



# CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, adrese Bērzaines iela 5, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101  
tālrunis 64161807, fakss 64161801, e-pasts: [iac@dome.cesis.lv](mailto:iac@dome.cesis.lv)  
[www.cesis.lv](http://www.cesis.lv)

Apstiprināti ar  
Cēsu novada domes  
14.03.2013. sēdes lēmumu Nr. 107

## Cēsis SAISTOŠIE NOTEIKUMI

14.03.2013.

Nr. 8

### Par nekustamā īpašuma nodokļa apmēru vidi degradējošām, sagruvušām vai cilvēku drošību apdraudošām būvēm Cēsu novadā

Izdoti saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.<sup>4</sup> daļu

#### I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka nekustamā īpašuma nodokļa apmēru vidi degradējošām, sagruvušām un cilvēku drošību apdraudošām būvēm Cēsu novadā, kā arī kārtību, kādā Cēsu novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) administratīvajā teritorijā tiek noteiktas vidi degradējošas, sagruvušas un cilvēku drošību apdraudošas būves.

2. Šo saistošo noteikumu mērķis ir pašvaldības administratīvajā teritorijā nodrošināt vizuāli pievilcīgu un sakārtotu vidi, kas neapdraud iedzīvotāju drošību, kā arī nosaka būvju īpašnieka, valdītāja vai lietotāja pienākumu uzturēt būves (tai skaitā tām piekritīgās zemes) atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

3. Noteikumos lietotie termini:

3.1. **cilvēku drošību apdraudoša būve** – būve, kurai trūkst nosedzošu konstrukciju un/vai ir atklātas aillas (tai skaitā būve, kura ir pamesta būvniecības stadijā), kura nav nodrošināta pret nepiederošu personu iekļūšanu tajā un tajā ir nedrošas konstrukcijas un/vai apdares elementi, kuri var nokrist, apgāzties vai iebrukt, tādējādi radot apdraudējumu cilvēku dzīvībai un/vai veselībai;

3.2. **sagruvusi būve** – būve, kas cietusi stihiskas nelaiemes vai avārijas rezultātā (tajā skaitā ugunsgrēkā, vētrā, 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;

3.3. **vidi degradējoša būve** – daļēji apdzīvota, neapdzīvota vai saimnieciskajai darbībai neizmantojama būve (tajā skaitā nepabeigtās būvniecības objekti), kurā netiek ievērotas būves

uzturēšanai izvirzītās prasības vai ilgstoši ir pārtraukts iesāktais būvniecības process, kā arī būve, kurai ir veikta pilnīga vai daļēja konservācija un kuras tehniskais un vizuālais stāvoklis bojā pilsētvides vai dabas ainavu;

**3.4. būvei piekritīga zeme** – zemes gabals vai tā daļa, kuras platību nosaka pašvaldības Vidi degradējošu, sagrauvušu vai cilvēka drošību apdraudošu būvju apzināšanas komisija, turpmāk Komisija.

## **II. Būves noteikšana par vidi degradējošu, sagrauvušu vai cilvēku drošību apdraudošu**

4. Komisija, apseko novada administratīvo teritoriju, veicot šādas darbības:

4.1. sagatavo apsekošanas aktu, kurā fiksē vidi degradējošas, sagravušas un cilvēku drošību apdraudošas būves (tai skaitā tām piekritīgās zemes) pazīmes un veic šo būvju (tai skaitā tām piekritīgo zemju) fotofiksāciju;

4.2. pirms lēmuma par vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves statusa noņemšanu sagatavošanas, apseko būvi (tai skaitā tai piekritīgo zemi) un sagatavo apsekošanas aktu, kurā fiksē būves (tai skaitā tai piekritīgās zemes) sakārtošanas faktu.

4.3. pieņem šādus lēmumus:

4.3.1 lēmumu, kurā norāda pārbaudāmās būves (tai skaitā tai piekritīgās zemes) vispārējo vizuālo stāvokli, tai piekritīgās zemes platību, uzdevumus īpašniekam būves (tai skaitā tai piekritīgās zemes) savešanai pienācīgā kārtībā un nosaka šo darbu izpildes termiņu;

4.3.2.. atbilstoši šo noteikumu 3.punktā minētajiem termiņiem, lēmumu par apsekotās būves noteikšanu par vidi degradējošu, sagrauvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi. Ja būves īpašnieks, valdītājs un lietotājs nav Komisijā iesniedzis neatkarīga, atbilstoši sertificēta būvinženiera slēdzienu par būves tehnisko stāvokli, tad pirms šī lēmuma pieņemšanas to drīkst pasūtīt Komisija;

4.3.3. pēc būves (tai skaitā piekritīgās zemes) savešanas kārtībā, lēmumu par vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves statusa atcelšanu.

