīta ar zemi, tajā skaitā nepabeigtās būvniecības objekts, kuram būtiski bojātas nesošās vai norobežojošās konstrukcijas, tādējādi apdraudot cilvēku drošību vai blakus esošo apbūvi, netiek ievērotas šādu ēku (būvju) uzturēšanai izvirzītās prasības vai ilgāk par vienu gadu pārtraukta iesāktās būvniecības iecere;
 - 3.2.3. pilnīgi vai daļēji sabrukusi ēka (būve);
 - 3.2.4. ēka (būve), kurai ir veikta pilnīga vai daļēja konservācija, tomēr nav novērsta pilsētas ainavu bojājošā ietekme un tā ir pieejama nepiederošām personām;

3.2.5. ēka (būve), kurai nekustamā īpašuma fasāžu elementi ir bojāti ar uzrakstiem vai zīmējumiem.

3.3. **cilvēku drošību apdraudoša būve** – būve, kurai trūkst nosedzošu konstrukciju vai ir atklātas aillas (tajā skaitā būve, kas ir pamesta būvniecības stadijā), kura nav nodrošināta pret nepiederošu personu iekļūšanu tajā, kuras nesošās konstrukcijās ir redzamas būtiskas plaisas un būvkonstrukciju bojājumi vai tajā ir redzamas nedrošas konstrukcijas un/vai apdares materiāli, kas var nokrist, apgāzties vai iebrukt, tādējādi radot apdraudējumu cilvēku dzīvībai un/vai veselībai;

3.4. **būvei piekritīga zeme** – apbūvēts zemes gabals, ja uz tā ir viena ēka (būve). Ja uz apbūvēta zemes gabala ir vairāk par vienu ēku (būvi), būvei piekritīgā zeme tiek noteikta atbilstoši apbūves laukumam saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem. Ja Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nav pieejami dati par ēku (būvi), būvei piekritīgo zemi nosaka atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajām minimālajām apbūves platībām.

I. Būvju klasificēšana

4. Ar Saulkrastu novada domes lēmumu izveidota Nekustamo īpašumu apsekošanas komisija (turpmāk – Komisija) apseko Saulkrastu novada administratīvo teritoriju, veicot šādas darbības:
 - 4.1. sagatavo atzinumu, kurā fiksē vidi degradējošās, sagruvušās un cilvēku drošību apdraudošās būves;
 - 4.2. veic šo būvju fotofiksāciju;
 - 4.3. pieņem lēmumu par fiksēto būvju klasificēšanu atbilstoši šo noteikumu 3.punktam;
 - 4.4. sagatavo atzinumu, kurā norāda pārbaudāmās būves vispārējo vizuālo stāvokli, priekšlikumus īpašniekam būves savešanai pienācīgā kārtībā, šo darbu izpildes termiņu.
5. Pēc Komisijas atzinuma saņemšanas būves īpašniekam, valdītājam un lietotājam ir pienākums atzinumā noteiktajā termiņā sakārtot būvi.
6. Pēc atzinumā noteiktā termiņa Komisija veic atkārtotu būves pārbaudi un, pēc atkārtotās pārbaudes rezultātu izvērtēšanas, iesniedz priekšlikumu Saulkrastu novada domei pieņemt lēmumu (turpmāk tekstā – lēmums) par būves klasificēšanu par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi.

II. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošana

7. Pamatojoties uz Saulkrastu novada domes lēmumu, Finanšu un grāmatvedības nodaļas Finanšu daļa sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā, piemēro konkrētai būvei nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:
 - 7.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
 - 7.2. būves kadastrālās vērtības.
8. Maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli būvei, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, pašvaldības Finanšu un grāmatvedības nodaļas Finanšu daļa 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.

9. Pēc Komisijas atzinumā norādīto darbību izpildes, būves īpašnieks iesniedz Saulkrastu novada pašvaldībā iesniegumu, apliecinot, ka būve savesta pienācīgā kārtībā un trūkumi novērsti.
10. Pēc šo noteikumu 9.punktā minētā iesnieguma saņemšanas, Komisija veic atkārtotu īpašuma apsekošanu un iesniedz priekšlikumu Saulkrastu novada domei pieņemt lēmumu par būves statusa atcelšanu.
11. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi vai būvei piekritīgo zemi veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma par šo saistošo noteikumu minētā būves statusa atcelšanu stāšanās spēkā.

III. Lēmumu apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība

12. Domes lēmumu par būves klasificēšanu par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs

E.Grāvītis