



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
www.cesis.lv

APSTIPRINĀTI
ar Cēsu novada domes
17.09.2015. lēmumu Nr.211

*(grozījumi izdarīti ar Cēsu novada domes
13.10.2016.saistošajiem noteikumiem Nr.19)
(grozījumi izdarīti ar Cēsu novada domes
15.12.2016.saistošajiem noteikumiem Nr.25)
(grozījumi izdarīti ar Cēsu novada domes
16.02.2017.saistošajiem noteikumiem Nr.5)
(grozījumi izdarīti ar Cēsu novada domes
26.09.2019.saistošajiem noteikumiem Nr.18)*

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Cēsīs

17.09.2015.

Nr.11

„Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Cēsu novadā”

Izdoti saskaņā ar likuma
"Par nekustamā īpašuma nodokli" [2.panta](#) 8.¹ daļu,
[3.panta](#) 1.⁶ daļu, [9.panta](#) otro daļu un
Pārejas noteikumu 58., 59.punktu
*(grozījumi izdarīti ar Cēsu novada domes
26.09.2019.saistošajiem noteikumiem Nr.18)*

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Cēsu novada administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes:
 - 1.1. būvēm, kurām beidzies būvdarbu veikšanas ilgums;
 - 1.2. būvēm, kurām beigušās būvatļaujas derīguma termiņš un tās nav nodotas ekspluatācijā vai būvatļaujas nav atjaunotas;
 - 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 pašvaldības Finanšu nodaļa.
3. 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 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

- 3.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
- 3.2. būves kadastrālās vērtības.
4. Būvēm, kuru būvniecībai pirms 2013.gada 1.jūlija ir izsniegta būvatļauja, bet tās derīguma termiņš beidzies līdz 2013.gada 31.decembrim, būves nav nodotas ekspluatācijā un līdz 2014.gada 31.decembrim būvatļaujas nav atjaunotas, piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās kadastrālās vērtības:
 - 4.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
 - 4.2. būves kadastrālās vērtības.
5. Būvēm, kuru būvniecībai pirms 2013.gada 1.jūlija ir izsniegta būvatļauja, bet tās derīguma termiņš beidzies pēc 2013.gada 31.decembra un 12 mēnešu laikā pēc būvatļaujas derīguma termiņa beigām būves nav nodotas ekspluatācijā vai būvatļaujas nav atjaunotas, ar 13.mēnesi pēc būvatļaujas derīguma termiņa beigām piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās kadastrālās vērtības:
 - 5.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
 - 5.2. būves kadastrālās vērtības.
6. Būves, kurām būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums un kurām beidzies būvatļauju derīguma termiņš, kontrolē Cēsu novada pašvaldības Būvvalde, kura, pamatojoties uz šo noteikumu 2., 3. un 4.punktu, sniedz informāciju Cēsu novada pašvaldības Finanšu pārvaldes nodokļu administratoriem nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai.

(grozījumi izdarīti ar Cēsu novada domes 16.02.2017.saistošajiem noteikumiem Nr.5)
(grozījumi izdarīti ar Cēsu novada domes 26.09.2019.saistošajiem noteikumiem Nr.18)
7. 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):
 - 7.1. īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību vai uz pilnvarojuma līguma pamata – ar dzīvojamās mājas pārvaldnieku,
 - 7.2. personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai,
 - 7.3. dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā),
 - 7.4. persona, kurai ar pašvaldības institūcijas lēmumu nekustamais īpašums nodots valdījumā,
 - 7.5. nekustamā īpašuma lietotājs (faktiskais lietotājs), kuram daudzdzīvokļu dzīvojama (mājas daļa), nav nodota valdījumā, bet uz likuma vai cita pamata atrodas tā lietošanā (faktiskā lietošanā).

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

 - 7.¹1. dzīvokļa īpašuma sastāvā esošai ēkas daļai, kuras lietošanas veids ir dzīvošana, un šai daļai piekrītošajai 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 vienai pilngadīga personai. Pārējos gadījumos piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no objekta kadastrālās vērtības;
 - 7.¹2. 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 pilngadīga 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.
 - 7.² 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.

(grozījumi izdarīti ar Cēsu novada domes 13.10.2016.saistošajiem noteikumiem Nr.19)

7.³ Šo Saistošo noteikumu 7.¹ 1. un 7.¹ 2. apakšpunktus nepiemēro šādos gadījumos:

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

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

7.³3. 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);

7.³4. ja par mājas īpašumtiesībām notiek tiesvedība;”;

(grozījumi izdarīti ar Cēsu novada domes 26.09.2019.saistošajiem noteikumiem Nr.18)

7.⁴ *(svītrots ar Cēsu novada domes 26.09.2019.saistošajiem noteikumiem Nr.18)*

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

9. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2016.gada 1.janvārī.

