Informatīvā ziņojuma par Imigrācijas likuma

23.panta pirmās daļas 3., 28., 29. un 30.punktā

paredzēto noteikumu īstenošanas gaitu un rezultātiem

6.pielikums

**Pašvaldību vērtējums par TUA pieteicēju ietekmi uz pašvaldību saistībā ar nekustamā īpašuma darījumiem**

Informācijas avots:

Rīgas pilsētas, Jūrmalas pilsētas, Ādažu, Babītes, Bauskas, Cēsu, Garkalnes, Mārupes, Ozolnieku, Saulkrastu novadu un Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes sniegtā informācija.

2010.gadā pieņemtie Imigrācijas likuma grozījumi – Imigrācijas likuma 23.panta pirmās daļas 29.punktā noteiktais, kas ļauj ārzemniekiem iegūt termiņuzturēšanās atļaujas pret investīcijām nekustamajā īpašumā, veicinājis investīciju pieplūdumu caur nekustamā īpašuma iegādi Latvijas pilsētās un apdzīvotās teritorijās.

Jūrmala un Rīga visvairāk piesaista potenciālos īpašumu pircējus no ārvalstīm, jo statistika liecina, ka ap 70% no visiem nekustamo īpašumu pircējiem Jūrmalā ir nerezidenti, turklāt ar katru gadu šis skaits palielinās. Ārvalstu klienti ir arī galvenie elitāro objektu pircēji gan Rīgā, gan Jūrmalā.

Saistībā ar šīm ienākošajām investīcijām pozitīva ietekme ir ne tikai uz nekustamā īpašuma tirgu, jo, nopērkot Latvijā nekustamo īpašumu, pircējs iegādājas arī mēbeles, algo mājas apsaimniekotāju, strādniekus, remontē savu īpašumu, tāpat šajā dzīvesvietā cilvēks izlieto finanšu līdzekļus pārtikai un sadzīvei, izklaidējas, maksā komunālos maksājumus, tāpēc patiesais ieguldījums ir daudz lielāks.

Investīcijas nekustamajā īpašumā ārzemniekiem ir vienkāršs un saprotams investīciju veids, tādējādi sekmējot ne tikai pilsētu nekustamā īpašuma tirgu, bet arī pilsētu saistīto industriju aktivizāciju.

***Rīgas pilsēta***

Nekustamo īpašumu Rīgā 2014.gada 1.jūlijam, lai saņemtu termiņuzturēšanās atļauju (turpmāk – TUA), bija uzrādījušas 2 148 personas. Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu skaits, kas tiek attiecināti uz TUA pieteikumiem sasniedz gandrīz 2 350 vienības, kas iegādātas vairāk 402,1 milj. *euro* apjomā, tas ir 0,7% no kopējā nekustamo īpašumu skaita Rīgas pilsētas pašvaldībā (314 580 nekustamie īpašumi) un 18% no nerezidentu nekustamo īpašumu skaita Rīgas pilsētā (13 036 nekustamie īpašumi). Rīgas pilsētas pašvaldības kopējais nerezidentu, kuri ir saņēmuši termiņuzturēšanās atļaujas, pašvaldības budžetā iemaksātais nekustamā īpašuma nodoklis 2013.gadā – 321,0 tūkst. *euro*, bet 2014.gadā pēc aprēķina iemaksās – 652,7 tūkst. *euro*. TUA pieteicēji 2013.gadā Rīgas pašvaldības budžetā ir iemaksājuši 0,43% no kopējā samaksātā nekustamā īpašuma nodokļa.

***Jūrmalas pilsēta***

Nekustamo īpašumu Jūrmalā līdz 2014.gada 1.jūlijam, lai saņemtu TUA, bija uzrādījušas 1 159 personas, kurām Jūrmalā īpašumā ir vairāk nekā 1 500 nekustamo īpašumu, kas iegādāti par 293,9 milj. *euro.* Jūrmalas pilsētas pašvaldības kopējais nerezidentu, kuri ir iesnieguši pieteikumus TUA, pašvaldības budžetā iemaksātais nekustamā īpašuma nodoklis 2013.gadā – 262,6 tūkst. *euro*, bet 2014.gadā pēc aprēķina iemaksās – 435,0 tūkst. *euro*.

Vērojams, ka iepriekšējā gada ārvalstu investoru ieguldījums nekustamajā īpašumā saskaņā ar esošo likuma redakciju arvien palielinās, jo potenciālo ārvalstu investoru interese par iespējām ieguldīt nekustamajos īpašumos Latvijā, ir viens no galvenajiem iemesliem un iespēja saņemt termiņuzturēšanās atļauju Latvijā, kas viennozīmīgi veicinājis investīciju pieplūdumu caur nekustamā īpašuma iegādi arī Jūrmalas pilsētā.

Nerezidentu investīcijas ļāvušas attīstīt arī virkni jaunu ekskluzīvu dzīvojamo projektu Jūrmalā, kā arī turpināt iesāktos projektus, kuru būvniecība līdz ar ekonomisko recesiju tika pārtraukta iepriekšējos gados. Secināms, ka sekmējot pilsētu nekustamā īpašuma tirgu, pozitīvi tiek veicināta arī pilsētu saistīto industriju aktivizācija, līdz ar to Imigrācijas likumā noteiktā regulējuma ietekme uz sociālo un ekonomisko situāciju Jūrmalas pašvaldībā vērojama gan tieši, gan netieši.

Kopumā Jūrmalas pilsētas pašvaldība atzīst, ka imigrācija ir nozīmīgs ekonomiskās attīstības faktors un nākotnē vērojams kapitāla plūsmu mobilitātes pieaugums, jo Latvijā ir atvērta tirgus situācija, pieejami resursi un biznesa kultūra tuvu Eiropai.

***Babītes novads***

Iespējas saņemt termiņuzturēšanās atļaujas samērā būtiski ietekmē nekustamā īpašuma tirgu Babītes novadā. Ietekme uz nekustamo īpašumu kadastrālajām vērtībām kopumā nav būtiska. Saskaņā ar zemesgrāmatā reģistrētajām īpašumtiesībām, nerezidentiem piederošo nekustamo īpašumu īpatsvars Babītes novadā, salīdzinājumā ar kopējo nekustamo īpašumu skaitu, nepārsniedz 2%. Savukārt novērots, ka aptuveni 95% no nerezidentiem piederošo īpašumu atrodas teritorijās ar konkrētām kadastra grupām. Īpašumi pārsvarā iegādāti sekojošos Babītes novada ciemos – Piņķos, Lapsās, Dzilnuciemā, kā arī neliels nerezidentiem piederošo nekustamo īpašumu īpatsvars novērojams arī Mežārēs un Spilvē. Līdz ar to, nekustamo īpašumu kadastrālās vērtības pieaugums novērots tikai minēto ciemu robežās. Šobrīd sociālajā jomā ietekmi nevar konstatēt, bet ekonomiskā situācija neapšaubāmi uzlabojas, jo pieaug nekustamā īpašuma nodokļa iemaksu apjoms, pieaug apgrozījums tirdzniecības uzņēmumos un atsevišķos nelielos pakalpojumu sniegšanas uzņēmumos. Attiecīgo nekustamo īpašumu īpatsvars pret kopējo nekustamo īpašumu skaitu ir 17%, uz TUA saņemšanu attiecināto īpašumu īpatsvars pret nerezidentu īpašumu skaitu ir aptuveni 69%. Nerezidentu daļa darījumos ar nekustamajiem īpašumiem 2013.gadā bija 17,5%, bet 2014.gada 6 mēnešos – aptuveni 24%.

***Bauskas novads***

Bauskas novadā nerezidentu īpašumā esošo nekustamo īpašumu īpatsvars šobrīd ir 0,3 %, kas ir 53 nekustamie īpašumi. Līdz 2014.gada 30.jūnijam, lai saņemtu TUA, PMLP tika iesniegti 33 pieteikumi, uzrādot 37 nekustamos īpašumus. Pašvaldībā 2014.gada pirmajā pusgadā ir notikuši 166 darījumi ar nekustamo īpašumu, no kuriem 42 darījumos pircēji ir nerezidenti. Pašvaldība nav vērtējusi nerezidentu darījumu tiešo un netiešo ietekmi uz sociālo un ekonomisko situāciju pašvaldībā.

***Cēsu novads***

Cēsu novads ietekmi uz pašvaldības nekustamo īpašumu tirgu nav izvērtējis. Ietekme uz novada ekonomiku nav izteikta. Trešo valstu pilsoņi nav uzsākuši uzņēmējdarbību novadā, jo komunikāciju apgrūtina saziņa (lielākā daļa nerunā pat angliski). Viņi vēlas integrēties un apmeklē latviešu valodas apmācības. Sāk veidoties komunālo maksājumu parādi. Īpatsvars no kopējā nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju skaita nerezidenti sastāda 0,58%. 2014.gadā nerezidentu daļa pēc nekustamā īpašuma darījumu skaita ir gandrīz 7%.

***Garkalnes novads***

Nerezidentu darījumi palielina nekustamā īpašuma tirgus darījumu skaitu pašvaldības administratīvajā teritorijā. Kopējais darījumu apjoms ekonomiskās lejupslīdes ietekmē pēdējos gados ir stipri samazinājies, un lai gan pēdējo gadu darījumu apjoms lēnām palielinās, tas vēl stipri atpaliek no 2005.g.-2007.gada darījumu apjoma. Ekonomisko situāciju pašvaldībā ārvalstu pilsoņi ietekmē pārsvarā iegādājoties dārgākus īpašumus, kas nav pieprasīti vietējā nekustamo īpašumu tirgū un kā šo nekustamo īpašumu īpašnieki veic regulārus nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus. Nerezidentu ietekme uz sociālo situāciju pašvaldībā tiešā veidā ir maz jūtama, pārsvarā tie ir turīgi ārvalstu pilsoņi. Termiņuzturēšanās atļauju pieprasījuma iesniedzēju īpatsvars no kopējā nekustamo īpašumu skaita Garkalnes novadā ir aptuveni 1,25%. Nerezidentu daļa pēc nekustamā īpašuma darījumu apjoma skaita 2013.-2014.gadā ir aptuveni 20 %.

***Mārupes novads***

Mārupes novadā kopējais nerezidentu nekustamo īpašumu skaita īpatsvars no kopējā nekustamo īpašumu skaita ir 0,01%. Indikatīvais Mārupes novada domes vērtējums – ietekme uz nekustamā īpašuma tirgu pastāv, diemžēl konkrētu informāciju sniegt nav iespējams datu trūkuma dēļ. Pašvaldībā nav pietiekamas informācijas par nerezidentu tiešu vai netiešu ietekmi sociālo un ekonomisko situāciju kopumā, bet pašvaldības griezumā pašlaik būtiska ietekme nav novērojama.

***Ozolnieku novads***

Ozolnieku novada pašvaldība uzskata, ka šie darījumi labvēlīgi ietekmēja pašvaldības nekustamā īpašuma tirgu, jo tika pārdotas jaunbūves, kurām nebija noieta krīzes laikā. Pārdoto īpašumu īpatsvars sastāda 2,3% no pašvaldībā esošo īpašuma skaita. Attiecībā uz sociālo spriedzi sakarā ar nerezidentu darījumiem ar nekustamo īpašumu pašvaldība šobrīd nejūt, jo lielākā daļa pircēju reāli īpašumos nedzīvo un lielas aktivitātes neizrāda. No tā rodas arī īpašumu kopšanas problēma, kad saimnieki nepilda novada saistošos noteikumus. Viņi nav arī sasniedzami. Šī gada rudenī novads organizēs bezmaksas latviešu valodas kursus nerezidentiem. Nerezidentu īpašumu īpatsvars, kuri uzrādīja īpašumus TUA saņemšanai, ir 2,3% no kopējā īpašumu skaita.

***Saulkrastu novads***

Termiņuzturēšanas atļauju izsniegšana pašvaldības nekustamā īpašuma tirgu ietekmē attiecībā uz zemes īpašumiem. Novada pašvaldībā nerezidentu darījumi uzlabo ekonomisko situāciju. Nerezidentu īpašumā esošo dzīvokļu īpašumu īpatsvars ir 9,0%, bet zemes īpašumu īpatsvars – 0,8% no attiecīgo īpašumu skaita Saulkrastu novadā. Nerezidentu daļa pēc nekustamo īpašumu darījumu skaita uz 2014.gada pusgada beigām ir 18%.

***Ādažu novads***

Termiņuzturēšanas atļauju izsniegšana pašvaldības nekustamā īpašuma tirgu būtiski neietekmē, jo attiecīgie darījumi pamatā ir saistīti ar zemes un būvju iegādi (0,31 % no kopējā skaita pašvaldībā) vai ekskluzīvo dzīvokļu iegādi vienā ēkā (1,31% no kopējā dzīvokļa īpašumu skaita pašvaldībā). Domes rīcībā nav datu par nerezidentu daļu pēc nekustamā īpašumu darījumu skaita pašvaldībā.

Iekšlietu ministrs R. Kozlovskis

Vīza:

Valsts sekretāre I. Pētersone-Godmane

11.09.2014. 14:12

1218

I. Briede, 67219546

ilze.briede@pmlp.gov.lv