



# OLAINES NOVADA DOME

Zemgales iela 33, Olaine, Olaines novads, LV-2114, tālrunis 67964333, fakss 67963777,  
e-pasts: pasts@olaine.lv, www.olaine.lv

2016. gada 28. septembrī

Saistošie noteikumi Nr. SN10/2016

*Apstiprināti ar Olaines novada domes  
2016. gada 28. septembra sēdes lēmumu  
(9. prot., 33. p.)*

*Ar grozījumiem, kas izdarīti ar Olaines  
novada domes saistošajiem noteikumiem  
Nr. 5/2019 (prot. 25.09.2019., Nr. 9,  
16. p.), spēkā no 01.01.2019.*

## **Par nekustamā īpašuma nodokli un nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtību Olaines novadā**

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

### **I. Vispārīgie jautājumi**

#### **1. Saistošie noteikumi nosaka:**

1.1. kārtību, kādā Olaines novada administratīvajā teritorijā piemēro nekustamā īpašuma nodokļa likmes atsevišķiem nekustamā īpašuma objektiem:

- 1.1.1. inženierbūvēm-laukumiem, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi;
- 1.1.2. vidi degradējošām, sagruvušām vai cilvēku drošību apdraudošām būvēm;
- 1.1.3. būvēm, kuru būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais maksimālais būvdarbu veikšanas ilgums;
- 1.1.4. nekustamajam īpašumam, kas netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai (*papildināts ar Olaines novada domes 25.09.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. SN5/2019, stājās spēkā 01.01.2020.*);

1.2. nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību par daudzdzīvokļu dzīvojamajām mājām (tās daļām), kas ierakstītas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, un pašvaldībai piederošo vai piekritīgo zemi, uz kuras šīs mājas atrodas;

1.3. nodokļu maksātāju kategorijas, kurām var piešķirt nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus, un nodokļu atvieglojuma apmēru atsevišķiem nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem, kas atbilstoši likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" apliekami ar nekustamā īpašuma nodokli, un nodokļu atvieglojuma piešķiršanas kārtību vai piešķiršanas atteikuma nosacījumus;

1.4. administratīvā akta par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu vai atvieglojuma piešķiršanu apstrīdēšanas kārtību;

1.5. nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu.

2. Nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja atbilstību šo saistošo noteikumu nosacījumiem izvērtē un administratīvo aktu par nodokļa atvieglojumu piešķiršanu vai atteikumu pieņem Olaines novada pašvaldības izpilddirektors.

3. Olaines novada pašvaldības izpilddirektora šo noteikumu 2. punktā noteiktos administratīvos aktus nodokļu maksātājs var apstrīdēt Olaines novada domē, iesniedzot apstrīdēšanas iesniegumu.

## **II. Nekustamā īpašuma nodokļa likmes**

4. Inženierbūves-laukumus, kas tiek izmantoti kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumi, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 1,5% apmērā no inženierbūves kadastrālās vērtības, sākot ar nākamo mēnesi pēc tam, kad ir uzsākts izmantot inženierbūvi kā transportlīdzekļu maksas stāvlaukumu.
5. Pamats maksāšanas paziņojuma sagatavošanai un 4. punktā noteiktās inženierbūves-laukuma nodokļa likmes piemērošanai ir Olaines novada pašvaldībā iesniegts Olaines novada pašvaldības būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) lēmums ar konstatējumu par inženierbūves izmantošanu par transportlīdzekļu maksas stāvlaukumu.
6. Būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no lielākās – būvei piekritīgās zemes vai būves – kadastrālās vērtības, sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā.
7. Pamats maksāšanas paziņojuma sagatavošanai un 3% nodokļu likmes piemērošanai 6. punktā noteiktajai būvei ir Olaines novada pašvaldībā iesniegts Būvvaldes lēmums par būves atzīšanu par vidi degradējošu, sagrūvušu vai cilvēka drošību apdraudošu.
8. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par 6. punktā noteikto būvi veic likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā, sākot ar nākamo mēnesi pēc Būvvaldes lēmuma pieņemšanas par minētās būves statusa atcelšanu.
9. Būvei, kuras būvniecībā pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais maksimālais būvdarbu veikšanas ilgums, ar nākamo mēnesi pēc būvniecības termiņa izbeigšanās līdz mēnesim, kad parakstīts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā, nekustamā īpašuma nodokļa likme ir 3% apmērā no lielākās – būvei piekritīgās zemes vai būves – kadastrālās vērtības.
10. Pamats maksāšanas paziņojuma sagatavošanai un 3% nodokļu likmes piemērošanai 9. punktā noteiktajai būvei ir Olaines novada pašvaldībā iesniegts Būvvaldes lēmums par normatīvajos aktos noteiktā maksimālā būvdarbu veikšanas ilguma neievērošanu.
- 10.<sup>1</sup> Nekustamajam īpašumam, kas netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, nekustamā īpašuma nodokļa likme ir 3% apmērā (*papildināts ar Olaines novada domes 25.09.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. SN5/2019, stājās spēkā 01.01.2020.*).
- 10.<sup>2</sup> Pamats maksāšanas paziņojuma sagatavošanai un 3% nodokļa likmes piemērošanai 10.<sup>1</sup> punktā noteiktajam īpašumam ir Olaines novada Administratīvās komisijas spēkā stājies lēmums par normatīvajos aktos noteiktās kārtības neievērošanu nekustamā īpašuma uzturēšanā (*papildināts ar Olaines novada domes 25.09.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. SN5/2019, stājās spēkā 01.01.2020.*).

