



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101
Tālr. 64161800; dome@cesis.lv
www.cesunovads.lv

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

21.04.2022.

Nr.218

Par Cēsu novada domes 2022.gada 21.aprīļa saistošo noteikumu Nr.13 "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Cēsu novadā" apstiprināšanu

Ziņo: J.Rozenbergs, Finanšu komitejas priekšsēdētājs

Saskaņā ar likuma "Par Pašvaldībām" 45.pantu un likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta 8.¹ daļu, 3.panta (1¹) daļu, 3.panta (1⁴) daļu, 9.panta otro daļu, ievērojot Cēsu novada domes Finanšu komitejas 14.04.2022. atzinumu (prot. Nr.5), Cēsu novada dome, atklāti balsojot, ar 17 balsīm - par (Ainārs Šteins, Andris Melbārdis, Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Hardijs VENTS, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārklīņš, Jānis Rozenbergs, Juris Žagars), (deputāti Andris Mihaļovs un Laimis Šāvējs nav tiešsaistē), pret nav, atturas nav, nolemj:

Apstiprināt Cēsu novada domes 2022.gada 21.aprīļa saistošos noteikumus Nr.13 „Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Cēsu novadā” saskaņā ar pielikumu.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Cēsīs

2022.gada 21.aprīļa

Nr.13

Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Cēsu novadā

*Izdoti saskaņā ar likuma "Par nekustamā
īpašuma nodokli" 2.panta 8.¹ daļu, 3.panta pirmo daļu,
3.panta 1⁴ daļu, 9.panta otro daļu*

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Cēsu novada administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes:
 - 1.1. būvēm, kuras klasificētas kā vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas;
 - 1.2. būvēm, kurām būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums un būvēm, kurām ir izsniegta būvatļauja un beidzies civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises termiņš;
 - 1.3. nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (tās daļām), kas ierakstītas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šīs mājas atrodas;
 - 1.4. nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.
2. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu izdošanu un nekustamā īpašuma nodokļa parādu piedziņu atbilstoši saistošo noteikumu nosacījumiem veic Cēsu novada Centrālās administrācijas Finanšu pārvalde (turpmāk-Finanšu pārvalde).
3. Lēmumu par būves klasificēšanu kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi vai attiecīgā statusa atcelšanu pieņem Cēsu novada pašvaldības Vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju apzināšanas komisija.
4. Vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošībai apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:
 - 4.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā;
 - 4.2. būves kadastrālās vērtības, sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā.
5. Būvei piekritīga zeme – zemes vienība, kas tiek noteikta saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmā pieejamajiem datiem un attiecīgi, tiek noteikta šādā veidā :
 - 5.1. ja uz zemes vienības atrodas viena būve, tad par būvei piekritīgo zemi uzskatāma šīs zemes vienība;
 - 5.2. ja uz zemes vienības atrodas vairākas būves, tad katrai būvei piekritīgā zeme tiek aprēķināta kā daļa no zemes vienības proporcionāli būves platībai;
 - 5.3. ja uz zemes vienības atrodas daudzdzīvokļu ēka, tad dzīvoklim piekritīgā zeme tiek aprēķināta kā daļa no zemes vienības proporcionāli dzīvokļa platībai.
6. Maksāšanas paziņojumu par būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, Finanšu pārvalde nosūta nodokļa maksātājam pēc tam, kad administratīvais

akts par būves klasificēšanu attiecīgajā kategorijā, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, ir kļuvis neapstrīdams vai ir beidzies termiņš augstākas iestādes izdotā administratīvā akta, ar kuru atstāts spēkā sākotnējais lēmums pārsūdzēšanai un tas nav pārsūdzēts.

7. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā veic sākot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma par šo noteikumu 4. punktā minētā būves statusa atcelšanu.

8. 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, un būves kurām ir izsniegta būvatļauja un beidzies civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises termiņš un nav iesniegta aktuāla apdrošināšanas polise līdz taksācijas gada 31.decembrim piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

8.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;

8.2. būves kadastrālās vērtības.

9. Būves, kurām būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, un būves kurām ir izsniegta būvatļauja un beidzies civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises termiņš un nav iesniegta aktuāla apdrošināšanas polise kontrolē Cēsu novada Būvvalde, kura pamatojoties uz šo noteikumu 8.punktu, sniedz informāciju Finanšu pārvaldes nodokļu ekonomistiem nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai.

10. Nekustamā īpašuma nodokli par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, maksā pašvaldības daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu):

10.1. īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību vai uz pilnvarojuma līguma pamata – ar dzīvojamās mājas pārvaldnieku;

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, kurai ar pašvaldības institūcijas lēmumu nekustamais īpašums nodots valdījumā;

10.5. nekustamā īpašuma lietotājs (faktiskais lietotājs), kuram daudzdzīvokļu dzīvojamā (mājas daļa) nav nodota valdījumā, bet uz likuma vai cita pamata atrodas tā lietošanā (faktiskā lietošanā).

11. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes – 0,2% no kadastrālās vērtība, kas nepārsniedz 56 915 *euro*, 0,4% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 56 915 *euro*, bet nepārsniedz 106 715 *euro*, un 0,6% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 106 715 *euro* – piemēro:

11.1 dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekrītošai koplietošanas telpu platībai un viena dzīvokļa mājām, ja šie nekustamā īpašuma nodokļa objekti (turpmāk – objekti) ir fizisku personu īpašumā vai valdījumā, tie netiek izmantoti saimnieciskās darbības veikšanai un objektā taksācijas gada 1.janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta ir deklarēta vismaz viena persona. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības;

11.2. divu vai vairāku dzīvokļu mājām, kas nav sadalītas dzīvokļa īpašumos, kā arī telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, ja šie objekti ir fizisku personu īpašumā vai valdījumā, par mājas platības daļu, kurā taksācijas gada 1.janvārī plkst. 0.00 dzīvesvietā ir deklarēta vismaz viena persona, kuras lietošanas veids ir dzīvošana un kura netiek izmantota saimnieciskās darbības veikšanai, un šai daļai piekrītošo koplietošanas

telpu platību (ja ēka ir kadastrāli uzmērīta). Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības.

12. Ja nekustamais īpašums uz kopīpašuma tiesību pamata pieder vairākām personām vai atrodas kopvaldījumā, nekustamā īpašuma nodokļa likmi nosaka, ņemot vērā katram kopīpašumam piederošo ēkas domājamo daļu kadastrālo vērtību.

13. Šo Saistošo noteikumu 11.1. un 11.2. apakšpunktus nepiemēro šādos gadījumos:

13.1. ja nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs miris iepriekšējā taksācijas gadā un ir bijis vienīgā dzīvesvietu deklarējusī persona šajā īpašumā;

13.2. ja saņemts Cēsu novada Būvvaldes būvinspektora atzinums par to, ka dzīvoklis vai viena dzīvokļa, vai divu vai vairāku dzīvokļu māja nav dzīvošanai piemērota;

13.3. ja nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums iestājas taksācijas gada laikā (objekts iegūts īpašumā izsoles rezultātā, privatizēts vai atsavināts valsts vai pašvaldības īpašums, beigušās tiesības uz atbrīvojumu no nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma, reģistrēts jauns objekts);

13.4. ja par mājas īpašumtiesībām notiek tiesvedība;

14. Ja nekustamā īpašumu nodoklis aprēķināts saskaņā ar šo saistošo noteikumu 11.1. un 11.2. apakšpunktu, bet taksācijas gada laikā īpašumā tiek deklarēta vismaz viena persona, nekustamā īpašuma nodoklis tiek pārrēķināts ar nākamo ceturksni pēc personas deklarēšanas, piemērojot nodokļa likmes - 0,2% no kadastrālās vērtība, kas nepārsniedz 56 915 euro, 0,4% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 56 915 euro, bet nepārsniedz 106 715 euro, un 0,6% no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 106 715 euro.

14.1 Saistošo noteikumu 16. punkts ir spēkā līdz 2023.gada 31.decembrim.

15. Dzīvojamo māju palīgēkas (to daļas), izņemot garāžas, ar nekustamā īpašuma nodokli neapliedz.

16. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojuma piespiedu izpilde tiek veikta septiņu gadu laikā no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.

17. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2023.gada 1.janvārī.

