



# LATVIJAS PAŠVALDĪBU SAVIENĪBA

Mazā Pils iela 1, Rīga, LV-1050  
Tālr. 67226536, fakss 67212241  
e-pasts: [lps@lps.lv](mailto:lps@lps.lv)  
[www.lps.lv](http://www.lps.lv)

Nod. maks. kods: LV4008020804  
Nor. kods LV53UNLA0001001700906  
AS "SEB banka"  
kods UNLALV2X

Rīga

12.04.2016. Nr. 0120160220/A629  
Uz 05.04.2016. e-pastu nr. 1-9.3/386  
Uz precizēto TAP VSS-60

Tieslietu ministrijai

*Par precizēto likumprojektu "Grozījumi likumā  
"Par nekustamā īpašuma nodokli"”*

Latvijas Pašvaldību savienība (LPS) ir izvērtējusi un nesaskaņo precizēto likumprojektu "Grozījumi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli"” sākotnējas ietekmes novērtējuma ziņojumu (anotāciju) un izziņu par atzinumos sniegtajiem iebildumiem, jo uztur iepriekš izteiktos iebildumus, kas atspoguļoti izziņas I sadaļas 1., 2. un 3. punktā, kā arī izsakt papildus šādus iebildumus:

1. Tā kā 2016. gada 10. marta starpinstitutūciju sanāksmē nebija iespējams vienoties par Tieslietu ministrijas piedāvātā likumprojekta redakcijām, LPS pievienojas Finanšu ministrijas paustajam viedoklim, ka nekustamā īpašuma nodoklis ir jāmaksā nekustamā īpašuma īpašniekam, tādēļ lūdzam likumprojektā noteikt, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku šā likuma izpratnē uzskatāms zemes īpašnieks, ja nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā uz zemesgrāmatā ierakstītās apbūves tiesības pamata reģistrēta ēka vai inženierbūve, kā arī noteikt, ka nekustamā īpašuma nodokli par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētu un uz apbūves tiesības pamata uzceltu ēku vai inženierbūvi maksā zemes īpašnieks. LPS piedāvājuma ietekme uz likumprojekta redakciju būs šāda:

- 1) likumprojekta 1. panta pirmajā un otrajā daļā vārdi "apbūves tiesīgs" aizstājami ar vārdiem "zemes īpašnieks";
- 2) likumprojekta 2., 3. un 4. punkts svītrojams.

Šāds risinājums nebūs pretrunā ne Civillikumā nostiprinātajai īpašuma tiesībai, ne apbūves tiesībai. Tā kā zemes īpašnieks savas tiesības lietot zemi nodod trešajai personai ar tiesībām apbūvēt viņam piederošo zemi, tad zemes īpašnieks ir atbildīgs arī par to, kas atrodas uz zemes un kas tur ir radīts ar viņa ziņu. Savukārt Civillikuma 1129<sup>5</sup>. panta otrajā daļā noteikto, ka visas uz apbūvei nodoto zemes gabalu un uz apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumi un tā uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes apbūves tiesīgajam, iespējams risināt caur apbūves tiesības līgumu, kurā zemes

īpašniekam ir tiesības prasīt nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma kompensēšanu gan par zemi, gan ēku vai inženierbūvi, kas uzcelta uz apbūves tiesības pamata. Turklāt apbūves tiesības ir tikai pielīdzinātas īpašuma tiesībām, nevis ir apbūves tiesības.

2. Papildus LPS lūdz skaidrot, vai uz apbūves tiesīgo attieksies likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 2. panta piektā un septītā daļa, proti, vai apbūves tiesīgais būs uzskatāms par valsts un pašvaldību nekustamā īpašuma (zemes) lietotāju.

3. LPS nevar piekrist Tieslietu ministrijas skaidrojumam, ka *"pastāvošā sistēma būtiski neatšķirsies no tās nodokļu administrēšanas sistēmas, kas būs nepieciešama apbūves tiesīgā, kā ēkas īpašnieka nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanā"* (izziņas par atzinums sniegtajiem iebildumiem 6. lpp.). Tāpat LPS nevar piekrist Tieslietu ministrijas viedoklim, ka regulējums neradīs papildu izdevumus pašvaldībām. Vēršam uzmanību uz to, ka:

1) apbūves tiesības nav īpašuma tiesības un uz to pamata netiek radīts patstāvīgs īpašuma objekts. Apbūves tiesību pastāvēšanas laikā civiltiesiskās apgrozības objekts ir tiesības, nevis nekustamais īpašums, turklāt apgrozībā esošo tiesību sastāvā var būt un var nebūt ēka vai inženierbūve.

2) Šobrīd patstāvīgam īpašuma tiek atvērts patstāvīgs zemesgrāmatas nodalījums, no kura pašvaldībām tiek nodoti dati. Savukārt apbūves tiesības būs ierakstītas apakšnodalījumā, kas nozīmē, ka pašvaldību informācijas sistēmās būs jāprecizē saskarnes, lai šo informāciju varētu saņemt, tādējādi pašvaldībām būs izdevumi informācijas sistēmu salāgošanā, tādējādi Tieslietu ir jāaprēķina un jāparedz no valsts budžeta nepieciešamie līdzekļi šo sistēmu savietošanai.

Priekšsēdis

Andris Jaunsleinis

12.04.2016. 14:08

520

Kristīne Kinča, Padomniece juridiskajos jautājumos  
67508526, 26818781, kristine.kinca@lps.lv

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.