



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,
tālrunis 8488, 29467749; e-pasts: novads@kekava.lv

Apstiprināti
ar Ķekavas novada domes
2024.gada 19.septembra sēdes
lēmumu Nr. 18. (protokols Nr. 21.)

Saistošie noteikumi Nr.24/2024

Grozījumi Ķekavas novada pašvaldības 2021.gada 22.septembra saistošajos noteikumos Nr.25/2021 "Par nekustamā īpašuma nodokli un nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piemērošanu Ķekavas novadā"

Izdoti saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1. panta otrās daļas 9.¹ punktu un 2.¹ daļu, 3. panta pirmo daļu un 1.⁴, 1.⁶ daļu, 5. panta trešo un ceturto daļu, 9. panta otro daļu

1. Izdarīt Ķekavas novada pašvaldības 2021.gada 22.septembra saistošajos noteikumos Nr.25/2021 "Par nekustamā īpašuma nodokli un nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piemērošanu Ķekavas novadā" šādus grozījumus:

1.1. izteikt noteikumu 2.¹ punktu šādā redakcijā:

"2.¹ Personām, kuras nekustamo īpašumu izmanto saimnieciskās darbības veikšanai, nodokļa atvieglojums klasificējams kā komercdarbības atbalsts un to piešķir saskaņā ar Eiropas Komisijas 2023.gada 13.decembra Regulu (ES) Nr.2023/2831 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu de minimis atbalstam (turpmāk – Komisijas regula Nr.2023/2831) nosacījumiem līdz 2031.gada 30.jūnijam. Šo Noteikumu ietvaros piešķirto de minimis atbalstu attiecībā uz vienām un tām pašām attiecināmajām izmaksām nedrīkst kumulēt ar komercdarbības atbalstu citu atbalsta programmu vai ad-hoc atbalsta projekta ietvaros, tai skaitā citu de minimis atbalstu, neatkarīgi no finansējuma avota."

1.2. papildināt noteikumus ar 2.² punktu šādā redakcijā:

"2.² Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus attiecībā uz būvēm un tām piekritīgo zemi nepiešķir, ja attiecībā uz to būvniecību pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums un nav pagarināta būvatļauja normatīvo aktu noteiktajā kārtībā. Šādā gadījumā noteikumu 22.2. un 22.4.apakšpunktos noteiktajām personu kategorijām nodokļa atvieglojumus piešķir likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" paredzētajā kārtībā un apmērā."

1.3. izteikt noteikumu 9. punktu šādā redakcijā:

"9. No 2024.gada 1.janvāra būvei, 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, izņemot gadījumus, kad būvatļauja tiek pagarināta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, nekustamā īpašuma nodokļa likme ir 3 % no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

9.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;

9.2. būves kadastrālās vērtības."

1.4. izteikt noteikumu 12.punktu šādā redakcijā:

“12. Noteikumu 9. punktā minētajā gadījumā paaugstināto nekustamā īpašuma nodokļa likmi piemēro un nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu veic Ķekavas novada pašvaldības iestādes “Ķekavas novada centrālā administrācija” struktūrvienība, kuras kompetencē ir nekustamā īpašuma nodokļa administrēšana, sākot ar nākamo mēnesi pēc informācijas saņemšanas no Ķekavas novada pašvaldības iestādes “Ķekavas novada centrālā administrācija” struktūrvienības, kuras kompetencē ir būvniecības procesu kontrole.”;

1.5. izteikt noteikumu 22.11. apakšpunktu šādā redakcijā:

22.11.	<i>Pensionāriem, kuri uz taksācijas gada 1. janvāri ir sasnieguši 65 gadu vecumu, attiecībā uz dzīvojamām mājām, neatkarīgi no tā, vai tās ir vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, dzīvojamo māju daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana, kā arī telpu grupām, kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu.</i>	50%	Jā	Jā	<i>Pirmo reizi, pieprasot atvieglojumu</i>
--------	---	------------	-----------	-----------	--

1.6. izteikt noteikumu 22.16. apakšpunktu šādā redakcijā:

