



LATVIJAS REPUBLIKA  
**VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģ.Nr.90009114839, Norēķinu konts LV16UNLA0050014283134, AS SEB banka, kods UNLALV2X  
Semināra iela 9, Valka, Valkas novads, LV-4701; tālr.64722238, E-pasts: [novads@valka.lv](mailto:novads@valka.lv)

**SAISTOŠIE NOTEIKUMI**  
Valkā

2023.gada 30.martā

Nr.3

APSTIPRINĀTI  
ar Valkas novada pašvaldības domes  
2023. gada 30.marta sēdes lēmumu Nr.69  
(protokols Nr.6, 11.§)

**Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu  
Valkas novada administratīvajā teritorijā**

*Izdoti saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli”  
2.panta (8<sup>1</sup>). daļu, 3.panta pirmo daļu,  
3.panta (1<sup>4</sup>). daļu, 3.panta (1<sup>6</sup>). daļu un 9.panta otro daļu*

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Valkas novada administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes, kārtību kādā ar nekustamā īpašuma nodokli tiek apliktas dzīvojamo māju palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup>, vidi degradējošas, sagrauvušas, vai cilvēku drošību apdraudošas būves, būves, kurām beidzies būvdarbu veikšanas ilgums, nosaka maksāšanas kārtību par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (tās daļām), kas ierakstītas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un pašvaldībai piederošo, un piekritīgo zemi, uz kuras šīs mājas atrodas, kā arī nosaka nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.
2. Nekustamā īpašuma nodokļa likmi **3 %** no kadastrālās vērtības piemēro par neapstrādātu lauksaimniecībā izmantojamo zemi (kopā ar likumā noteikto papildlikmi 4,5%).
3. Nekustamā īpašuma nodokļa likmi 0,3% no kadastrālās vērtības piemēro:
  - 3.1. dzīvojamām mājām, neatkarīgi no tā, vai tās ir vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos; dzīvojamo māju daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids, ir dzīvošana, kā arī telpu grupām, kuru lietošanas veids ir saistīts ar dzīvošanu (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai;
  - 3.2. dzīvojamo māju palīgēkām, kuru platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup>, ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai;
  - 3.3. garāžu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību, garāžu īpašnieku biedrību, fizisko personu garāžām (izņemot smagās tehnikas un lauksaimniecības tehnikas garāžas), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai;
  - 3.4. jaunbūvēm, kuru būvniecībai nav pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, atsevišķi stāvošām palīgēkām, dārza mājiņām.
4. Nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% no kadastrālās vērtības piemēro:
  - 4.1. fizisko personu īpašumā, tiesiskajā valdījumā, vai lietošanā esošām dzīvojamām mājām, neatkarīgi no tā, vai tās ir, vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, dzīvojamo māju daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids, ir dzīvošana, kā arī telpu grupām (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu, un ar tām funkcionāli saistītajām un/vai zemes īpašniekam piederošām dzīvojamo māju palīgēkām (ja zemes īpašnieks ir arī ēku īpašnieks), ja īpašumā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta nav deklarēta nevienai personai, un objekts pieder personai, kas nav deklarēta Valkas novadā;
  - 4.2. dārza mājiņām, ar kopējo platību virs 40 m<sup>2</sup>, ja īpašumā taksācijas gada 1. janvārī plkst. 0.00 dzīvesvieta nav deklarēta nevienai personai, un objekts pieder personai, kas nav deklarēta Valkas novadā.

5. Būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagrūvusi, vai cilvēku drošību apdraudoša, ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas degradēto būvju kategorijā, līdz mēnesim, kad pieņemts lēmums par degradētās būves statusa atcelšanu, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:
  - 5.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
  - 5.2. būves kadastrālās vērtības.
6. Vidi degradējošu, sagrūvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju klasifikāciju veic un lēmumus par šo būvju klasificēšanu pieņem Valkas novada pašvaldības Vidi degradējošas, sagrūvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves klasificēšanas komisija.
7. Ja uz zemes vienības ir viena būve, tad par būvei piekritīgo zemi tiek uzskatīta visa šī zemes vienība. Ja uz zemes vienības ir vairākas būves, tad katrai būvei piekritīgo zemes vienības daļu aprēķina proporcionāli katras būves platībai.
8. Maksāšanas paziņojumu par būvi kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagrūvusi, vai cilvēku drošību apdraudoša, Valkas novada pašvaldība nosūta nodokļa maksātājam, viena mēneša laikā no būves klasificēšanas attiecīgajā kategorijā. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā veic sākot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma par degradētās būves statusa atcelšanu stāšanos spēkā.
9. 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 likmi 3% apmērā no lielākās kadastrālās vērtības:
  - 9.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
  - 9.2. būves kadastrālās vērtības.
10. Būves, kurām būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, kontrolē Valkas novada Būvvalde, kura pamatojoties uz šo noteikumu 9. punktu, 2023. gada decembrī un turpmāk, sniedz informāciju Valkas novada pašvaldības nekustamā īpašuma nodokļa administratoram, nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai.
11. Nekustamā īpašuma nodokļa objektiem, kas nav minēti šajos saistošajos noteikumos, tiek piemērotas likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktās likmes.
12. 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 daudzdzīvokļu mājas pārvaldnieks – ja tāds ir, vai
  - 12.1. īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību;
  - 12.2. personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai;
  - 12.3. dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā);
  - 12.4. persona, kurai ar pašvaldības institūcijas lēmumu nekustamais īpašums nodots valdījumā;
  - 12.5. nekustamā īpašuma lietotājs (faktiskais lietotājs), kuram daudzdzīvokļu dzīvojamā mājas daļa nav nodota valdījumā, bet uz likuma vai cita pamata atrodas tā lietošanā (faktiskajā lietošanā).
13. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojuma piespiedu izpilde uzsākama ne vēlāk, kā septiņu gadu laikā no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.
14. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2024.gada 1.janvārī.
15. Atzīt par spēku zaudējušiem Valkas novada domes 2017.gada 28.septembra saistošos noteikumus Nr.21 "Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Valkas novada administratīvajā teritorijā".

## PASKAIDROJUMA RAKSTS

### Valkas novada pašvaldības 2023. gada 30.marta saistošiem noteikumiem Nr.3 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Valkas novada administratīvajā teritorijā”

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	Saistošo noteikumu mērķis ir noteikt kārtību, kādā Valkas novada administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes, kārtību kādā ar nekustamā īpašuma nodokli tiek apliktas dzīvojamo māju palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25 m <sup>2</sup> , vidi degradējošas, sagruvušas, vai cilvēku drošību apdraudošas būves, būves, kurām beidzies būvdarbu veikšanas ilgums, noteikt maksāšanas kārtību par daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām (tās daļām), kas ierakstītas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un pašvaldībai piederošo, un piekritīgo zemi, uz kuras šīs mājas atrodas, kā arī noteikt nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	Saistošo noteikumu fiskālās ietekmes prognoze uz pašvaldības budžetu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nosakot speciālo regulējumu nekustamā īpašuma nodokļa likmēm, paredzama nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu palielināšanās par būvēm, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums - ieņēmumu palielinājumu nevar noteikt, jo nav zināms cik ir šādu būvju;</li> <li>- par neapstrādātu lauksaimniecībā izmantojamo zemi papildus ienākumi prognozējas 6800 EUR;</li> <li>- Nosakot citas saistošajos noteikumos noteiktās likmes, papildus ieņēmumi netiek prognozēti, jo šīs likmes Valkas novada pašvaldībā tiek piemērotas no 2018.gada.</li> <li>- Saistošajiem noteikumiem nav ietekmes uz pašvaldības budžeta izdevumiem, nav nepieciešami papildus resursi.</li> </ul>
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekmi uz konkurenci (aktuālo situāciju, prognozes tirgū un atbilstību brīvai un godīgai konkurencei);	Palielinoties ieņēmumiem, būs iespējams palielināt atbalstu mazturīgajiem novada iedzīvotājiem, apkārtnes uzturēšanai vai citu pašvaldības funkciju realizēšanai. Nosakot palielinātu nekustamā īpašuma nodokli būvēm, kas klasificētas kā vidi degradējošas, sagruvušas, vai cilvēku drošību apdraudošas, tiek veicināta apkārtējās vides sakopšana un drošība. Palielināsies izdevumi lauksaimniekiem, kuri pienācīgi nekopj lauksaimniecībā izmantojamo zemi. Nosakot palielinātu nekustamā īpašuma nodokli par neapstrādātu lauksaimniecībā izmantojamo zemi, zemes īpašnieki tiks veicināti izmantot lauksaimniecības zemi atbilstoši labai lauksaimniecības praksei. Nav būtiskas ietekmes uz uzņēmējdarbības vidi un konkurenci pašvaldības teritorijā. Saistošie noteikumi neietekmē iedzīvotāju veselību.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām gan attiecībā uz saimnieciskās darbības veicējiem, gan fiziskajām personām un nevalstiskā sektora organizācijām, gan budžeta finansētām institūcijām	Nav paredzēta būtiska ietekme uz administratīvajām procedūrām. Nav ietekmes uz administratīvo procedūru izmaksām. Nekustamā īpašuma nodokļa administratora pieņemto lēmumu var apstrīdēt Valkas novada pašvaldības domē.