5. Pēc 4.3.1. apakšpunktā minētā lēmuma saņemšanas būves īpašniekam, valdītājam un lietotājam ir pienākums lēmumā noteiktajā termiņā sakārtot būvi (tai skaitā tai piekritīgo zemi). Gadījumā, ja būves īpašnieks, valdītājs vai to pilnvarota persona nepiekrīt Komisijas lēmumam, tad tam ir tiesības pasūtīt neatkarīga, atbilstoši sertificēta būvinženiera slēdzienu, kurš apliecina, ka Komisijas norādījumi ir nepamatoti;

6. Pēc 4.3.1. apakšpunktā minētajā lēmumā noteiktā termiņa Komisija veic atkārtotu būves (tai skaitā tai piekritīgās zemes) pārbaudi un, pēc pārbaudes rezultātu izvērtēšanas, pieņem 4.3.2. apakšpunktā minēto lēmumu par būves noteikšanu vai nenoteikšanu par vidi degradējošu, sagrauvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi.

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

7. Vidi degradējošu, sagrauvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības – būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības, ko piemēro, sākot ar nākamo mēnesi pēc 4.3.2. apakšpunktā minētā lēmuma spēkā stāšanās.

8. Ja ir pieņemts 4.3.2. apakšpunktā minētais lēmums, ar kuru būve ir noteikta par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu un tas ir stājies spēkā, Komisija lēmumu iesniedz Cēsu novada pašvaldības Finanšu nodaļai (turpmāk tekstā – Finanšu nodaļa) nekustamā īpašuma nodokļa likmes 3 procentu apmērā piemērošanai.

9. Maksāšanas paziņojumu par būvi, kas noteikta kā vidi degradējoša, sagrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, Finanšu nodaļa nosūta nodokļa maksātājam viena mēneša laikā no dienas, kad 4.3.2. apakšpunktā minētais lēmums ir kļuvis neapstrīdams vai ir beidzies termiņš augstākās iestādes izdotā administratīvā akta, ar kuru atstāts spēkā 4.3.2. apakšpunktā minēto lēmums, pārsūdzēšanai un tas nav pārsūdzēts.

10. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc 4.3.3. apakšpunktā minētā lēmuma par vidi degradējošas, sagrūvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves statusa atcelšanu stāšanās spēkā.

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

11. Komisijas lēmumu var apstrīdēt Cēsu novada domē.

12. Cēsu novada domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā.

#### **V. Noslēguma jautājums**

13. Šie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas laikrakstā „Cēsu Vēstis”, bet 7. punktā noteikto nekustamā īpašuma nodokļa likmi piemēro ar 2014. gada 1. janvāri.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

/personiskais paraksts/

G.Šķenders

**Saistošo noteikumu Nr. 8 „Par nekustamā īpašuma nodokļa apmēru vidi degradējošām, sagruvušām vai cilvēku drošību apdraudošām būvēm Cēsu novadā „ paskaidrojuma raksts**

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	<p>Likumā „Par nekustamā īpašuma” 3. Panta 1<sup>4</sup> daļu vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1. Novembrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības.</p> <p>Šo saistošo noteikumu izdošanas mērķis ir pašvaldības administratīvajā teritorijā nodrošināt vizuāli pievilcīgu un sakārtotu vidi, kas neapdraud iedzīvotāju drošību, kā arī nosaka būvju īpašnieka, valdītāja vai lietotāja pienākumu uzturēt būves (tai skaitā tām piekritīgās zemes) atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.</p>
2. Īss projekta satura izklāsts	<p>Saistošie noteikumi nosaka nekustamā īpašuma nodokļa apmēru vidi degradējošām, sagruvušām un cilvēku drošību apdraudošām būvēm Cēsu novadā, kā arī kārtību, kādā Cēsu novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) administratīvajā teritorijā tiek noteiktas vidi degradējošas, sagruvušas un cilvēku drošību apdraudošas būves.</p>
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	<p>Nosakot kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku apdraudošas būves, var paredzēt, ka ir iespējami papildu ieņēmumi pašvaldības budžetā, kurus šobrīd nevar aprēķināt.</p>
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	<p>Saistošie noteikumi praktiski neietekmēs uzņēmējdarbību Cēsu novada pašvaldības administratīvajā teritorijā.</p> <p>Būvju īpašnieki, valdītāji vai lietotāji (tajā skaitā komersanti) kļūs motivētāki nekustamo īpašumu sakārtošanā un uzturēšanā.</p>
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	<p>Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Cēsu novada Vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju apzināšanas komisija un Finanšu nodaļa.</p>
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	<p>Konsultācijas ar privātpersonām nav notikušas.</p>

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

/personiskais paraksts/

G.Šķenders