Lietas Nr. A420240316
Lietas arhīva Nr. A42-00476-17/12

**SPRIEDUMS**
**Latvijas tautas vārdā**

Rīgā 2017.gada 28.aprīlī

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese Kristīne Jandava

piedaloties pieteicējas SIA "/pers. A/" pilnvarotajai pārstāvei /pers. B/ un pārstāvim /pers. C/ un Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes pilnvarotajam pārstāvim Kirilam Mihejevam un pilnvarotajai pārstāvei /pers. E/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA "/pers. A/" pieteikuma par Rīgas domes priekšsēdētāja 2016.gada 24.maija lēmuma Nr.2-30/RD-16-1244-nd "Par Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2016.gada 30.marta lēmumu Nr.PIP-16-3759 "Par nekustamā īpašuma nodokli"" atcelšanu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde ar 2015.gada 28.decembra lēmumu Nr.PIP-15-17508-nd/5-7/15-155432-AL "Par nekustamā īpašuma nodokli" (turpmāk - Lēmums Nr.1), nolēma aprēķināt pieteicējai SIA "/pers. A/" piederošai ēkai – mācību kompleksam (nepabeigta celtniecība) /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs A/, platība 3237,20 kv.m (turpmāk – Būve) nekustamā īpašuma nodokli par 2013.gadu 6642,72 LVL, 2014.gadu 9452,07 EUR un 2015.gadu 9452,07 EUR.

Pieteicēja ar 2016.gada 28.janvāra iesniegumu apstrīdēja Lēmumu Nr.1 par paaugstinātās nekustamā īpašuma nodokļa likmes 3% apmērā piemērošanu par Būvi par 2013., 2014. un 2015.gadu, lūdzot atcelt Lēmumu Nr.1 vai, ja Lēmums Nr.1 netiek atcelts, nepiemērot paaugstināto nodokļa likmi 3% apmērā par 2014. un 2015.gadu.

Ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2016.gada 30. marta lēmumu Nr.PIP-16-3759-nd "Par nekustamā īpašuma nodokli" (turpmāk – Sākotnējais lēmums) nolemts Lēmumu Nr.1 atstāt negrozītu.

Nepiekrītot Sākotnējam lēmumam, pieteicēja ar 2016.gada 19.maija protokolu to apstrīdēja Rīgas domes priekšsēdētājam.

[2] Ar Rīgas domes priekšsēdētāja 2016.gada 24.maija lēmumu Nr.2-30/RD-16-1244-nd "Par Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2016.gada 30.marta lēmumu Nr.PIP-16-3759 "Par nekustamā īpašuma nodokli"" (turpmāk – Lēmums) Sākotnējais lēmums atstāts negrozīts.

Lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Ar Rīgas domes īpašuma departamenta (turpmāk - Departaments) 2012.gada 15.jūnija lēmumu Nr.1-8/DI-12-936-nd (turpmāk - Departamenta lēmums) pieteicējai paziņots, ka Būvei noteikta klasifikācija - vidi degradējoša būve, jo pieteicēja ilgstoši nav nodrošinājusi Būves sakārtošanu atbilstoši Rīgas domes 2008.gada 8.jūlija saistošo noteikumu Nr.125 "Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi" (zaudējuši spēku no 2015.gada 1.maija) (turpmāk - Saistošie noteikumi Nr.125) 15.punktā noteiktajām prasībām.

Pieteicēja ar 2012.gada 16.jūlija iesniegumu Departamenta lēmumu apstrīdēja Rīgas domes priekšsēdētājam, kurš ar 2012.gada 10.augusta lēmumu Nr.1-43/RD-12-2602- nd "Par apstrīdēto Rīgas domes īpašuma departamenta 15.06.2012. administratīvo aktu Nr.1-8/DI-12-936-nd" (turpmāk - Priekšsēdētāja lēmums) atstāja Departamenta lēmumu negrozītu. Vienlaikus Priekšsēdētāja lēmumā secināts, ka Departamenta lēmums ir tiesisks.