## **III. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtība par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (tās daļu) un nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijas, kurām ir piešķirts atvieglojums, un tā apmērs**

11. 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 noslēgti ar pašvaldību vai pašvaldības daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldnieku (apsaimniekotāju), vai dzīvokļu īpašumu tiesiskie valdītāji (līdz īpašuma tiesību ierakstīšanai zemesgrāmatā), vai likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 2. panta septītajā daļā noteiktie nodokļa maksātāji.
12. Atvieglojumus no taksācijas gadam aprēķinātās nekustamā īpašuma nodokļa summas piešķir šādām nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijām norādītajos apmēros:

	Nodokļu maksātāju kategorijas	Nodokļa atvieglojums (%)
12.1.	<p>fiziskai personai par telpu grupām ar piekrītošām domājamajām daļām no daudzdzīvokļu mājas (<i>grozīts ar Olaines novada domes 25.09.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. SN5/2019, stājās spēkā 01.01.2020.</i>):</p> <p>1) kurā veikta ēkas pilna renovācija (atjaunošana) ar Eiropas Savienības līdzfinansējumu, tajā skaitā:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ēkas fasādes siltināšana;</li> <li>- inženierkomunikāciju nomaiņa;</li> <li>- apkures sistēmas nomaiņa;</li> <li>- zibens aizsardzības sistēmas uzstādīšana</li> </ul> <p>(nodokļu atvieglojums piešķirams ar nākamo taksācijas gadu uz 5 (pieciem) gadiem pēc pilnas renovācijas darbu pabeigšanas); pamats: darbu izpildes pieņemšanas akts;</p> <p>2) kurā veikta ēkas daļēja renovācija (atjaunošana) ar Eiropas Savienības līdzfinansējumu – ēkas fasādes siltināšana (nodokļu atvieglojums piešķirams ar nākamo taksācijas gadu uz 5 (pieciem) gadiem pēc daļējas darbu izpildes pabeigšanas); pamats: darbu izpildes pieņemšanas akts;</p> <p>3) kura atrodas uz citai personai piederošas zemes un ir īpašumā uz 2020. gada 1. janvāri un nekustamā īpašuma nodokļa aprēķina dienu (rakstisks iesniegums pašvaldībā nav jāiesniedz) (<i>papildināts ar Olaines novada domes 25.09.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. SN5/2019, stājās spēkā 01.01.2020.</i>);</p>	<p>90</p> <p>50</p> <p>25</p>
12.2.	Černobiļas atomelektrostacijas avārijas seku likvidēšanas dalībniekam;	50
12.3.	nestrādājošiem, vientuļiem pensionāriem (vientuļie pensionāri šo saistošo noteikumu izpratnē ir personas, kurām nav laulātā, nav pilngadīgu bērnu, nav citu apgādnieku, nav noslēgts uztura līgums un nav citu personu, ar kurām ir kopīga deklarētā dzīvesvieta (jāapliecina iesniegumā));	50
12.4.	nestrādājošām personām ar I un II invaliditātes grupu;	90
12.5.	personām, kurām ir kopīga deklarētā dzīvesvieta ar bērnu ar invaliditāti vai nestrādājošu personu ar I un II invaliditātes grupu, kura ir šīs personas vai tās laulātā lejupejie vai augšupējie radnieki ( <i>grozīts ar Olaines novada domes 25.09.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. SN5/2019, stājās spēkā 01.01.2020.</i> );	90
12.6.	maznodrošinātām personām (rakstisks iesniegums pašvaldībā nav jāiesniedz);	90

12.7.	Afganistānas kara dalībniekiem;	50
12.8.	personai, kuras ģimenei piešķirts audžuģimenes statuss;	50
12.9.	personai (pašai vai kopā ar laulāto) vai tās laulātajam taksācijas gada 1. janvārī ir divi bērni vecumā līdz 18 gadiem (arī aizbildnībā vai audžuģimenē ievietoti bērni) un ja personai vai tās laulātajam šajā objektā deklarēta dzīvesvieta kopā ar šiem diviem bērniem ir uz 1. janvāri un uz 16. punktā noteiktā iesnieguma iesniegšanas dienu. Minēto atvieglojumu piemēro arī gadījumā, ja nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs ir kāds no bērniem līdz 18 gadiem;	50
12.10.	personai (pašai vai kopā ar laulāto) vai tās laulātajam taksācijas gada 1. janvārī: 1) ir trīs vai vairāk bērnu vecumā līdz 18 gadiem (arī aizbildnībā vai audžuģimenē ievietoti bērni) un ja personai vai tās laulātajam šajā objektā deklarēta dzīvesvieta kopā ar vismaz trim no minētajiem bērniem ir uz 1. janvāri (rakstisks iesniegums pašvaldībā nav jāiesniedz);  2) ir trīs vai vairāk bērnu vecumā līdz 24 gadiem, kuri apgūst augstāko izglītību pilna laika studijās Latvijas Republikā (arī aizbildnībā vai audžuģimenē ievietoti bērni) un ja personai vai tās laulātajam šajā objektā deklarēta dzīvesvieta kopā ar vismaz trim no minētajiem bērniem ir uz 1. janvāri un uz 16. punktā noteiktā iesnieguma iesniegšanas dienu. Minēto atvieglojumu piemēro arī gadījumā, ja nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs ir kāds no bērniem līdz 18 gadiem;  3) aprūpē ir bērns līdz 18 gadiem (līdz 24 gadiem, ja bērns apgūst augstāko izglītību pilna laika studijās Latvijas Republikā), kas saņem apgādnieka zaudējuma pensiju ( <i>papildināts ar Olaines novada domes 25.09.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. SN5/2019, stājās spēkā 01.01.2020.</i> );	90  90  50
12.11.	juridiskai personai par ēkām, kurās ir ieguldītas investīcijas (finanšu līdzekļi): 1. jaunu nekustamā īpašuma nodokļu objektu – rūpnieciskās ražošanas ēku un noliktavu – būvniecībā (būvju klasifikācijas kods 1251 vai 1252) vai 2. īpašumā esošo rūpnieciskās ražošanas ēku un noliktavu rekonstrukcijā (būves vai tās daļas (virs 50%) pārbūve), renovācijā (būves kapitālais	70 – pirmajā gadā 50 – otrajā gadā 25 – trešajā gadā

	<p>remonts ar mērķtiecīgu funkcionālu vai tehnisku uzlabojumu ieviešanu būvē) vai pārbūvē (tiek radīta jauna būve ar noteiktu funkciju – rūpnieciskās ražošanas ēka vai noliktava (būvju klasifikācijas kods 1251 vai 1252)), ja ir izpildīti šādi nosacījumi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ēka/būve nodota ekspluatācijā;</li> <li>2) nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda Olaines novada pašvaldības budžetā par iepriekšējiem taksācijas gadiem;</li> <li>3) rūpnieciskās ražošanas ēkās notiek rūpniecības preču ražošana un ir uzsākta saražotās produkcijas realizācija.</li> </ol>	
--	--	--

13. Nestrādājošas personas šo saistošo noteikumu izpratnē ir personas, kuras nesastāv darba tiesiskajās attiecībās taksācijas gadā.
14. (Svītrots ar Olaines novada domes 25.09.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. SN5/2019, stājās spēkā 01.01.2020.)

#### IV. Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojuma piešķiršanas kārtība

15. Nekustamā īpašuma atvieglojumu fiziskai personai (izņemot likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” 5. panta 1.<sup>1</sup> un 1.<sup>2</sup> daļā noteiktās personas, kuras saņem likumā noteikto atvieglojumu) piešķir:
  - 15.1. tikai par to nekustamo īpašumu, kurā tai ir **deklarēta dzīvesvieta Olaines novada administratīvajā teritorijā uz taksācijas gada 1. janvāri un uz 16. punktā noteiktā iesnieguma iesniegšanas dienu;**
  - 15.2. ja nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda Olaines novada pašvaldības budžetā par iepriekšējiem taksācijas gadiem;
  - 15.3. par to nekustamo īpašumu, kurš netiek izmantots saimnieciskajai darbībai un no kura netiek gūti cita veida ienākumi (iznomāts, izīrēts, nodots patapinājumā vai cita veida lietošanā).
16. Persona, kura vēlas saņemt nekustamā nodokļa īpašuma atvieglojumu, **Olaines novada pašvaldībā iesniedz motivētu rakstveida iesniegumu** (izņemot šo noteikumu 12.1. apakšpunktā, 12.6. apakšpunktā un 12.10. apakšpunkta 1) punktā minētās personas), pievienojot dokumentu kopijas, kas apliecina atvieglojuma piešķiršanas pamatu:
  - 16.1. iesniedzot iesniegumu līdz taksācijas gada 30. aprīlim, atvieglojums tiek piešķirts par visu taksācijas gadu (*grozīts ar Olaines novada domes 25.09.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. SN5/2019, stājās spēkā 01.01.2020.*);
  - 16.2. iesniedzot iesniegumu taksācijas gadā no 1. maija līdz 30. novembrim, atvieglojumu piešķir ar nākamo kalendāro mēnesi pēc iesnieguma saņemšanas (*grozīts ar Olaines novada domes 25.09.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. SN5/2019, stājās spēkā 01.01.2020.*).
17. Juridiskām personām, lai saņemtu 12.11. punktā noteikto nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu, jāiesniedz: akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā, rūpniecības ražošanas ēku gadījumā – apliecinājums par rūpniecisko preču ražošanu un pierādījumi par saražotās produkcijas realizāciju.
18. Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķir **tikai par vienu 12. punktā minēto nodokļa atvieglojuma kategoriju** (atbilstoši vienam nodokļu maksātājam vislabvēlīgākajam nosacījumam) (*grozīts ar Olaines novada domes 25.09.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. SN5/2019, stājās spēkā 01.01.2020.*).

19. (Svītrots ar Olaines novada domes 25.09.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. SN5/2019, stājās spēkā 01.01.2020.)
20. Nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs ir atbildīgs par šajos saistošajos noteikumos paredzētajā kārtībā un termiņos sniegto ziņu patiesumu.

#### **V. Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojuma piešķiršanas atteikums un nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojuma piespiedu izpildes termiņš**

21. Olaines novada pašvaldības izpilddirektors **atsaka piešķirt** nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu, ja:
  - 21.1. nodokļa maksātājs ir sniedzis nepatiesu informāciju;
  - 21.2. nodokļa maksātājs neatbilst nevienai 17. punktā norādītajai nodokļa maksātāju kategorijai;
  - 21.3. tiek pieprasīts nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojums par nekustamo īpašumu, kura nav nodokļa maksātāja deklarētā dzīvesvieta;
  - 21.4. nodokļa maksātājam ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds (lielāks par 1 eiro) Olaines novada pašvaldības budžetā par iepriekšējiem taksācijas gadiem (izņemot likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" 5. panta 1.<sup>1</sup> un 1.<sup>2</sup> daļā noteiktās personas) (*grozīts ar Olaines novada domes 25.09.2019. saistošajiem noteikumiem Nr. SN5/2019, stājās spēkā 01.01.2020.*);
  - 21.5. tiek pieprasīts nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojums par nekustamo īpašumu:
    - 21.5.1. kurš ar Būvvaldes lēmumu atzīts par vidi degradējošu;
    - 21.5.2. kuram ar Būvvaldes lēmumu atzīts, ka ir pārsniegts normatīvajos aktos noteiktais maksimālais būvdarbu veikšanas ilgums;
    - 21.5.3. par kuru nodokļu maksātājs ir administratīvi sodīts ar naudas sodu par būvniecības noteikumu pārkāpumiem – uz laika periodu, līdz nodokļu maksātājs saskaņā ar normatīvajiem aktiem atzīstams par nesodītu par šajā apakšpunktā noteikto pārkāpumu;
  - 21.6. nodokļa maksātājs pēc atkārtotā Olaines novada pašvaldības rakstiskā pieprasījuma nav iesniedzis dokumentu kopijas (uzrādot dokumenta oriģinālu), kas apliecina atvieglojuma piešķiršanas pamatu, un pašvaldība tos nevar iegūt ar saviem spēkiem, vai tas prasa nesamērīgu pašvaldību resursu patēriņu.
22. Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpilde uzsākama ne vēlāk kā 7 (septiņu) gadu laikā no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.

#### **VI. Noslēguma jautājumi**

23. Ar šo noteikumu spēkā stāšanās brīdī zaudē spēku Olaines novada domes:
  - 23.1. 2013. gada 27. novembra saistošie noteikumi Nr. 35 "Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piemērošanas kārtību Olaines novadā" (15. prot., 37.3. p.);
  - 23.2. 2013. gada 3. aprīļa saistošie noteikumi Nr. 10 "Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves" (3. prot., 31. p.);
  - 23.3. 2014. gada 24. septembra saistošie noteikumi Nr. 13 "Par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas kārtību Olaines novadā" (11. prot., 22. p.).
24. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2017. gada 1. janvārī.

Priekšsēdētājs

A. Bergs