5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	Saistošo noteikumu izpildes nodrošināšanai nav nepieciešams veidot jaunas pašvaldības institūcijas, darba vietas, vai paplašināt esošo institūciju kompetenci.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu izpildi nodrošina Valkas novada pašvaldības nekustamā īpašuma nodokļa administrators. Saistošo noteikumu 10.punkta izpildi nodrošina Valkas novada Būvvalde. Nav paredzēta jaunu institūciju izveide, esošo likvidācija, reorganizācija, vai jaunu darba vietu izveide.
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai. Pašvaldības izraudzītie līdzekļi ir leģitīmi, un rīcība ir atbilstoša augstāk stāvošiem normatīviem aktiem.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	<p>Saistošie noteikumi publicēti pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē sabiedrības viedokļa noskaidrošanai no 16.02.2023. līdz 03.03.2023.</p> <p>Publikācijā noteiktajā termiņā ir saņemti trīs rakstiski un viens mutisks priekšlikums.</p> <p>Ir saņemts priekšlikums atcelt Valkas novada pašvaldības noteikto likmi dzīvojamām mājām 0,3% apmērā no kadastra vērtības, un noteikt likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktās likmes, kur 3.pants nosaka,</p> <p>1) 1,5 procenti no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības:</p> <p>a) zemei,</p> <p>b) ēkām vai to daļām, izņemot šīs daļas 2.punktā un šā panta 1.<sup>2</sup> daļā minētajiem nekustamā īpašuma nodokļa objektiem,</p> <p>c) inženierbūvēm;</p> <p>2) dzīvojamām mājām neatkarīgi no tā, vai tās ir, vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, dzīvojamo māju daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru lietošanas veids ir dzīvošana, kā arī telpu grupām, kuru lietošanas veids ir saistīts ar dzīvošanu (garāžām, autostāvvietām, pagrabiem, noliktavām un saimniecības telpām), ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai:</p> <p>a) 0,2 procenti no kadastrālās vērtības, kas nepārsniedz 56 915 <i>euro</i>,</p> <p>b) 0,4 procenti no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 56 915 <i>euro</i>, bet nepārsniedz 106 715 <i>euro</i>,</p> <p>c) 0,6 procenti no kadastrālās vērtības daļas, kas pārsniedz 106 715 <i>euro</i>, jo no 2025. gada, iespējams, tiks palielinātas kadastrālās vērtības.</p> <p>Saņemts priekšlikums atcelt Valkas novada pašvaldības noteikto likmi dzīvojamām mājām 0,3% apmērā no kadastra vērtības, un noteikt likmi 0,2%, dzīvojamām mājām, kuru kadastra vērtība nepārsniedz 56 915 <i>euro</i>.</p> <p>Saņemts priekšlikums papildināt saistošos noteikumus šādā redakcijā: "Ja nekustamā īpašuma nodoklis aprēķināts saskaņā ar šo saistošo noteikumu 4.punktu un gada laikā īpašumā tiek deklarēta vismaz viena persona, tad nekustamā īpašuma nodoklis tiek pārrēķināts ar nākamo ceturksni pēc personas deklarēšanas, piemērojot, saistošo noteikumu 3.punktā minēto likmi."</p> <p>Tiek ieteikts arī noteikt, kad un kā tiek pārrēķināts nodoklis, ja īpašumā nav bijusi deklarēta neviena persona, bet pēc kāda laika persona tomēr īpašumā tiek deklarēta.</p> <p>Saņemts viens mutisks priekšlikums - nepalielināt nekustamā īpašuma nodokļa likmi par neapstrādātu lauksaimniecībā izmantojamo zemi, ņemot vērā to, ka no 2025.gada tiek plānots paaugstināt īpašumu kadastra vērtības.</p> <p>Priekšlikumi izskatīti Valkas novada pašvaldības domes sēdē. Pieņemts lēmums saglabāt saistošo noteikumu sākotnējo versiju.</p>