



# KULDĪGAS NOVADA DOME

Baznīcas ielā 1, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301 tālr. 63322469 fakss 63341422 dome@kuldiga.lv www.kuldiga.lv

**APSTIPRINĀTI**  
ar Kuldīgas novada Domes  
2017. gada 28. septembra sēdes lēmumu  
(prot.Nr.12., p.34.)

## SAISTOŠIE NOTEIKUMI NR. 2017/12

### PAR NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA ATVIEGLOJUMIEM UN NODOKĻA PIEMĒROŠANU KULDĪGAS NOVADĀ

(precizētā redakcija, kas apstiprināta ar Kuldīgas novada Domes 12.10.2017. ārkārtas sēdes  
lēmumu(prot.Nr.13))

*Izdoti saskaņā ar likuma  
"Par nekustamā īpašuma nodokli"  
1. panta otrās daļas 9.<sup>1</sup> punktu, 2. panta 8.<sup>1</sup> daļu,  
3. panta 1.<sup>4</sup> un 1.<sup>6</sup> daļu,  
5. panta 1. <sup>1</sup>daļu un trešo daļu*

### I. Vispārīgais jautājums

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Kuldīgas novadā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk-nodoklis) likmes un nodokļa atvieglojumus, kārtību, kādā ar nodokli apliek dzīvojamo ēku palīgēkas, kuru platība pārsniedz 25 m<sup>2</sup>, vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, būves, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais kopējais būvdarbu veikšanas ilgums, 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, kā arī nosaka nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.

### II. Nekustamā īpašuma objekti, kas netiek aplikti ar nodokli

2. Papildus likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajiem nekustamā īpašuma objektiem ar nodokli Kuldīgas novadā netiek apliktas dzīvojamo māju palīgēkas neatkarīgi no to platības.
3. Šo noteikumu 2. punkts neattiecas uz garāžām.

### III. Nekustamā īpašuma objekti, kuri tiek aplikti ar paaugstinātu nodokļa likmi

4. Ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.<sup>4</sup> daļā noteikto nodokli 3 % apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības, tiek apliktas būves, kuras iekļautas Kuldīgas novada pašvaldības būvvaldes apstiprinātā Vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju sarakstā
5. Paaugstinātā nodokļa maksāšanas pienākums par likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 1.<sup>4</sup> daļā noteiktajām būvēm izbeidzas ar nākamo mēnesi pēc tam, kad:
  - 5.1. būve savesta kārtībā, un par to saņemts pozitīvs būvinspektora atzinums;

- 5.2. būve nojaukta un dzēsta no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas.
6. 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, nodokļa likme ir 3% no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:
- 6.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
- 6.2. būves kadastrālās vērtības.
7. Saistošo noteikumu 6. punktā minētajā gadījumā paaugstinātā nodokļa maksāšanas pienākums izbeidzas, sākot ar nākamo mēnesi pēc tam, kad Nekustamo īpašumu nodaļa saņem informāciju no Būvvaldes vai būves īpašnieka par būves pieņemšanu ekspluatācijā.

