



LIELVĀRDES NOVADA DOME

Raiņa iela 11A, Lielvārde, Lielvārdes novads, LV-5070, tālr. 65053370, fax. 65053775, e-pasts: dome@lielvarde.lv, PVN reģ. Nr. 90000024489

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Lielvārdē

2018. gada 25. jūlijā

Nr.15

(protokols Nr.12, 5.punkts)

„Par vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves klasificēšanu, sakārtošanu, konservāciju vai nojaukšanu un aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli”

*Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām”
43.panta pirmās daļas 5.punktu un likuma
„Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.⁴ daļu*

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi “Par vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves klasificēšanu, sakārtošanu, konservāciju vai nojaukšanu un aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli” (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Lielvārdes novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) administratīvajā teritorijā klasificējama, sakārtojama, veicami konservācijas darbi vai nojaukama un ar nekustamā īpašuma nodokli aplikama vidi degradējoša, sagravusi vai cilvēku drošību apdraudoša būve.
2. Noteikumu mērķis ir nodrošināt pašvaldības administratīvajā teritorijā vizuāli pievilcīgu un sakārtotu vidi, kas neapdraud cilvēku drošību, kā arī noteikt būves īpašnieka, valdītāja vai lietotāja pienākumu uzturēt būves atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un pašvaldības tiesības aplikāt vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves ar nekustamā īpašuma nodokli.
3. Noteikumos lietotie termini:
 - 3.1. **cilvēku drošību apdraudoša būve** – būve, kurai trūkst nosedzošu konstrukciju vai ir atklātas ailes, kas nav nodrošināta pret nepiederošu personu iekļūšanu tajā vai tajā ir nedrošas konstrukcijas, kas var nokrist, apgāzties vai iebrukt, tādējādi radot apdraudējumu cilvēku dzīvībai un/vai veselībai vai blakus esošajam īpašumam;
 - 3.2. **būvlieta** – dokumentu kopums, kas atspoguļo īpašuma piederību, būves tehnisko un vizuālo stāvokli, kā arī apliecina veiktās darbības saistībā ar būves sakārtošanu;
 - 3.3. **būves sakārtošana** – pasākumu kopums, kas nepieciešams, lai novērstu būves radīto cilvēku drošības apdraudējumu un/vai vides degradēšanu;
 - 3.4. **nepabeigtas būvniecības objekts** – jaunbūve, pārbūvēta vai atjaunota būve, kuras būvniecības procesa laikā ir pārtraukta iesāktās būvniecības ieceres realizācija un nav veikti nepieciešamie pasākumi tās uzturēšanai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
 - 3.5. **sagravusi būve** – būve, kas cietusi stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā (t.sk., ugunsgrēks, plūdi u.c.), īpašnieka, valdītāja vai lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ tai daļēji vai pilnīgi sagrautas nesošās vai norobežojošās konstrukcijas, tā nav izmantojama un atjaunojama iepriekš paredzētajai funkcijai;
 - 3.6. **vidi degradējoša būve** – daļēji sagravusi būve, kas ir atjaunojama, t. sk. nepabeigtas būvniecības objekts ilgāk par vienu kalendāro gadu (nav atjaunota būvatļauja), kā arī

būve, kurai veikta pilnīga vai daļēja konservācija, tomēr nav novērsta ainavu bojājošā ietekme un/vai tā ir pieejama nepiederošām personām.

II. Vidi degradējošas, sagruvušas un cilvēku drošību apdraudošas būves klasificēšana

4. Cilvēku drošību apdraudošas būves klasifikācija:
 - 4.1. A kategorija – būve ar augstu cilvēku drošības apdraudējuma pakāpi – būves ar būtiski bojātām tās telpisko noturību nodrošinotām nesošajām vai norobežojošām konstrukcijām, to mezgliem vai detaļām, kuru telpiskās noturības zuduma rezultātā var notikt pilnīga vai daļēja būves pašsagrūšana vai radīts apdraudējums būvei blakus esošajiem īpašumiem, transporta kustībai, trešo personu veselībai un dzīvībai;
 - 4.2. B kategorija – būve, kas potenciāli rada sabiedriskās kārtības apdraudējumu – būves, kuru uzturēšanā netiek ievērotas normatīvo aktu prasības, tajās brīvi var iekļūt nepiederošas personas, ēkās vai īpašuma teritorijā tiek uzkrāti dažāda veida atkritumi, apdraudēta sabiedriskā kārtība.
5. Vidi degradējošas būves klasifikācija:
 - 5.1. C kategorija – daļēji sagruvusi būve, tajā skaitā nepabeigtās būvniecības objekts, kura tehniskais stāvoklis nerada cilvēku drošības apdraudējumu, bet tam ir vidi degradējoša ietekme, kā arī būve, kurai veikta pilnīga vai daļēja konservācija un tai ir būtiska vidi degradējoša ietekme;
 - 5.2. D kategorija – būve, kas tiek uzturēta, kopumā ievērojot normatīvo aktu prasības, ir veikta tās konservācija, kas nodrošina konstrukciju noturību ilgtermiņā, bet ilgstoši netiek veikta būves pilnīga atjaunošana vai ilgstoši ir pārtraukta būvniecības ieceres realizācija, kas rada draudus, ka būves tehniskais stāvoklis pasliktināsies un būs nepieciešams organizēt papildu pasākumus tās konservācijai.
6. Sagruvušas būves klasifikācija:
 - 6.1. E kategorija - būve, kas cietusi stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā (t.sk. ugunsgrēks, plūdi u.c.), īpašnieka, valdītāja vai lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ tai daļēji vai pilnīgi sagrautas nesošās vai norobežojošās konstrukcijas, tā nav izmantojama un atjaunojama iepriekš paredzētajai funkcijai.
7. A, B, C, E kategorijas būves pašvaldības administratīvajā teritorijā ir nekustamā īpašuma nodokļa objekti likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.⁴ daļas izpratnē.

III. Vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves sakārtošanas, konservācijas vai nojaukšanas kārtība

8. Noteikumu 4., 5. vai 6.punktā norādīto būvju sakārtošanu, konservāciju vai nojaukšanu var ierosināt jebkura fiziska vai juridiska persona vai šo personu grupa, iesniedzot iesniegumu pašvaldībā.
9. Lielvārdes novada būvvaldes (turpmāk – būvvalde) būvinspektors (turpmāk – būvinspektors), pamatojoties uz saņemto iesniegumu vai pēc savas iniciatīvas, apsekojot pašvaldības teritoriju, nolūkā fiksēt vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi, veic šādas darbības:
 - 9.1. pārbauda būvi (t. sk. piekritīgo zemes gabalu) un sagatavo par to atzinumu, tajā skaitā norādot būves vispārējo vizuālo un tehnisko stāvokli, fiksējot vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves (t. sk. piekritīgo zemes gabalu) pazīmes, klasificējot to atbilstoši Noteikumu II.nodaļai, vienlaicīgi norādot priekšlikumus būves sakārtošanai, konservācijai vai nojaukšanai, un pievienojot atzinumam arī citus materiālus (foto, video u.tml.);
 - 9.2. piecu darba dienu laikā pēc Noteikumu 9.1.apakšpunktā norādītā atzinuma sagatavošanas iekārto atsevišķu būvlietu par būvi, kur tiek sagatavoti un glabāti šādi dokumenti:

- 9.2.1. ģpařuma tiesģbas apliecinoģi dokumenti;
- 9.2.2. atzinumi par bģves pģrbaudi;
- 9.2.3. sarakste ar bģves ģpařnieku, tģ/vģņas pilnvarnieku, bģves valdģtģju (brģdinģjumi, paziņojumi par saņemšanu), bģves ģpařnieka, tģ/vģņa pilnvarotģs personas, bģves valdģtģja atbildes u.c.;
- 9.2.4. sarakste ar citģm institģcijģm;
- 9.2.5. laikrakstos/izdevumos publicģtģ informģcija par brģdinģjumu izsnieģšanu;
- 9.2.6. sertificģta bģvspecģlista slģdziens par bģves tehnisko stģvokli;
- 9.2.7. bģves sakģrtošanas vai nojauķšanas darbu izmaksu tģmes;
- 9.2.8. bģvvaldes lģmums par bģves sakģrtošanu vai nojauķšanu;
- 9.2.9. tiesu nolģmumi un citi ar bģvi saistģti dokumentģ;
- 9.3. Pģc Noteikumu 9.1.apakřpunkta izpildes bģvinspektors nekavģjoties iesniedz Noteikumu 9.1.apakřpunktģ norģdģto atzinumu izskatģšanai bģvvaldģ.
- 9.4. Pamatojoties uz bģvinspektora atzinumu par bģves pģrbaudi, bģvvalde pieņem lģmumu par bģves sakģrtošanas, konservģcijas vai nojauķšanas darbiem un nosaka termiņu to izpildei. Bģvvalde minģto lģmumu nosģta bģves ģpařniekam, valdģtģjam vai lietotģjam.
- 9.5. Pģc Noteikumu 9.4.apakřpunktģ norģdģtģ lģmuma nosģtģšanas bģves ģpařniekam, valdģtģjam vai lietotģjam ir pienģkums lģmumģ noteiktģjģ termiņģ veikt visas nepiecieřamģs darbģbas bģves sakģrtošanai.
- 9.6. Ja bģvvalde pieņem lģmumu par bģves konservģciju vai nojauķšanu, bģvvaldes lģmumu izskata Lielvģrdes novada domes (turpmģķ – dome) sģdģ, kur tiek pieņemts gala lģmums.
- 9.7. Ja bģvvalde konstatģjusi, ka bģves ģpařnieks, valdģtģjs vai lietotģjs nav veicis bģvvaldes vai domes lģmumģ norģdģtos darbus noteiktģjģ termiņģ, pamatojoties uz bģvlietģ esoģiem dokumentiem, tģ sagatavo un nosģta bģves ģpařniekam, valdģtģjam vai lietotģjam rakstisku brģdinģjumu ar atķģrtotu prasģbu noteiktģ termiņģ sakģrtot bģvi.
- 9.8. Izbeidzoties Noteikumu 9.7.apakřpunktģ norģdģtģ brģdinģjuma noteiktģjam termiņģm, bģvinspektors veic atķģrtotu bģves pģrbaudi un sagatavo atzinumu par bģves stģvokli atķģrtotas pģrbaudes brģdģ, sniedzot priekřlikumus par bģves klasificģšanu atbilstoģi Noteikumu II.nodaļģi, ko nekavģjoties iesniedz bģvvaldei.
- 9.9. Bģvvalde pģc Noteikumu 9.8.apakřpunktģ minģtģs atķģrtotģs pģrbaudes rezultģtu izvģrtģšanas, ja bģve nav sakģrtota atbilstoģi brģdinģjumģ minģtajģm prasģbģm, pieņem lģmumu par bģves klasifikģciju kģ vidi degradģjoģu, sagruvuģu vai cilvģku droģģbu apdraudoģu bģvi.
- 9.10. Pģc Noteikumu 9.9.apakřpunktģ minģtģ lģmuma stģģanģs spģkģ bģvvalde lģmumu iesniedz pařvaldģbas administrģcijas Finanģu un ekonomikas nodaļģi nekustamģ ģpařuma nodokļa aprģķģnģģšanai atbilstoģi likuma „Par nekustamģ ģpařuma nodokli” 3.panta 1.⁴ daļģi. Bģvvaldes lģmums par bģves klasifikģciju nodokļu administrģģšanas vajadzģbģm ir administrģtģvs akts Administrģtģvģ procesa likuma izpratnģ.
- 9.11. Ja 30 dienu laikā pģc bģvvaldes lģmuma stģģanģs spģkģ Noteikumu II.nodaļģ norģdģtģ kategorijas bģve joprojģm nav sakģrtota, veikti konservģcijas darbi vai nojauķta, bģvspecģlists apseko bģvi un bģvvaldģ iesniedz atzinumu, kur norģda priekřlikumus par bģves sakģrtošanu vai nojauķšanu un kģdi droģģbas un citi pasģkumi veicami, lai tģ neapdraudģtu garģmgģjģjus, bģvju lietotģjus, ģrniekus, kaimiņus vai nebojģtu ainavu, un iesniedz to bģvvaldei.
- 9.12. Bģvvalde, pamatojoties uz Noteikumu 9.11.apakřpunktģ minģto atzinumu, pieaicina atbilstoģi sertificģtu bģvniecģbas jomas speciģlistu, kurģ sastģda tģmi un norģda nepiecieřamos bģves sakģrtošanas bģvdarbu apjomus un izmaksas.

- 9.13. Pēc būvniecības speciālista atzinuma par būvi un ar būves sakārtošanu saistītu veicamo būvdarbu izmaksu tāmes saņemšanas, būvvalde pieņem lēmumu par konkrētās būves sakārtošanu, konservāciju vai nojaukšanu uz šīs būves īpašnieka, valdītāja vai lietotāja rēķina, bet, ja nepieciešams, arī lēmumu par veicamajiem drošības pasākumiem būvē.
- 9.14. Pēc Noteikumu 9.13. apakšpunktā minētā būvvaldes lēmuma pieņemšanas būvvalde sagatavo jautājumu izskatīšanai domes sēdē.
- 9.15. Dome pieņem lēmumu par būvdarbu iepirkuma procedūru, finansējuma avotiem, izpildes termiņu un pašvaldības līdzekļu atgūšanu no būves īpašnieka, valdītāja vai lietotāja.
- 9.16. Būves sakārtošanas, konservācijas vai nojaukšanas gadījumā būves īpašniekam, valdītājam vai lietotājam vai būvdarbu veicējam būvdarbi jāveic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, iepriekš saskaņojot būvvaldē.
- 9.17. Ja būve nepārvaramas varas ietekmē, kuru iepriekš nevarēja paredzēt un novērst, nonākusi tādā stāvoklī, ka, pamatojoties uz būvspeciālista atzinumā sniegto informāciju, tā nekavējoties jāsakārto, dome steidzamā kārtā pieņem lēmumu par būves sakārtošanu bez iepriekšēja brīdinājuma nosūtīšanas tās īpašniekam, valdītājam vai lietotājam. Turpmākās darbības, kas saistītas ar būves sakārtošanu, tiek veiktas atbilstoši Noteikumu 9.12., 9.13. un 9.14. apakšpunktam.
- 9.18. Lai atceltu vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves statusu, būvinspektors apseko būvi (t. sk. būvei piekritīgās zemes) un sagatavo atzinumu, kur detalizēti fiksē būves (t. sk. būvei piekritīgās zemes) sakārtošanas faktu, pievienojot arī attiecīgus pierādījumus (piemēram, foto fiksācija u.c.).
- 9.19. Būvvalde izskata Noteikumu 9.18. apakšpunktā minēto atzinumu un pievienotos dokumentus un pieņem lēmumu par vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves statusa atcelšanu.
- 9.20. Pēc Noteikumu 9.19. apakšpunktā minētā lēmuma stāšanās spēkā būvvalde piecu darba dienu laikā iesniedz to pašvaldības administrācijas Finanšu un ekonomikas nodaļai nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinam atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 9.21. Būvvaldes un domes lēmumi tiek izsniegti būves īpašniekam, valdītājam vai lietotājam vai pilnvarotajai personai Paziņošanas likumā noteiktajā kārtībā.

IV. Vidi degradējošas, sagravušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves aplīdzšana ar nekustamā īpašuma nodokli

10. Pamatojoties uz spēkā stājušos būvvaldes vai domes lēmumu par būves klasificēšanu kā vidi degradējušu, sagravušu vai cilvēku drošību apdraudošu, pašvaldības administrācijas Finanšu un ekonomikas nodaļa piemēro būvei nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk norādītās kadastrālās vērtības:
- 10.1. būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;
 - 10.2. būves kadastrālās vērtības.
11. Būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagravusi vai cilvēku drošību apdraudoša, apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no būves vai būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, sākot ar nākamo mēnesi pēc būves klasificēšanas attiecīgajā būvju kategorijā.
12. Maksāšanas paziņojumu par būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagravusi vai cilvēku drošību apdraudoša, pašvaldība nosūta nodokļa maksātājam viena mēneša laikā no dienas, kad lēmums par būves klasificēšanu attiecīgajā kategorijā ir kļuvis neapstrīdams vai ir beidzies termiņš augstākās iestādes izdotā administratīvā akta, ar kuru atstāts spēkā sākotnējais lēmums, pārsūdzēšanai un tas nav pārsūdzēts.
13. Nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma stāšanās spēkā

par vidi degradējušas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves statusa atcelšanu.

V. Lēmumu apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība

14. Būvvaldes lēmumu var apstrīdēt domē Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.
15. Domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

VI. Noslēguma jautājumi

16. Atbilstoši Noteikumiem klasificēto būvju nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērojamas sākot ar 2019.gadu.
17. Ar Noteikumu spēkā stāšanos spēku zaudē Lielvārdes novada domes 2013.gada 24.aprīļa saistošie noteikumi Nr.9 "Par kārtību, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli apliek vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves Lielvārdes novadā".

Domes priekšsēdētāja

S.Ločmele