22.16.	<i>Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, kurās veikti energoefektivitātes paaugstināšanas vai fasādes atjaunošanas darbi (veiktos darbus apliecina akts par objekta nodošanu ekspluatācijā vai ēkas fasādes apliecinājuma karte ar būvvaldes atzīmi par būvdarbu pabeigšanu) dzīvokļu īpašniekiem attiecībā uz dzīvokļu īpašumiem, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana, kā arī telpu grupām, kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu, un tām piekritīgo zemi, pirmos trīs gadus pēc objekta nodošanas ekspluatācijā</i>	50%	Jā	Jā	<i>Iesniedz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas īpašnieku biedrība vai īpašuma apsaimniekotājs pirmo reizi, pieprasot atvieglojumu</i>
--------	---	------------	-----------	-----------	---

1.7. izteikt noteikumu 22.¹ punktu šādā redakcijā:

“22.¹ De minimis atbalstu saskaņā ar Komisijas regulu Nr.2023/2831 piešķir, ievērojot Komisijas regulas Nr.2023/2831 1.panta 1.punktā minētos nozaru un darbību ierobežojumus. Ja persona vienlaikus darbojas vienā vai vairākās Komisijas regulas Nr.2023/2831 1.panta 1.punkta a), b), c) un d) apakšpunktā minētajās nozarēs, atbalstu piešķir tikai tad, ja persona nodrošina šo nozaru darbību vai uzskaites nodalīšanu, lai saskaņā ar Komisijas regulas Nr.2023/2831 1.panta 2.punktu darbības izslēgtajās nozarēs negūst labumu no de minimis atbalsta, ko piešķir saskaņā ar šiem noteikumiem.”;

1.8. izteikt noteikumu 22.² punktu šādā redakcijā:

“22.² Personai noteikumu ietvaros plānotais de minimis atbalsta apmērs, pēdējos trīs gados, skaitot no de minimis atbalsta piešķiršanas dienas, kopā ar piešķirto de minimis atbalstu, nepārsniedz Komisijas regulas Nr.2023/2831 3.panta 2.punktā noteikto maksimālo de minimis atbalsta apmēru viena vienota uzņēmuma līmenī. Viens vienots uzņēmums ir uzņēmums, kas atbilst Komisijas regulas Nr.2023/2831 2.panta 2.punktā noteiktajam.”;

1.9. izteikt noteikumu 27.punktu šādā redakcijā:

“27. Lēmumu par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanu pieņem Ķekavas novada pašvaldības iestādes “Ķekavas novada centrālā administrācija” struktūrvienība, kuras kompetencē ir nekustamā īpašuma nodokļa administrēšana, par atvieglojuma piešķiršanu paziņojot ar maksāšanas paziņojumu, kurā tiek norādīts piešķirtā atvieglojuma apmērs”;

1.10. izteikt noteikumu 30.¹ punktu šādā redakcijā:

“30.¹ De minimis atbalsta piešķiršana un uzskaitē tiek veikta saskaņā ar normatīvajiem aktiem par de minimis atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību. Atbalsta pretendents atbalsta pieteikumam pievieno De minimis atbalsta uzskaites sistēmā (turpmāk – Sistēma) sagatavotās veidlapas par sniedzamo informāciju de minimis atbalsta uzskaitē un piešķiršanai izdruku vai atbalsta pieteikumā norāda Sistēmā aizpildītās veidlapas identifikācijas numuru.”

1.11. izteikt noteikumu 30.² punktu šādā redakcijā:

“30.² De minimis atbalsta piešķiršanas brīdis ir diena, kad Ķekavas novada pašvaldības iestādes “Ķekavas novada centrālā administrācija” struktūrvienība, kuras kompetencē ir nekustamā īpašuma nodokļa administrēšana, pieņēmusi lēmumu par nodokļa atvieglojumu piešķiršanu. Pašvaldība veic atbalsta pretendenta izvērtēšanu atbilstoši Komisijas regulas Nr.2023/2831 nosacījumiem uz atbalsta piešķiršanas brīdi. Atbalsta saņēmējs datus par piešķirto de minimis atbalstu glabā 10 gadus no dienas, kad saskaņā ar noteikumiem piešķirts pēdējais de minimis atbalsts, bet Ķekavas novada pašvaldība – 10 gadus no pēdējā de minimis atbalsta piešķiršanas dienas noteikumu ietvaros.”;

1.12. izteikt noteikumu 30.³ punktu šādā redakcijā:

“30.³ Ja tiek pārkāpti Komisijas Regulas Nr. 2023/2831 nosacījumi, atbalsta saņēmējam ir pienākums atmaksāt atbalsta sniedzējam noteikumu ietvaros saņemto nelikumīgo komercdarbības atbalstu kopā ar procentiem no līdzekļiem, kas ir brīvi no komercdarbības atbalsta, atbilstoši Komercdarbības atbalsta kontroles likuma IV vai V daļas nosacījumiem.”