#### **IV. Nodokļa atvieglojumi**

8. Nodokļa atvieglojumus fiziskai vai juridiskai personai - nekustamā īpašuma īpašniekam vai nomniekam (lietotājam) var piešķirt šādos gadījumos:
- 8.1. par zemi, kas tiek izmantota publiskā lietošanā kā atpūtas zaļā zona, 50% apmērā no nodokļa summas;
- 8.2. par zemi, uz kuras vai zem kuras atrodas pašvaldībai un tās kapitālsabiedrībām piederoši maģistrālie komunikāciju tīkli 25 % apmērā no nodokļa summas;
- 8.3. par ēkām un būvēm 70 % apmērā no nodokļa summas, ja persona ar saviem finanšu resursiem ir veikusi vēsturisko ēku (kas vecākas par 50 gadiem) jumtu vai fasāžu atjaunošanas darbus Kuldīgā Vecpilsētas teritorijā, (Pilsēt būvnieciskā pieminekļa teritorijā un UNESCO sarakstā iekļaujamajā teritorijā, saskaņā ar Pielikumu), kā arī valsts kultūras pieminekļiem arī ārpus šīs teritorijas, un ja šo darbu veikšanu nav līdzfinansējusi pašvaldība;
- 8.4. par zemi, ēkām un būvēm 90 % apmērā no nodokļa summas, ja persona ar saviem finanšu resursiem piedalījies Kuldīgas Vecpilsētas teritorijā (Pilsēt būvnieciskā pieminekļa teritorijā un UNESCO saraksta iekļaujamajā teritorijā, saskaņā ar Pielikumu), pilsētas infrastruktūras (publiskais apgaismojums, pievadceļi, ietves, lietus ūdens kanalizācija, stāvlaukumi) izbūvē vai sakārtošanā, arī privātīpašumā esošajos pagalmos, ja tie ir publiski pieejami un ja šo darbu veikšanu nav līdzfinansējusi pašvaldība;
- 8.5. par zemi, ēkām un būvēm 70 % apmērā no nodokļa summas, ja persona ar saviem finanšu resursiem piedalījies pilsētas vai pagasta infrastruktūras (publiskais apgaismojums, pievadceļi, ietves, stāvlaukumi) izbūvē vai sakārtošanā;
- 8.6. par ēkām un būvēm 25 % apmērā no nodokļa summas, ja īpašums atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas plānojumā noteiktajai atļautajai izmantošanai tiek izmantots savas uzņēmējdarbības veikšanai atbalstāmajās nozarēs:
- 8.6.1. viesu nami, viesnīcas, moteļi un kempingi;
- 8.6.2. amatniecības izstrādājumu ražošanas vai tirdzniecības vietas;
- 8.6.3. ēdināšanas iestādes;
- 8.6.4. suvenīru tirdzniecības vietas.
- 8.7. par zemi, ēkām un būvēm 70 % apmērā no nodokļa summas, ja juridiskā persona ir ražošanas uzņēmums un iepriekšējā taksācijas periodā tas ir veicis kapitāla investīcijas esošās ražotnes paplašināšanai (investīcijas ēku un būvju rekonstrukcijā, kā arī liela apjoma ražošanas iekārtu iegādē) vismaz 25 000,- EUR apmērā;

- 8.8. juridiskām personām par zemi, ēkām un būvēm 25 % apmērā no nodokļa summas, ja juridiskā persona iepriekšējā taksācijas periodā nekustamajā īpašumā izveidojusi 5 - 10 jaunas darbavietas, 50 % apmērā - ja izveidojusi 10 - 20 jaunas darbavietas un 70 % apmērā, ja izveidojusi vairāk par 20 jaunām darbavietām un strādājošo darba samaksa šajās darbavietās nav zemāka par nozares vidējo darba algu;
- 8.9. par zemi, ēkām un būvēm, ja juridiska persona nekustamajā īpašumā ir veikusi kapitāla investīcijas jaunas būves būvniecībā savas uzņēmējdarbības funkcijas nodrošināšanai, sākot ar otro gadu pēc objekta nodošanas ekspluatācijā.
- Atvieglojuma apmērs atkarībā no investīciju apjoma:
- 8.9.1. 25 % - ja investīciju apjoms ir no 100 000 EUR - 200 000 EUR;
  - 8.9.2. 50 % - ja investīciju apjoms ir no 200 000 EUR - 400 000 EUR;
  - 8.9.3. 70 % - ja investīciju apjoms ir no 400 000 EUR - 700 000 EUR;
  - 8.9.4. 90 % - ja investīciju apjoms ir vairāk kā 700 000 EUR.
- 8.10. maznodrošinātām personām par likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta pirmās daļas 2. punktā un 1.<sup>2</sup> daļā minētajiem nekustamā īpašuma nodokļa objektiem un tiem piekritīgo zemi – 50 % apmērā no aprēķinātās nodokļa summas par to periodu, kurā nodokļa maksātājs atbilst maznodrošinātas personas statusam.
9. Pamats šo noteikumu 8.3., 8.4., 8.5. un 8.7. apakšpunktos noteikto atvieglojumu piešķiršanai ir akts par objekta nodošanu ekspluatācijā un izmaksu tāme, attaisnojuma dokumenti par veiktajiem maksājumiem, kuru pamatotību izvērtē Dome, piešķirot nodokļa atvieglojumu.
10. Pamats šo noteikumu 8.10.apakšpunktā noteikto atvieglojumu piešķiršanai ir lēmums par maznodrošinātās personas statusa piešķiršanu.

## **V. Nodokļa atvieglojumu piemērošanas kārtība**

11. Lai saņemtu iepriekšminētos nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus, nodokļu maksātājam jāiesniedz Domei iesniegums par nodokļa atvieglojumu piešķiršanu, pievienojot nepieciešamos dokumentus. Šajā punktā noteiktais neattiecas uz 8.10.apakšpunktā noteikto atvieglojumu, ko nodokļu speciālists aprēķina, pamatojoties uz pašvaldības rīcībā esošo informāciju.
12. Iesniegumus par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanu izskata un izvērtē Kuldīgas novada Domes Finanšu komiteja.
13. Lēmumu par nekustamā īpašuma atvieglojumu piemērošanu un apmēru, izņemot šo noteikumu 8.10. apakšpunktā noteikto atvieglojumu, pieņem Kuldīgas novada Dome pēc Finanšu komitejas ieteikuma.
14. Atvieglojumi par šo noteikumu 8.3., 8.4., 8.5. un 8.7. apakšpunktos minētajiem ieguldījumiem var tikt piemēroti atkārtoti līdz brīdim, kad tiek segti 50 % no saskaņoto ieguldījumu apjoma, bet ne ilgāk kā 5 gadus par vieniem un tiem pašiem ieguldījumiem. Iesniegumam ir jāpievieno ieguldījumus apliecinājoši dokumenti - tāmes ar izmaksu atšifrējumiem, maksāšanas uzdevumi, līgumu kopijas utt..
15. Lai saņemtu 8.8. apakšpunktā minēto nodokļa atvieglojumu, iesniegumam ir jāpievieno apliecinājums par strādājošo darbinieku skaitu uzņēmumā iepriekšējos taksācijas periodos. Atvieglojums tiek piemērots uz 1 gadu nākamajam nodokļa aprēķināšanas periodam, pamatojoties uz darbavietu skaitu, kurās darbinieki strādā vismaz 1 gadu.

16. Atvieglojumi par šo noteikumu 8.9. punktā minētajām investīcijām piemērojami ne ilgāk kā piecus gadus.
17. Nodokļu atvieglojumi tiek piešķirti konkrētajam nekustamajam īpašumam.
18. Atvieglojumi netiek summēti un netiek piemēroti vienlaicīgi. Ja vienlaicīgi ir tiesības saņemt nodokļa atvieglojumus pēc vairākiem punktiem, piemērojams lielākais no atvieglojumiem.
19. Dome piemēro noteiktos nodokļa atvieglojumus, ja personai nav valstī noteikto nodokļu maksājumu parādu. Šajā punktā noteiktais neattiecas uz šo noteikumu 8.10. punktā noteikto atvieglojumu.

## **VI. Nodokļa iekasēšanas kārtība**

20. 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).
21. Nekustamā īpašuma nodokli par pašvaldībai piederošo vai piekritīgo nekustamo īpašumu maksā persona, kurai ar pašvaldības institūcijas lēmumu nekustamais īpašums nodots valdījumā. Ja pašvaldībai piederošais vai piekritīgais nekustamais īpašums nav nodots valdījumā, bet uz likuma vai cita pamata atrodas citas personas lietošanā (faktiskā lietošanā), nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ir attiecīgā nekustamā īpašuma lietotājs (faktiskais lietotājs).
22. Maksāšanas paziņojuma piespiedu izpilde tiek veikta septiņu gadu laikā no nekustamā īpašuma nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.

## **VII. Noslēguma jautājumi**

23. Saistošie noteikumi stājas spēkā ar 2018. gada 1. janvāri.
24. Ar šo noteikumu spēkā stāšanos atzīt par spēku zaudējušiem Kuldīgas novada Domes 2015. gada 27. augusta saistošos noteikumus Nr.2015/16 "Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumiem un nodokļa piemērošanu Kuldīgas novadā".

2017. gada 28. septembrī

Domes priekšsēdētāja

I.Bērziņa