10. Atzīt par spēku zaudējušiem Cēsu novada domes 2013.gada 31.oktobra saistošos noteikumus Nr.36 „Par nekustamā īpašuma nodokļa piespiedu izpildes termiņa noteikšanu Cēsu novadā” un Cēsu novada domes 2014.gada 18.septembra saistošos noteikumus Nr.12 „Par pašvaldībai piederošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu) un pašvaldībai piekritīgo vai piederošo zemi, uz kuras šī māja atrodas, nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību”.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs /personiskais paraksts/

J.Rozenbergs

Cēsu novada domes 17.09.2015. saistošo noteikumu Nr.11
“Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Cēsu novadā”
PASKAIDROJUMA RAKSTS

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	<p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.⁶ daļā noteikts, ka 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, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kuru tā publicē ne vēlāk kā līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:</p> <ol style="list-style-type: none">1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;2) būves kadastrālās vērtības. <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2.panta 8.¹ daļa paredz, ka 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 dzīvojamās mājas (tās daļu) īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību, vai personas, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, vai dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā), ja pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, ir noteikusi šādu maksāšanas kārtību.</p> <p>Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 9.panta otrā daļa paredz pašvaldību domēm tiesības saistošajos noteikumos noteikt par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu vai piedzīt laikā nenomaksāto nodokli, nokavējuma naudu bezstrīda kārtībā atbilstoši likuma „Par nodokļiem un nodevām”</p>
2. Īss projekta satura izklāsts	<p>Ņemot vērā piešķirto pilnvarojumu, kā arī likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.¹panta otrās daļas 2.punktu, kurā ietverts teritorijas attīstības un teritorijas sakārtošanas</p>

	<p>principis, šie saistošie noteikumi paredz paaugstināto nodokļu likmi par būvēm, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums.</p> <p>Šie saistošie noteikumi nosaka, ka Cēsu novada pašvaldības administratīvajā teritorijā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu), kas ierakstīta zemesgrāmatā uz Cēsu novada pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šī māja atrodas, nekustamā īpašuma nodokli maksā attiecīgo daudzdzīvokļu māju (tās daļu) īrnieki un nomnieki, kuriem īres un nomas līgumi slēgti ar pašvaldību, vai uz pilnvarojuma pamata – ar dzīvojamās mājas pārvaldnieku, vai personu, kuras īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju (tās daļu) ieguvušas līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, vai dzīvokļu tiesiskie valdītāji (līdz nekustamā īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā).</p> <p>Ņemot vērā piešķirto pilnvarojumu, kā arī likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.¹ pirmās daļas 2.punktu, lai ievērotu efektivitātes principu, saskaņā ar kuru pašvaldība samēro nodokļa administrēšanas izdevumus un efektīvāk veikt nekustamā īpašuma nodokļa parādnieku skaitu samazināšanu, saistošos noteikumos noteikts, ka maksāšanas paziņojuma piespiedu izpilde veicama 5 gadu laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās brīža.</p>
<p>3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu</p>	<p>Nosakot, ka nekustamā īpašuma nodokli par pašvaldībai piederošajiem dzīvokļiem un zemi maksā šo dzīvokļu īrnieki, nomnieki vai tiesiskie valdītāji, Cēsu novada pašvaldības Finanšu nodaļai ir tiesības piešķirt nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus personām, kurām Cēsu novada pašvaldības aģentūra „Sociālais dienests” ir noteicis trūcīgas vai maznodrošinātas personas statusu, kā arī piemērot atvieglojumus pēc 17.11.2011. Cēsu novada domes saistošajiem noteikumiem Nr.27 „Par atvieglojumu piemērošanu nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem Cēsu novadā”.</p>
<p>4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz sabiedrību un uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā</p>	<p>Nav</p>
<p>5. Informācija par administratīvajām procedūrām</p>	<p>Saistošo noteikumu izpildi nodrošina Cēsu novada pašvaldības Finanšu nodaļa. Izskatīti Cēsu novada domes sēdē un publicēti Cēsu novada pašvaldības informatīvajā izdevumā, kā arī ievietoti pašvaldības mājaslapā www.cesis.lv.</p>

6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Saistošo noteikumu izstrādes gaitā nav notikušas konsultācijas.
--	---

Cēsu novada domes priekšsēdētājs /personiskais paraksts/

J.Rozenbergs