Pieteicēja Priekšsēdētāja lēmumu pārsūdzēja Administratīvajā rajona tiesā, kas ar 2013.gada 26.augusta spriedumu lietā Nr.A420527612 (A-02140-13/28) noraidīja pieteicējas pieteikumu par Priekšsēdētāja lēmuma atcelšanu. Par minēto spriedumu pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību, ko Administratīvā apgabaltiesa ar 2015.gada 21.janvāra spriedumu lietā Nr.A420527612, noraidīja kā nepamatotu. Minētais spriedums stājies spēkā 2015.gada 24.februārī.

Līdz ar to Būve ar Departamenta lēmumu pamatoti klasificēta kā vidi degradējoša būve, jo pieteicēja ilgstoši netika nodrošinājusi Būves sakārtošanu atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.125 15.punktā noteiktajām prasībām.

[2.2] Ja Būve ar Departamenta lēmumu ir klasificēta kā vidi degradējoša būve un iekļauta Vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju sarakstā, tā ir atzīstama par nekustamā īpašuma nodokļa objektu. kas apliekama ar nekustamā īpašuma nodokli 3% apmērā, piemērojot lielāko kadastrālo vērtību - būvei piekritīgās zemes vienības kadastrālo vērtību vai būves kadastrālo vērtību.

Būves kadastrālā vērtība uz 2013.gada 1.janvāri, 2014.gada 1.janvāri un 2015.gada 1.janvāri bija lielāka kā zemes vienībai /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs B/, platība 16735,00kv.m, noteiktā kadastrālā vērtība uz 2015.gada 25.augustu, tādējādi, aprēķinot pieteicējai nekustamā īpašuma nodokli par 2013., 2014. un 2015.gadu, pamatoti izmantota Būves kadastrālā vērtība.

Līdz ar to pieteicējai ir pamatoti aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis par:

1. 2013.gadu 3% apmērā no Būves kadastrālās vērtības 221424,00 LVL, summā 6642,72 LVL;
2. 2014.gadu 3% apmērā no Būves kadastrālās vērtības 315069,00 EUR, summa 9452,07 EUR;
3. 2015.gadu 3% apmērā no Būves kadastrālās vērtības 315069,00 EUR, summā 9452,07 EUR.

[2.3] Normatīvie akti, kas nosaka nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas kārtību, neparedz nodokļu administrācijai pienākumu nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem dot norādes par nekustamā īpašuma sakārtošanu. Izskatāmajā administratīvajā lietā nekustamā īpašuma

nodokļa aprēķinā par Būvi, piemērojot paaugstinātu likmi 3% apmērā, ir pats par sevi pietiekošs apstāklis - Departamenta lēmums, kas atzīts pat tiesisku un pamatotu gan ar Priekšsēdētāja lēmumu, gan ar divu instanču administratīvās tiesas spriedumiem.

[2.4] Pieteicējas saņemtā būvatļauja dod pieteicējai tiesības veikt būvniecību, bet nerada pienākumu to darīt, un pieteicējas plāni sakārtot Būvi norāda vienīgi uz cerībām iespējams kādreiz novērst tās radīto vides degradāciju, tāpēc apstāklim, ka pieteicēja ir saņēmusi Būvatļauju, nav nozīmes, veicot nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu, tādējādi būvatļaujas saņemšana, lai ari cita starpā ir vērsta uz Būves sakārtošanu, nenozīmē reālu darbu uzsākšanu un tās sakārtošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

[2.5] Ņemot vērā, ka tieši pieteicējas interesēs ir tas, lai tiktu atcelts Departamenta lēmums, pieteicējai ir jānodrošina nepieciešamie pierādījumi par Departamenta lēmumā konstatēto Būves vizuālo stāvokli raksturojošo pazīmju novēršanu.