2. Šo noteikumu 1.2.apakšpunkts stājas spēkā 2025.gada 1.janvārī.

Domes priekšsēdētāja: (PARAKSTS*) Viktorija Baire

**Paskaidrojuma raksts saistošajiem noteikumiem Nr.24/2024
 “Grozījumi Ķekavas novada pašvaldības 2021.gada 22.septembra saistošajos noteikumos
 Nr.25/2021 “Par nekustamā īpašuma nodokli un nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu
 piemērošanu Ķekavas novadā””**

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	<p>1. Ņemot vērā to, ka Eiropas Komisija 2023.gada 13.decembrī ir apstiprinājusi jaunus de minimis atbalsta regulējumus, un ar Komisijas Regulu 2023/2831 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108.panta piemērošanu de minimis atbalstam tiek aizvietota 2013.gada 18.decembra Komisijas Regula Nr.1407/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108.panta piemērošanu de minimis atbalstam, secināms, ka nepieciešams veikt grozījumus spēkā esošajos saistošajos noteikumos, lai nodrošinātu nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanu saimnieciskās darbības veicējiem (fiziskām un juridiskām personām) arī pēc 2024.gada 30.jūnija.</p> <p>2. Lai veicinātu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju siltināšanu, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanai, kas nodrošina iedzīvotājiem iespēju uzlabot savas dzīves standartu un samazināt maksu par siltumenerģiju. Pašvaldības uzdevums ir veicināt un atbalstīt arī privātpersonu aktīvu rīcību ēku ilgtspējas un energoefektivitātes paaugstināšanai. Vienlaicīgi privātpersonas - atvieglojumu saņēmēji - ir spiesti samazināt elektroenerģijas patēriņu paaugstinātu izmaksu dēļ, nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumi ir viens no efektīviem pašvaldības instrumentiem uzņemtā energoefektivitātes kursa veicināšanai, turklāt tas izmantojams atbilstoši aktuālajai situācijai.</p> <p>3. Atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” 9.punktam, ja ēka vai tās kārtā (ja ēkas būvniecību paredzēts īstenot pa kārtām) nav nodota ekspluatācijā noteiktajā termiņā, būvatļauju pagarina uz būvniecības ierosinātāja pieprasīto laiku, ja Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā veikta ēkas datu reģistrācija un institūcijai, kura pilda būvvaldes funkcijas, iesniegts ēkas novietnes (ja ir mainīties ēkas novietojums) un tai izbūvēto ārējo inženiertīklu (ja būvprojektā paredzēti ārējo inženiertīklu būvdarbi vai ir mainīties šo tīklu novietojums) izpildmērījuma plāns, kā arī uz pieprasīto pagarinājuma termiņu izsniegtas būvdarbu veicēja civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises kopija. Ņemot vērā, ka ēku deklarējot Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiek administrēta nekustamā īpašuma nodokļa likme, kā arī apstākli, ka nereti būvētājs turpina būvdarbus, būvatļauju pagarinot, pašvaldība vēlas noteikt paaugstinātas nekustamā īpašuma nodokļa likmes pārrēķina iespēju ar labvēlīgākiem nosacījumiem būvētajam, ja persona veikusi būvatļaujas pagarināšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.</p> <p>4. Noteikumu pārskatīšana, ieviešot specifiskus kritērijus nodokļa atvieglojumu piešķiršanai, ir būtisks solis, lai veicinātu atbildīgu būvniecības praksi, mērķis ir stimulēt nekustamo īpašumu īpašniekus ievērot normatīvajos aktos noteikto būvdarbu veikšanas laiku, tādējādi</p>

	<p>samazinot nevēlamu ietekmi uz apkārtējo vidi un uzlabojot būvniecības tiesiskās kārtības ievērošanu.</p> <p>Ar grozījumiem tiek noteikts, ka nodokļu atvieglojumi tiek piešķirti tikai tiem nodokļu maksātājiem, kuri veic savu darbību atbilstoši normatīvajiem aktiem un sabiedrības interesēm, tādejādi radot taisnīgāku un vienlīdzīgāku nodokļu sistēmu visiem iesaistītajiem. Ņemot vērā, ka pārsniegts maksimālais būvdarbu termiņš attiecībā uz būvobjektiem, ir pamats noteikt paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi, jo netiek ievēroti būvniecības normatīvi, nodokļu atvieglojumu piešķiršana šādiem objektiem būtu pretrunā ar nepieciešamību motivēt šādus objektus nodot ekspluatācijā.</p> <p>Latvijas Republikas Satversmes 105. pants noteic, ka īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Civillikuma 863.pants un 864.pants paredz, ka kas bauda vai vēlas baudīt kādas lietas labumus, tam arī jānes ar šo lietu saistītie pienākumi, kā arī trešās personas šai lietai vai tās dēļ taisītie izdevumi. Visas uz lietu gulošās nastas un apgrūtinājumi jānes lietas īpašniekam. Savukārt būvniecības kārtību noteicošie normatīvi paredz kopējo sabiedrības interesēs ierobežot būvētāja tiesības, nosakot maksimālo būvdarbu veikšanas termiņu. Līdz ar to būvētāja pienākums savlaicīgi nodot objektu ekspluatācijā izriet no kopējo sabiedrības interešu ievērošanas un paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa likme ir instruments, ar ko aicināt šo pienākumu izpildīt. Pretēji, paredzot šādiem objektiem nekustamā īpašuma nodokļu atlaides, netiek sasniegts iepriekš minētais mērķis motivēt nodot savlaicīgi objektu ekspluatācijā. Attiecīgi šāds tiesiskais regulējums ir samērīgs, vērtējot viena īpašnieka intereses pret kopējo sabiedrības interešu īstenošanu, jo tādējādi tiek izmantoti objektīvi instrumenti būvniecības tiesiskās kārtības nodrošināšanai.</p>
2. Fiskālā ietekme un pašvaldības budžetu	Prognozējams, ka, grozot noteikumu 22.16. apakšpunktu, fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu būs neliela. Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu samazinājumu plānots kompensēt ar iedzīvotāju ienākuma nodokļa un nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu palielinājumu nākotnē.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī uz konkurenci	Nav.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Nav.
5. Ietekme uz pašvaldības	Lai izpildītu saistošos noteikumus, pašvaldībā netiek radītas jaunas darbavietas.

funkcijām un cilvēkresursiem	
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu izpildi un ievērošanu nodrošina Ķekavas novada pašvaldības iestādes “Ķekavas novada centrālā administrācija” struktūrvienība, kuras kompetencē ir nekustamā īpašuma nodokļa administrēšana.
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Pašvaldības izraudzītie līdzekļi ir leģitīmi un rīcība ir atbilstoša augstākstāvošiem normatīviem aktiem.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	<p>Saistošo noteikumu projekts no 2024.gada 4.jūnija līdz 18.jūnijam publicēts pašvaldības oficiālajā tīmekļa vietnē www.kekava.lv sabiedrības viedokļa noskaidrošanai.</p> <p>Saņemti 6 priekšlikumi, no tiem 3 ir viedokļi. Ir izteikti šādi priekšlikumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izskatīt iespēju noteikt noteikumu 22.16. apakšpunktā noteikto atvieglojumu piešķirt <i>ilgākā termiņā par trim gadiem</i>. Priekšlikums netika iekļauts, jo, saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.¹ panta trešo daļu, kā viens no nodokļa atvieglojumu noteikšanas principiem ir atbildīgas budžeta plānošanas princips, saskaņā ar kuru pašvaldība salāgo savus pienākumus ar to izpildei nepieciešamajiem līdzekļiem. Pašvaldības ieskatā trīs gadu termiņš ir saglabājams, turklāt, atbilstoši Ķekavas novada pašvaldības 2022.gada 16.marta saistošajiem noteikumiem Nr.5/2022 “Pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanas kārtība energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās”, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem ir iespēja saņemt pašvaldības līdzfinansējumu māju energoefektivitātes pasākumiem no 10 000,00 līdz 25 000,00 euro apmērā; - <i>“Fiziskai personai par nekustamo īpašumu, kurš apgrūtināts ar pašvaldības teritorijas plānojuma publiskā ceļa statusu vai servitūtu, atvieglojumu piemērojot tai zemes daļai, kuru skar apgrūtinātā teritorija (ielu sarkano līniju robežās) – 50% par zemi.”</i> Priekšlikums netika iekļauts, jo, ja apgrūtinājums ir nodibināts likumā noteiktajā kārtībā un ierakstīts publiskajos reģistros, tad tas jāņem vērā zemes kadastrālās vērtības aprēķinā, kam savukārt ir ietekme uz nekustamā īpašuma nodokļa apmēru, būtiski to samazinot; - <i>Fiziskai personai par mājokli (ekspluatācijā nodoto būvi vai telpu grupu ar piekrītošām domājamām daļām no būves, kuras galvenais lietošanas veids ir dzīvojama māja, neieskaitot zemi un garāžu (ja tāda ir)), kurā tā deklarēja savu dzīvesvietu uz taksācijas gada 1. janvāri plkst. 0:00 - 50 %. Saimnieciskās darbības veikšana nav pieļaujama. Atvieglojuma apmērs par mājokli nedrīkst pārsniegt 300.00 euro”.</i>

	<p>Priekšlikums netika iekļauts. Likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.pantā noteikts, ka nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes no 0,2 līdz 3 procentiem no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības nosaka pašvaldība savos saistošajos noteikumos. Turklāt, pašvaldības, nosakot likmes, var ieviest papildu kritērijus, kurus neizpildot, likmes palielinās. Ķekavas novadā lielākā likme - 1,5% no kadastrālās vērtības tiek noteikta fiziskām personām, ja mājoklī nav deklarēta neviena persona uz taksācijas gada 1.janvāri plkst. 00:00, līdz ar ko pašvaldība noteikumos jau ir noteikusi atvieglojumu par mājokli (0,2, 0,4 vai 0,6 procenti, atkarībā no mājokļa kadastrālās vērtības), ja mājoklī ir deklarēta vismaz viena persona uz taksācijas gada 1.janvāri plkst. 00:00.</p> <p>Ir jāņem vērā, ka viens no galvenajiem pašvaldības ienākuma avotiem, lai nodrošinātu pašvaldības autonomo funkciju izpildi, ir iedzīvotāju ienākuma nodoklis, līdz ar to pašvaldībai ir svarīgi, lai tie iedzīvotāji, kas pašvaldībā dzīvo un izmanto tās pakalpojumus, būtu tajā arī deklarējušies un maksātu nodokļus. Tos savukārt pašvaldība saņem atbilstoši deklarēto iedzīvotāju skaitam.</p> <p>Saistošie noteikumi tika nosūtīti Finanšu ministrijai izvērtēšanai. 2024.gada 3.jūnijā ir saņemts Finanšu ministrijas saskaņojums, ka saistošo noteikumu projekts kopumā ir izstrādāts, ievērojot Komercedarbības atbalsta kontroles likumā noteiktās komercedarbības atbalsta regulējuma normas.</p> <p>Ķekavas novada domes Finanšu komitejas 2024.gada 12.septembra sēdē tika atbalstīts priekšlikums izteikt saistošo noteikumu 22.11.apakšpunktu šādā redakcijā: “22.11. <i>Pensionāriem, kuri uz taksācijas gada 1. janvāri ir sasnieguši 65 gadu vecumu, attiecībā uz dzīvojamām mājām, neatkarīgi no tā, vai tās ir vai nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, dzīvojamo māju daļām, telpu grupām nedzīvojamās ēkās, kuru funkcionālā izmantošana ir dzīvošana, kā arī telpu grupām, kuru funkcionālā izmantošana ir saistīta ar dzīvošanu</i>”, kas attiecīgi ir iekļauts saistošo noteikumu projektā.</p>
--	---

Domes priekšsēdētāja:

(PARAKSTS*)

Viktorija Baire