18. Ar šo saistošo noteikumu spēkā stāšanos atzīt par spēku zaudējušiem:

18.1. Amatas novada domes 2014.gada 24.septembra saistošos noteikumus Nr. 13 " „Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” atsevišķu normu piemērošanu Amatas novadā”;

18.2. Cēsu novada domes 2015.gada 17.septembra saistošos noteikumus Nr.11 „ Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Cēsu novadā”;

18.3. Jaunpiebalgas novada domes 2013.gada 28.janvāra saistošos noteikumus Nr.2 „par nekustamā īpašuma nodokļa Piemērošanu 2013.gadā Jaunpiebalgas novadā”;

18.4. Vecpiebalgas novada domes 2016.gada 28.janvāra saistošos noteikumus Nr. 14/2015 "Par nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanu Vecpiebalgas novadā”;

18.5. 2017.gada 28.septembra Līgatnes novada domes saistošos noteikumus Nr.17/22 „Par nekustamā īpašuma nodokli un nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piemērošanu Līgatnes novadā”;

18.6. Pārgaujas novada domes 2016.gada 20.oktobra saistošos noteikumus Nr.12 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Pārgaujas novadā” ;

18.7.2016.gada 22.septembra Priekuļu novada domes saistošos noteikumus Nr.7/2016 „Par nekustamā īpašuma nodokli Priekuļu novadā”.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

**Cēsu novada domes 2022. gada 21. aprīļa saistošo noteikumu Nr. 13 "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Cēsu novadā "
Paskaidrojuma raksts**

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Informācija
1.Projekta nepieciešamības pamatojums	<p>Apvienojoties Amatas, Cēsu, Jaunpiebalgas, Līgatnes, Pārgaujas, Priekuļu, un Vecpiebalgas pašvaldībām, no 2021. gada 1. jūlija ir izveidota Cēsu novada pašvaldība. Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 17. punktu 2021. gada pašvaldību vēlēšanās ievēlētā novada dome izvērtē novadu veidojošo bijušo pašvaldību pieņemtus saistošos noteikumus un pieņem jaunus novada saistošos noteikumus līdz 2022. gada 1. jūnijam.</p> <p>Saistošo noteikumu mērķis ir noteikt vienotus principus, kuri jāievēro pašvaldībai un nekustamā īpašuma nodokļa maksātājam likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteikto tiesību normu piemērošanā par Cēsu novada pašvaldības administratīvajā teritorijā esošo nekustamo īpašumu, īstenojot pašvaldībai deleģētās tiesības apliekamo un neapliekamo nekustamo īpašumu noteikšanā un attiecīgu nodokļa likmju piemērošanā.</p> <p>Saistošie noteikumi izdoti saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta 8.¹ daļu, 3.panta pirmo daļu, 3. panta 1⁴ daļu, 9. panta otro daļu.</p>
2. Īss projekta izklāsts	<p>Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" grozījumi, kas stājās spēkā 2012. gada 1. janvārī, piešķir pašvaldībām tiesības, izdotot attiecīgus saistošos noteikumus, noteikt nekustamā īpašuma nodokļa maksātājus par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (to daļām), kuras reģistrētas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, lemt par vidi degradējošu, sagruvušu un cilvēku drošību apdraudošu būvju aplikšanu ar paaugstinātu nodokļa likmi, noteikt nekustamā īpašuma nodokļa likmi neapstrādātai lauksaimniecībā izmantojamai zemei, noteikt termiņu, kādā tiek veikta maksāšanas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokli piespiedu izpilde (maksimālais termiņš – septiņi gadi).</p> <p>Saistošo noteikumu projektā noteikts:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ar paaugstinātu nodokļa likmi – 3 % apmērā no būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības – tiks apliktas būves, kuras klasificētas kā vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas ;2. Ar paaugstinātu nodokļa likmi – 3 % apmērā tiks apliktas būves, kurām būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums un būves, kurām ir izsniegta būvatļauja un beidzies civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises termiņš;

	<p>3. nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (tās daļām), kas ierakstītas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šīs mājas atrodas;</p> <p>4. Ar nodokli nepaliek -dzīvojamo māju palīgēkas (to daļas), izņemot garāžas;</p> <p>5. nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu -septiņi gadi.</p>
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Saistošo noteikumu īstenošanā nav plānota pašvaldības budžeta ieņēmumu daļas būtiska palielināšanās .
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi nevar noteikt
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu un maksāšanas paziņojumu izdošanu atbilstoši šo saistošo noteikumu nosacījumiem veic Cēsu novada pašvaldības Finanšu pārvaldes nekustamā īpašuma nodokļa ekonomisti.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Speciāli līdzdalības pasākumi sabiedrībā nav veikti. Pašvaldības speciālisti ir pastāvīgi komunicējuši ar nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem un uzklaušījuši to priekšlikumus.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU