

 LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 30. janvārī **Nr. 24**

**Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanu**

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja SIA “Austrumi ZS” (reģ. Nr. 40101006191, adrese: Pirmā iela 19, Ādaži, Ādažu nov., LV-2164 (turpmāk – Uzņēmējs)) 2024. gada 19. decembra iesniegumu (reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/24/6981) un 2025. gada 10. janvārī iesniegto papildu paskaidrojumu, ar lūgumu piešķirt nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk – NĪN) atvieglojumus Uzņēmējam, saskaņā ar pašvaldības domes 2021. gada 24. novembra saistošo noteikumu Nr. 37/2021 “Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanu Ādažu novadā" (turpmāk – Noteikumi) 32.5. apakšpunktu, jo Uzņēmējs par saviem līdzekļiem ir izbūvējis ūdensvadu DN110 mm un hidrantu no valsts autoceļa V46 Ādaži–Garkalne līdz Kanāla ielai, Alderos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā.

Uzņēmējs paskaidro:

1. SIA “Austrumi ZS” 06.15.2020. noslēdza līgumu ar būvfirmu “NM Construction” SIA par ūdensvada un kanalizācijas sistēmas izbūvi īpašumā “Stelpes”, Ādažu novadā, par līgumsummu 59 000 EUR. Projekta ietvaros tika realizēta arī ūdensvada izbūve 10 939,87 EUR vērtībā, kas atbilst pirmajai kārtai Kanāla un Pakalnu ielas iedzīvotāju un SIA “Austrumi ZS” iesniegumā Ādažu novada pašvaldības domei norādītajam.
2. Projekta izbūve tika uzsākta 2020. gada jūnijā un pabeigta 2024. gada decembrī. Faktiski ūdensvads bija funkcionējošs no 2021. gada augusta, proti, Pakalna ielas un Kanāla ielas iedzīvotāji lietoja ūdensvadu no 2022. gada.
3. Projekta novēlota nodošana ekspluatācijā bija saistīta ar nekustamā īpašuma Stelpes apbūves plānojuma maiņu, kas prasīja apjomīgus zemes gabalu un inženierkomunikāciju pārplānošanas darbus. Minētās nekustamā īpašuma grūtības nekādi nekavēja Kanāla un Pakalnu ielas iedzīvotāju iesniegumā Ādažu novada domei no 21.12.2020. minētās otrās kārtas izbūvi, nodošanu ekspluatācijā un sabiedriskā labuma (ūdensvada) lietošanu. Paskaidrojumam pievienots būvniecības līgums un dokumenti, kas apliecina Uzņēmēja veikto samaksu būvniekam.

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, konstatēts:

1. Pamatojoties uz 18 personu (16 fiziskas un 2 juridiskas personas, tai skaitā SIA “Austrumi ZS” (visi kopā saukti “Iesniedzēji”) iesniegumu, Ādažu novada dome 26.01.2021. pieņēma lēmumu Nr. 26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumiem” (turpmāk – Lēmums), paredzot, ka iesniegumā norādītajām personām būs tiesības saņemt NĪN atvieglojumus saistībā ar plānoto maģistrālā ūdensvada izbūvi gar Kanāla ielu (no īpašuma “Stelpes”, Alderi, līdz Pakalnu ielai), ko Iesniedzēji plāno finansēt par saviem līdzekļiem pēc vienošanās noslēgšanas ar domi. Iesniedzēji paredzēja veikt būvniecību divos posmos: 1. posms (no valsts autoceļa V46 Ādaži–Garkalne līdz Kanāla ielai (hidrants)) būvdarbu tāme 10 939,87 *euro* un 2. posms (no Kanāla ielas (hidrants) līdz Pakalnu ielai, Alderi, Ādažu novads) būvdarbu tāme par 26 150 *euro*. Kopā 37 089 *euro*.
2. Pašvaldība un Iesniedzēju pilnvarotā persona SIA “Ādažu Pakalni” 28.01.2021. noslēdza vienošanos Nr. JUR 2021-01/69, apņemoties līdz 31.06.2021. veikt maģistrālā ārējā ūdensvada tīkla un hidrantu divos posmos (turpmāk – objekts) izbūvi no valsts autoceļa V46 Ādaži–Garkalne līdz Kanāla ielai, un no Kanāla ielas līdz Pakalnu ielai, un nodot tos ekspluatācijā (ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tas nepieciešams), nosakot, ka izbūves faktiskās izmaksas, par ko var piemērot NĪN atlaidi, nedrīkst pārsniegt 37 089 *euro*.
3. 2022. gada sākumā 14 iesniedzēji iesniedza pašvaldībai iesniegumu un dokumentus ar lūgumu piešķirt NĪN atvieglojumus, pamatojoties uz Lēmumu un vienošanos Nr. JUR 2021-01/69, saistībā ar izbūvēto centrālo ūdensvadu un hidrantu izbūvi (2. posms (no Kanāla ielas (hidrants) līdz Pakalnu ielai, Alderi, Ādažu novads)) par kopējo summu 26 150 *euro*, par ko Iesniedzējiem tika piešķirtas NĪN atlaides. Iesniedzēju sarakstā nebija Uzņēmējs un Uzņēmējam nav piešķirts NĪN atvieglojums.
4. Uzņēmējs 15.06.2020. noslēdza būvniecības līgumu ar NM Construction” SIA par ūdensvada un kanalizācijas sistēmas izbūvi īpašumā ,,Stelpes’’, par līgumsummu 59 000 *euro*, t.sk., par 1. posma būvdarbiem, un veica apmaksu 10 939,87 *euro*, ko apliecina maksājuma dokumenti.
5. Saskaņā ar Ādažu novada būvvaldes 16.12.2024. aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā (kods 24062620023401), objekts “Ūdensvada un kanalizācijas tīklu izbūve īpašumā “Stelpes” 1. kārta", kas paredz ūdensvada DM110 un hidranta izbūvi, ir pieņemts ekspluatācijā.
6. Saskaņā ar Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļas sniegto informāciju Uzņēmējam nav NĪN parādu pret pašvaldību.
7. Ādažu novada būvvaldes rīcībā nav ziņu par nelikumīgu būvniecību Uzņēmējam piederošajos īpašumos un nekustamie īpašumi nav atzīti par vidi degradējošiem objektiem.
8. Likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” (turpmāk – Likums) 5. panta trešā daļa nosaka, ka pašvaldība var izdot saistošos noteikumus, paredzot atvieglojumus atsevišķām NĪN maksātāju kategorijām. NĪN atvieglojumu piešķiršanas kārtība ir noteikta Noteikumos, kuru 9. un 10. punkts nosaka, ka NĪN atvieglojumus nepiešķir, ja nekustamais īpašums atzīts par vidi degradējošu objektu, ja uz zemesgabala atrodas ēkas vai būves, kas nav nodotas ekspluatācijā un būvdarbi tiek veikti bez būvvaldē reģistrētas būvatļaujas vai arī būvdarbu pārtraukšana nav reģistrēta un būve nav iekonservēta, kā arī, ja NĪN maksātājam ir parāds pret pašvaldību.
9. Noteikumu 32.5. apakšpunkts nosaka, ka nodokļu maksātājiem, kas par saviem līdzekļiem izbūvējuši maģistrālās koplietošanas inženierbūves vai to daļu publiskai lietošanai (t.sk. ceļus), ko neizmanto komerciālos nolūkos, piešķir NĪN atvieglojumu 90 % apmērā no NĪN par visiem nodokļa maksātājam piederošajiem īpašumiem Ādažu novadā. Pirms objekta izbūves persona un pašvaldība noslēdz attiecīgu vienošanos. Atvieglojumu piešķir pēc objekta nodošanas ekspluatācijā. Atvieglojuma apmērs nedrīkst pārsniegt 90 % no summas, ko persona ieguldījusi objekta būvniecībā. Ja atvieglojums attiecīgajā kalendāra gadā ir mazāks, nekā ieguldījums objektā, tad atvieglojumu piemēro līdz 10. kalendāra gadam.
10. Ņemot vērā, ka Uzņēmējs ir izpildījis ar Vienošanos uzņemtās saistības, ir ieguldījis finanšu līdzekļus maģistrālā ūdensvada izbūvē, kā arī ir iestājušies Noteikumu 32.5. apakšpunktā noteiktie apstākļi, un nav iestājušies Noteikumu 9. un 10. punktā noteiktie apstākļi, kas ir par pamatu NĪN atvieglojumu nepiešķiršanai, Uzņēmējam ir piešķirams NĪN atvieglojums 90 % apmērā par viņam piederošiem nekustamajiem īpašumiem.

Pamatojoties uz likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 5. panta trešo daļu, Noteikumu 9., 10. punktu, un 32.5. apakšpunktu, kā arī Finanšu komitejas 22.01.2025. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

**NOLEMJ:**

1. Piešķirt SIA “Austrumi ZS” nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu 90 %, jeb 9041,23 *euro* apmērā, par viņam piederošajiem nekustamajiem īpašumiem, sākot ar 2025. gadu par veikto ieguldījumu sabiedriskās infrastruktūras – ūdensvada DN110 mm un hidranta izbūvē no valsts autoceļa V46 Ādaži–Garkalne līdz Kanāla ielai, Alderos, Ādažu pagastā, Ādažu novadā.
2. Pašvaldības Centrālās pārvaldes Grāmatvedības nodaļai nodrošināt lēmuma izpildi.
3. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvā rajona tiesā (Baldones iela 1A, Rīga) viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja K. Miķelsone

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU