*Projekts*

Uz 11.01.2017. Nr. 111.9/2-2-12/17

**Latvijas Republikas Saeimas**

**Budžeta un finanšu (nodokļu) komisijai**

*Par nekustamā īpašuma nodokļa samaksas neizbēgamības*

*nodrošināšanu apbūves tiesības gadījumā*

Latvijas Republikas Saeimas Budžeta un Finanšu (nodokļu) komisija ar 2017. gada 11. janvāra vēstuli Nr. 111.9/2-2-12/17 (turpmāk – vēstule) ir lūgusi Ministru kabinetu izvērtēt iespējamos riskus nekustamā īpašuma nodokļa (turpmāk – NĪN) samaksas neizbēgamības nodrošināšanā apbūves tiesības gadījumā, kā arī, ja nepieciešams, atbildei pievienot attiecīgu likumprojektu, kas pilnībā novērstu iespējamos riskus.

Saskaņā ar 2016. gada 22. decembra likumu "Grozījumi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli"" NĪN par uz apbūves tiesības pamata uzceltu ēku vai inženierbūvi maksā apbūves tiesīgais.

Vēstulē norādīts, ka šobrīd NĪN samaksas neizbēgamību nodrošina nekustamā īpašuma, uz kuru var vērst piedziņu, esamība. Savukārt apbūves tiesības būtiska atšķirība ir, ka uz apbūves tiesības pamata uzceltas būves, izbeidzoties apbūves tiesības termiņam, tiek automātiski ierakstītas zemesgabala zemesgrāmatas nodalījumā. Tāpat arī apbūves tiesības beigu posmā var pastāvēt situācijas, ka apbūves tiesību nav iespējams atsavināt piespiestā izsolē pircēju trūkuma dēļ. Tādējādi, ja apbūves tiesīgajam nav citas mantas, uz kuru vērst piedziņu, NĪN parāds nav atgūstams. Vēstulē izteiktas bažas, ka, apzinoties minēto situāciju, apbūves tiesības īpašnieki varētu ļaunprātīgi izvairīties no NĪN samaksas, bet nodokļu administrācijas rīcībā varētu nebūt pietiekami efektīvu tiesisku līdzekļu, lai to nepieļautu.

Lai izvērtētu vēstulē minētos riskus, ir nepieciešams vērtēt tiesiskos līdzekļus, kas ir nodokļu administrācijas rīcībā, lai atgūtu NĪN parādus, iespējamo vēstulē minēto risku iestāšanās ietekmi uz NĪN ieņēmumiem, kā arī izvērtēt potenciālu risinājumu radīto administratīvo slogu pret ieguvumiem un to ietekmi uz civiltiesisko apgrozību.

1. Nodokļu administrācijas tiesiskie līdzekļi NĪN parāda atgūšanai.

Nodokļu maksājumu parādu piedziņu cita starpā regulē likums "Par nekustamā īpašuma nodokli" (turpmāk – NĪN likums), likums "Par nodokļiem un nodevām"   
(turpmāk – Nodokļu likums) un Administratīvā procesa likums.

NĪN likuma 9. panta otrā daļa paredz, ka noteiktajā laikā nenomaksāto nodokli, soda naudu vai nokavējuma naudu saskaņā ar pašvaldības lēmumu piedzen bezstrīda kārtībā atbilstoši Nodokļu likumam un Administratīvā procesa likumā noteiktajai administratīvā akta piespiedu izpildes kārtībai.

Nodokļu likuma 26. panta pirmā daļa paredz, ka nodokļu maksājumus atbilstoši nodokļu deklarācijai, avansa maksājumu aprēķinam, kā arī citiem dokumentiem par maksājumiem budžetā vai pēc nodokļu administrācijas kontroles (pārbaudes, revīzijas) aprēķinātos nodokļu maksājumus (arī soda naudu), kuri nav samaksāti nodokļu likumos vai citos normatīvajos aktos noteiktajā termiņā, un ar tiem saistīto nokavējuma naudu, kā arī izdevumus par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā nodokļu administrācija piedzen bezstrīda kārtībā, pamatojoties uz lēmumu par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu (turpmāk – parādu piedziņas lēmums).

Jautājumā par parādu piedziņas lēmuma pieņemšanas brīdi Nodokļu likuma 26. panta piektā daļa nosaka, ka šo lēmumu var pieņemt ne agrāk kā piecas darba dienas pēc nodokļu maksājumu termiņa. Savukārt NĪN likuma 9. panta otrā daļa paredz, ka pašvaldība, pieņemot saistošos noteikumus, ir tiesīga noteikt nodokļa maksāšanas paziņojumu piespiedu izpildes termiņu, kas nepārsniedz septiņus gadus no nodokļa samaksas termiņa iestāšanās brīža.

Nodokļu likuma 26.1 pants paredz tiesības nodokļu administrācijai, pieņemot parādu piedziņas lēmumu, piemērot šādus lēmuma izpildes nodrošinājuma līdzekļus:

1) parādniekam piederošās kustamās mantas apķīlāšana;

2) prasības nodrošinājuma atzīmes (aizlieguma vai ķīlas atzīmes) ierakstīšana zemesgrāmatā, kuģu reģistrā vai citos īpašuma reģistros;

3) aizliegums parādniekam veikt noteiktas darbības, kas vērstas uz izvairīšanos no nodokļu maksāšanas;

4) pie citas personas esošās parādniekam piederošās mantas apķīlāšana.

Jautājumā par parādu piedziņas lēmuma juridisko statusu gan Nodokļu likuma 26. panta septītā daļa, gan Civilprocesa likuma 540. panta 3.punkts nosaka, ka tas ir izpildu dokuments.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 185. panta ceturtās daļas 1. punktu parādu piedziņas lēmuma pārsūdzēšana neaptur tā darbību. Tādējādi parādu piedziņas lēmuma izpilde netiek kavēta ar tā pārsūdzēšanu.

Ievērojot visu minēto secināms, ka pašvaldības kā nodokļu administrācijas rīcībā ir plašas iespējas piedzīt NĪN parādus. Pašvaldībām ir dota rīcības brīvība noteikt piespiedu izpildes termiņus, kā arī uzsākt parādu piedziņu jau piecas darba dienas pēc nodokļu maksājuma termiņa. Tāpat arī regulējumā ir noteiktas tiesības piemērot nodrošinājuma līdzekļus, lai nodrošinātu parādu piedziņas lēmumu izpildi, kā arī šo lēmumu izpildi nekavē to pārsūdzēšana tiesā.

1. Iespējamie riski NĪN parādu piedziņā apbūves tiesības gadījumā un to iestāšanās potenciālā ietekme uz NĪN ieņēmumiem.

Apbūves tiesība, atšķirībā no vienkāršām īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu, ir terminēta tiesība. Tādējādi, notekot apbūves tiesības termiņam, apbūves tiesība izbeidzas, kā arī pašas par sevi izbeidzas visas ar to saistītās tiesības. Šādā situācijā uz apbūves tiesības pamata uzceltās būves maina īpašnieku uz likuma pamata, iestājoties apbūves tiesības termiņa notecējumam. Tādējādi uz apbūves tiesības termiņa notecējumu neattiecas NĪN likumā noteiktie gadījumi, kas liedz reģistrēt īpašnieka maiņu zemesgrāmatā, ja nav samaksāts NĪN, jo īpašnieka maiņa apbūves tiesības gadījumā notiek uz likuma pamata un izriet no pašas tiesības kā terminētas tiesības būtības, nevis nodošanas veidā, kas ir biežākais īpašumu tiesību maiņas veids. Apbūves tiesība, lai arī ne vienīgā terminētā tiesība, ir pirmā tiesība Latvijas tiesību sistēmā, kura zemesgrāmatu procesā izbeidzas automātiski, notekot tās termiņam (tas izriet no Civillikuma un Zemesgrāmatu likuma regulējuma). Ievērojot minēto, pēc apbūves tiesības termiņa notecējuma nav iespējams vērst nodokļu parādu piedziņu uz apbūves tiesību, vai tās būtiskām daļām (būvēm), jo apbūves tiesība ir izbeigusies un vairs neietilpst nodokļu parādnieka mantas sastāvā. Tādējādi, ja apbūves tiesība ir bijusi vienīgā lieta, kas nodokļu parādniekam ir piederējusi un tam nav citas mantas, var pastāvēt situācijas, kad NĪN parādu par uz apbūves tiesības pamata uzceltu būvi nav iespējams piedzīt no nodokļu parādnieka.

Minētā situācija var arī pastāvēt pirms apbūves tiesības termiņa notecējuma, ja apbūves tiesības atlikušais termiņš ir tik īss, ka no šādas tiesības nav iespējams gūt ekonomisku labumu. Tādējādi apbūves tiesību var būt neiespējami pārdot piespiestā izsolē pircēju trūkuma dēļ. Par laika termiņu, kurš ir uzskatāms par riskantu pirms apbūves tiesības izbeigšanās, tiek pieņemti trīs gadi. Šāds termiņš izvēlēts, jo tas ir gan Civillikumā noteiktais termiņš, kurā nekustamā īpašuma īpašnieks var atbildēt par reālnastas parādiem, gan arī nodokļu likumos noteiktais vispārējais noilguma termiņš nodokļu piedziņai. Minētais gan nenozīmē, ka katrā gadījumā, kurā līdz apbūves tiesības termiņa notecējumam ir atlikuši trīs gadi, to nebūs iespējams pārdot piespiestā izsolē, jo konkrētos gadījumos arī no tiesībām izmantot apbūves zemesgabalu un uz tās pamata uzceltās būves īsākā termiņā var gūt ekonomisku labumu (kā salīdzināmu piemēru ir iespējams vērtēt nekustamo īpašumu nomas tirgu). Tāpat arī nav iespējams kategoriski apgalvot, ka par trīs gadiem garāka termiņa apbūves tiesību vienmēr būs iespējams pārdot izsolē, jo civiltiesiskajā apgrozībā absolūtas garantijas nepastāv. Arī nekustamo īpašumu ar beztermiņa īpašuma tiesībām ne vienmēr ir iespējams atsavināt izsoles ceļā.

Ņemot vērā, ka pastāv riski, kuru iestāšanās gadījumā par uz apbūves tiesības pamata uzceltu būvju NĪN parādu nebūtu iespējams piedzīt, ir jāvērtē šādu risku iestāšanās iespējamā ietekme uz kopējiem NĪN ieņēmumiem.

Pamatojoties uz iepriekšminētajiem argumentiem, par potenciālo risku iestāšanās laika posmu tiek pieņemti minētie trīs gadi.

NĪN bāze ir kadastrālā vērtība, tādēļ būtiski ir noteikt kadastrālo vērtību summu, uz kuru konstatētie riski varētu attiekties. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem[[1]](#footnote-1) 2016. gadā spēkā esošā visu būvju kadastrālā vērtība bija 19 940 151 950 EUR. Savukārt inženierbūvju un visu ēku, kas nav dzīvojamās ēkas, kadastrālā vērtība bija 6 743 518 263 EUR. Tādējādi būvju, uz kurām var attiekties apbūves tiesība, kadastrālo vērtību proporcija pret visu būvju kadastrālo vērtību kopsummu ir 33,82 %.

Ņemot vērā, ka potenciālie riski NĪN parādu atgūšanā attiecas uz noteiktu apbūves tiesības pastāvēšanas laika periodu (3 gadi), lai varētu prognozēt problēmas mērogu, svarīgs ir arī nodibināto apbūves tiesību vidējais termiņš. Laika periodā no 2017. gada 1. janvāra līdz 2017. gada 10. aprīlim ir nodibinātas 42 apbūves tiesības ar vidējo termiņu 49 gadi. Minimālais nodibinātas apbūves tiesības termiņš ir 10 gadi, savukārt maksimālais – 99 gadi. Ievērojot minēto, pēc pašreizējiem datiem secināms, ka iespējamie riski vidēji attieksies uz 3/49 daļām no laika perioda, kurā NĪN maksātājs būs apbūves tiesīgais.

Saskaņā ar Finanšu ministrijas datiem NĪN parādu proporcija 2015. gadā bija 9,5 %, bet 2016. gadā 8,6 % no samaksātā nekustamā īpašuma nodokļa.

Ņemot par pamatu minētos datus un sareizinot iegūtās proporcijas, ir iespējams aprēķināt, uz kādu daļu no kadastrālās vērtības, no kuras tiks aprēķināts NĪN, var attiekties konstatētie riski:

Tādējādi secināms, ka problēmas griesti, ņemot vērā esošos datus, ir 0,18 % no būvju kadastrālās vērtības, no kuras tiks aprēķināts NĪN (situācijā, ja visas nedzīvojamās ēkas un būves ir uzceltas uz apbūves tiesības pamata). Tāpat ir jāņem vērā, ka NĪN tiek aprēķināts ne tikai par būvēm, bet arī zemi. Būvju kadastrālā vērtība sastāda apmēram 67% no būvju un zemes kadastrālo vērtību kopsummas. Tādējādi konstatētie riski var attiekties uz apmēram 0,12 % no zemes un būvju kadastrālās vērtības, no kuras tiks aprēķināts NĪN. Ir vēl vairāki kritēriji, kas ir būtiski problēmas mēroga noteikšanā:

* proporcionāli cik būves no visām nedzīvojamām būvēm tiks celtas uz apbūves tiesības pamata (nav pamata uzskatīt, ka turpmāk nedzīvojamas ēkas un inženierbūves galvenokārt tiks celtas uz apbūves tiesības pamata);
* kāda proporcija no NĪN parādiem apbūves tiesības gadījumā nebūs piedzenama no parādnieka.

Minētie kritēriji šobrīd (ņemot vērā, ka apbūves tiesības institūts ir ieviests Latvijas tiesību sistēmā no 2017. gada 1. janvāra) nav nosakāmi, kaut arī ir secināms, ka tie samazinās problēmas mērogu, jo visas būves nevar tikt uzceltas uz apbūves tiesības pamata, kā arī nav paredzama situācija, ka visus parādus nebūs iespējams piedzīt. Tomēr būtiskākais, kas nosaka problēmas mērogu, ir apbūves tiesības vidējais termiņš. Jāņem vērā, ka iespējamie riski var iestāties tikai apbūves tiesības termiņa beigu daļā (kad atlikušais termiņš ir par īsu, lai realizētu apbūves tiesību), pirms šī laika posma, kā arī pēc tā (ja būves pēc apbūves tiesības izbeigšanās netiek nojauktas) NĪN parādi ir piedzenami. Ņemot vērā, ka šobrīd nodibināto apbūves tiesību vidējais termiņš ir 49 gadi, secināms, ka iespējamo risku iestāšanās ietekme uz NĪN ieņēmumiem ir maza.

Jāuzsver, ka arī konstatētie fakti, kas ir izmantoti aprēķinā, laika gaitā mainīsies. Ņemot vērā, ka jautājums par NĪN parādiem apbūves tiesības gadījumā varētu aktualizēties pēc vairākām desmitgadēm, šobrīd ir neiespējami objektīvi prognozēt situāciju tik tālā nākotnē. Bez minētajiem apsvērumiem šādu problēmu lielā mērā ietekmēs arī NĪN politika valstī, valsts ekonomiskais stāvoklis, nodokļu maksātāju attieksme pret nodokļu nomaksu, ēnu ekonomikas apmērs, u.c. apstākļi, kuru attīstību tik tālā nākotnē prognozēt nav iespējams.

3. Iespējamie risinājumi konstatēto risku iestāšanās iespējas samazināšanai.

Vērtējot iespējamus risinājumus, kas varētu samazināt riskus, ka konkrētos gadījumos NĪN parādi nav piedzenami, jāuzsver, ka civiltiesiskajā apgrozībā nepastāv absolūtas garantijas. Tādēļ arī nepastāv risinājumi, kas pilnībā novērstu iespēju, ka NĪN parāds par uz apbūves tiesības pamata uzceltu būvi vienmēr būtu piedzenams.

Jāuzsver, ka jau šobrīd pastāv iespēja izvairīties no NĪN parādu piedziņas no nekustamā īpašuma brīvprātīga dalītā īpašuma gadījumā, ja nomas līgums paredz, ka tā termiņa beigās uz tā pamata uzceltās būves ir jānojauc. Šādā situācijā nodokļu parādu var veidot aizvien lielāku pastāvīgi pagarinot nomas līguma termiņu, bet atsakoties to darīt, kad uz nekustamo īpašumu ir vērsta piedziņa. Tādējādi iespējams radīt nekustamo īpašumu, ko nebūs iespējams pārdot, jo ieguvēja vienīgais pienākums būs nojaukt iegādātās būves. Tomēr šobrīd nav konstatēts, ka pastāvētu problēma ar NĪN samaksu brīvprātīga dalītā īpašuma gadījumā.

Ievērojot minēto, nemainot apbūves tiesības institūta būtību, konstatēto risku iestāšanās iespēju ir iespējams samazināt šādos veidos:

1) NĪN parāda par uz apbūves tiesības pamata uzceltu būvi samaksas pienākumu pārliekot uz zemesgabala īpašnieku;

2) iespējamās problēmas risināt, paredzot plašākas pašvaldību tiesiskās iespējas NĪN samaksas nodrošināšanā, piemēram, paredzot NĪN avansa maksājumus apbūves tiesības gadījumā.

Vērtējot iespēju NĪN parādu segšanas pienākumu pārlikt uz zemesgabala īpašnieku, secināms, ka tas būtu ļoti efektīvs līdzeklis, lai nodrošinātu NĪN parādu piedziņu, jo, pat ja būves pēc apbūves tiesības izbeigšanās tiek nojauktas, NĪN parādus ir iespējams piedzīt no visas citas zemes īpašnieka mantas, tajā skaitā zemes, uz kuras būves ir atradušās. Tādējādi ievērojami tiktu samazināti riski, ka NĪN parādu piedziņa nebūtu iespējama (kaut arī tie vēl pastāvētu, ja zemes pārdošanas cena ir mazāka par NĪN parādu un zemes īpašniekam nav citas mantas, uz kuru vērst piedziņu).

Tomēr šāds risinājums būtu būtisks Latvijas Republikas Satversmē garantēto personas tiesību uz īpašumu aizskārums, jo likums liktu personai atbildēt par citai personai publisko tiesību ietvaros pastāvoša pienākuma izpildi. Tādējādi būtu vērtējama šāda aizskāruma attaisnojamība atbilstoši Satversmes tiesas praksē pastāvošajai personas pamattiesību ierobežošanas shēmai. Šobrīd nav pamata uzskatīt, ka šāda ierobežojuma noteikšana varētu tikt uzskatīta par attaisnojumu, jo īpaši ņemot vērā to, ka ir pieejami citi tiesiski līdzekļi un mehānismi, kā veicināt NĪN nodokļa samaksu apbūves tiesības gadījumā.

Bez minētā arī secināms, ka šāda pienākumu noteikšana likumā radītu papildus riskus zemesgabala īpašniekam, kas var arī ietekmēt civiltiesisko apgrozību un ekonomisko aktivitāti, jo šādu risku pastāvēšanas gadījumā apbūves tiesības institūts var tikt mazāk izmantots vai neizmantots vispār. Nav iespējams noteikt, kādā apmērā samazinātos apbūves tiesības institūta izmantošana, ja zemes īpašniekam tiktu noteikta akcesora atbildība par konkrētiem apbūves tiesīgā pienākumiem. Tomēr ir skaidrs, ka būves celtniecība un ekspluatācija sabiedrībai dod lielāku ekonomisku pienesumu, nekā tikai iekasētā NĪN apmērs. Pats celtniecības process rada ekonomisko aktivitāti, kas rada citu nodokļu ieņēmumus, kā arī uzceltie objekti tiek izmantoti ekonomiskā darbībā, kas tiek aplikta ar nodokļiem. Kā iepriekš secināts, NĪN parāda piedziņas neiespējamības riski var pastāvēt tikai par noteiktu apbūves tiesības termiņa laiku (ņemot vērā, ka minimālais apbūves tiesības termiņš ir 10 gadi, tie maksimāli var būt 30 % no apbūves tiesības termiņa, tomēr pašreizējā prakse neliecina par plašu apbūves tiesības piemērošanu minimālā termiņā, bet tieši pretējo). Ņemot vērā minēto, secināms, ka uz apbūves tiesības pamata uzcelta būve kopumā sabiedrībai dod lielāku ekonomisku labumu, nekā neuzcelta būve.

Papildus jāuzsver, ka zemes īpašniekam, nodibinot apbūves tiesību uz sev piederošu zemesgabalu, pastāv arī dažādi citi riski. Piemēram, apbūves tiesīgā maksātnespējas gadījumā, ja līgums par apbūves tiesības piešķiršanu paredz būvju nojaukšanu pirms apbūves tiesības termiņas notecējuma, zemes īpašniekam var nākties pašam nojaukt būves un maksāt NĪN, kamēr tās nav nojauktas. Ja likums paredzētu arī zemes īpašnieka pienākumu atbildēt par apbūves tiesīgā NĪN parādu, zemes īpašnieka stāvoklis šādās situācijās būtu vēl vairāk apgrūtināts, kas var novest pie paša zemes īpašnieka maksātnespējas.

Ievērojot visu minēto, secināms, ka nevar noteikti apgalvot, ka sabiedrības ieguvums, paredzot zemes īpašnieka pienākumu atbildēt par apbūves tiesīgā NĪN parādiem, būs lielāks, nekā zaudējumi, ja ņem vērā šāda modeļa plašāku ietekmi uz civiltiesisko apgrozību kopumā.

Jautājumā par iespējām samazināt riskus, ka NĪN parādi par uz apbūves tiesības pamata uzceltu būvi apbūves tiesību beigu posmā nebūtu piedzenami, 2017. gada 3. aprīlī tika organizēta sanāksmē starp iesaistītajām institūcijām – Tieslietu ministriju, Finanšu ministriju, Latvijas Pašvaldību savienību, pieaicinot arī Latvijas Republikas Saeimas Juridiskā biroja pārstāvjus. Sanāksmē tika panākta vienošanās, ka konstatētie riski ir samazināmi, paredzot pašvaldībām tiesības prasīt avansa maksājumus par NĪN apbūves tiesību beigu posmā.

Vēstules pielikumā ir pievienotas tiesību normu redakcijas iespējamiem grozījumiem NĪN likumā. Piedāvātās redakcijas paredz noteikt pašvaldībām tiesības ne ātrāk kā septiņus gadus pirms apbūves tiesības termiņa notecējuma aprēķināt NĪN avansa maksājumus apbūves tiesīgajam par taksācijas gadu, kurā notek apbūves tiesības termiņš, un taksācijas gadu pirms tā. Šādā veidā pašvaldībām būtu nodrošināta iespēja identificēt negodprātīgus apbūves tiesīgos ievērojamu laiku pirms apbūves tiesības termiņa notecējuma. Tādējādi pašvaldība varēs uzsākt NĪN parādu piedziņas procesu jau, piemēram, 6 gadus pirms apbūves tiesības termiņa notecējuma.

Ņemot vērā, ka piedāvātais risinājums paredz pašvaldības tiesības prasīt avansa maksājumus, apbūves tiesīgajiem ir nepieciešams zināt, kādos gadījumos šādas tiesības pašvaldība izmantos, tādējādi nodrošinot stabilāku civiltiesisko apgrozību, personu tiesisko paļāvību, kā arī paredzamību attiecībā pret izmaksām, kas ir saistītas ar nekustamā īpašuma uzturēšanu. Tādēļ piedāvātās redakcijas nosaka, ka pašvaldība šādas tiesības var izmantot, ja apbūves tiesīgais vai apbūves tiesība atbilst pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktiem kritērijiem šo tiesību izmantošanai. Piedāvātās tiesību normas būtība ir tāda, ka pašvaldībai vispār ir jānosaka gadījumi, kad šīs tiesības pašvaldība izmantos, nevis šiem gadījumiem ir objektīvi jāpamato, ka konkrētajos gadījumos apbūves tiesīgais gatavojas nemaksāt nodokli (ko nav iespējams noteikt).

Tā kā, aprēķinot avansa maksājumus par laika periodu nākotnē, nav zināma kadastrālā vērtība, kas būs spēkā konkrētajā taksācijas gadā, piedāvātās tiesību normas paredz, ka avansa maksājumu nosaka, pamatojoties uz nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību nekustamā īpašuma nodokļa paziņojuma izsūtīšanas gadā. Savukārt, pienākot taksācijas gadam, par kuru aprēķināts avansa maksājums, pašvaldība veic nodokļa apmēra precizēšanu par uz apbūves tiesības pamata uzceltu ēku vai inženierbūvi vispārējā likumā noteiktajā kārtībā.

Pastāvot šādam modelim, pašvaldības rīcībā būs tiesiski instrumenti, lai apbūves tiesīgajam, kurš nemaksā NĪN par uz apbūves tiesības pamata uzceltu būvi, liegtu iespēju gūt ekonomisku labumu no apbūves tiesības, kas arī motivēs apbūves tiesīgos izpildīt tām NĪN likumā noteiktos pienākumus. Tāpat arī šāds risinājums, godprātīgu, bet maksātnespējīgu apbūves tiesīgo gadījumā, sabalansē riskus un zaudējumus, kurus cieša sabiedrība un zemes īpašnieks. Tādējādi tiktu nodrošināts, ka zeme un uz tās esošā apbūve šādās situācijās pēc iespējas ātrāk tiek atgriezta ekonomiskajā apritē un efektīvi izmantota, kas ir visas sabiedrības mērķis.

Vienlaikus jāuzsver, ka šāds risinājums arī atbilst Latvijas Republikas Saeimas lēmumam, pieņemot 2016. gada 22. decembra likumu "Grozījumi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli"", kas cita starpā paredz, ka par uz apbūves tiesības pamata uzceltu būvi NĪN maksā apbūves tiesīgais. Tādējādi ar piedāvāto risinājumu publiski tiesiskās attiecībās starp valsti un nodokļa maksātāju netiek iesaistīta cita persona.

Ministru prezidents Māris Kučinskis

Iesniedzējs:

tieslietu ministrs Dzintars Rasnačs

1. Dati par kadastrālo vērtību kopsummām dažādos griezumos pieejami: <http://kadastralavertiba.lv/kadastralo-vertibu-kopsummas-2018-gadam/> [↑](#footnote-ref-1)