[2.6] Lai Būvei nepiemērotu paaugstināto nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā, pieteicējai ir jāsakārto būve atbilstoši normatīvo aktu prasībām un jāvēršas Departamentā ar lūgumu par būvei noteikto vidi degradējoša statusa atcelšanu, jo Departamentam ir tiesības jebkurā laikā mainīt Būves klasifikāciju, ja Būve vairs neatbildīs vidi degradējošas būves pazīmēm.

[3] Nepiekrītot pārsūdzētajam Lēmumam, pieteicēja vērsās ar pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā, pamatojot to ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Pieteicēja norāda, ka Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes nekustamā īpašuma nodokļa aprēķins nav samērīgs un taisnīgs.

[3.2] Pieteicējas uzņēmumam 2014.gada vasarā tika piesaistīti jauni investori - kompānija iegādāta par aptuveni EUR 500 000,00, ko apliecina 2014.gada 20.augustā Uzņēmumu reģistrā atspoguļotās izmaiņas SIA "/pers. A/" (iepriekšējais nosaukums SIA "Leptons Medija") dalībnieku un amatpersonu sastāvā. Uzņēmumam tikai mainīts nosaukums uz SIA "/pers. A/".

Pieteicēja SIA "/pers. A/" nonāca jauno īpašnieku rokās, kas nekavējoties 2014.gada augustā nolēma veikt būtiskas investīcijas nekustamajā īpašumā – Būvē, lai sakārtotu nekustamo īpašumu, uzsāktu ražošanu, radītu jaunas darbavietas un rastu arī ienākumus valsts un pašvaldības budžetā.

Pamatojoties uz iepriekš minētajiem apstākļiem pieteicēja uzskata, ka ir tiesīga saņemt nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus, vai vismaz pārtraukt uzskatīt ēku par vidi degradējošu, sagruvušu un cilvēku drošību apdraudošu būvi no 2014./2015.gada.

[3.3] Apliecinājums Būves sakopšanas darbiem ir pieteicējas 2015.gada 8.aprīlī no Rīgas pilsētas Būvvaldes saņemtā Būvatļauja Nr.BV-15-394-adv/k, kuras mērķis ir ēkas daļas Skandu ielā 8 Rīgā daļas nojaukšana un vides sakārtošana. Ņemot vērā, ka visus nepieciešamos darbus būvatļaujas saņemšanai un būvdarbu uzsākšanai Pieteicējas amatpersonas uzsāka jau 2014.gada 20.augustā, būvatļaujas saņemšana pieteicējai prasīja ilgu laiku.

[3.4] Pieteicēja norāda, ka ir uzsākti būvdarbi, īpašums tiek sakārtots, un nekas neliecina par to, ka Būve būtu degradējoša, sagruvuša un cilvēku drošību apdraudoša. Līdz ar to no 2014. un 2015.gada ir skaidri redzama aktīva pieteicējas rīcība gan vides sakārtošanā, gan Būves atjaunošanā un celtniecībā.

[3.5] Pieteicēja norāda, ka parasti pirms nekustamā īpašuma nodokļa paaugstinātas likmes piemērošanas īpašniekiem tiek dotas norādes par īpašuma sakārtošanu, bet pieteicējas gadījumā tas netika darīts.

[3.6] Tāpat Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldei nav tiesību aprēķināt paaugstināto nodokļa likmi par periodu, kad pieteicēja saved Būvi kārtībā un tajā norisinās būvdarbi. Šajā sakarā strīds nepastāvētu par 2013.gadu, kad netika uzsākti ne projektēšanas, ne celtniecības darbi, tomēr sodīt par pārkāpumu, kas tiek novērsts (un kura novēršana vienozīmīgi ir ilgstoša), nav tiesiski pamatota.

[4] Administratīvajā rajona tiesā 2016.gada 8.jūlijā saņemtajā paskaidrojumā Rīgas dome pieteikumu neatzīst un lūdz tiesu to noraidīt kā nepamatotu, pamatojoties uz Lēmumā minētajiem argumentiem. Papildus Rīgas domes 2016.gada 11.augusta paskaidrojuma papildinājumā norāda turpmāk minēto.

[4.1] Departamenta lēmums attiecībā uz Būvi būtu uzskatāms par prettiesisku un līdz ar to arī atceļamu, ja pieteicēja pierādītu Departamenta darbinieku apsekošanas laikā konstatētā un vispārīgās vizuālās apskates aktā fiksētā Būves vizuālā stāvokļa nepareizību, vai norādītu uz neatbilstošas tiesību normas piemērošanu, klasificējot Būvi.

[4.2] No Pieteikuma satura secināms, ka pieteicēja neapstrīd nedz Departamenta lēmumā konstatēto Būves faktisko stāvokli, nedz Departamenta lēmuma pieņemšanā piemērotās tiesību normas, Pieteicējas iebildumi saistīti ar tā spēkā esamību un aktualitāti uz Lēmuma pieņemšanas brīdi, norādot uz 2015.gada 8.aprīlī saņemto būvatļauju.

Līdz ar to pieteicēja ar pieteikumā norādīto vienozīmīgi atzīst to, ka uz Departamenta lēmuma pieņemšanas brīdi netika veiktas nekādas darbības Būves faktiskā stāvokļa uzlabošanai. Pieteicēja ļoti labi apzinājās Būves faktisko stāvokli gan uz Departamenta lēmuma pieņemšanas brīdi, tāpat uz turpmāko iestādes pieņemto lēmumu pieņemšanas brīdi un tiesvedības laiku.

[4.3] Pieteicējas paustais viedoklis attiecībā uz to, ka paaugstinātai nekustamā īpašuma nodokļa likmei ir "sodošs raksturs", ir vērtējams kritiski, jo paaugstinātais nekustamā īpašuma nodoklis, kas ir Departamenta lēmuma netiešas sekas, vienīgi stimulē Pieteicēju efektīvāk plānot un operatīvāk realizēt tai piederošās Būves sakārtošanai nepieciešamās darbības.

[4.4] Departamenta lēmuma tiesiskuma pārbaude jau tika veikta, kad pieteicēja apstrīdēja Departamenta lēmumu pie Rīgas domes priekšsēdētāja. Rīgas domes priekšsēdētājs izskatīja Pieteicējas apstrīdēšanas iesniegumu pēc būtības un ar 10.08.2012. lēmumu Nr.1-43/RD-12-2602- nd "Par apstrīdēto Rīgas domes īpašuma departamenta 15.06.2012. administratīvo aktu Nr. I-8/DI-12-936-nd" atstāja Departamenta lēmumu negrozītu.

[5] Pieteicējas pārstāvji tiesas sēdē pieteikumu uzturēja, pamatojoties uz pieteikumā minētajiem argumentiem.

Atbildētājas pārstāvji pieteikumu neatzina, pamatojoties uz Lēmumā norādītajiem apsvērumiem.

**Motīvu daļa**

[6] Tiesa, izvērtējot administratīvās lietas materiālus un uzklausot procesa dalībnieku paskaidrojumus, secina, ka pieteikums ir noraidāms.

[7] Lietā nav strīda par to, ka Būve ar Departamenta lēmumu, kas pieņemts 2012.gada 15.jūnijā, pamatoti tika klasificēta kā vidi degradējoša būve.

Pieteicēja pieteikumā ir norādījusi, ka strīds nav par 2013.gadu, kad netika uzsākti ne Būves projektēšanas, ne celtniecības darbi. Lietā ir izšķirams strīds, vai pieteicējai ir pienākums maksāt par Būvi nekustamā īpašuma nodokli, kura aprēķinā piemērota paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa likme 3% apmērā, par 2014. un 2015.gadu.

[8] Pieteikumā ir norādīts, ka pieteicējas daļas nopirka jauni īpašnieki, kas nekavējoties 2014.gada augustā nolēma veikt būtiskas investīcijas nekustamajā īpašumā – Būvē, lai sakārtotu nekustamo īpašumu, uzsāktu ražošanu un radītu jaunas darbavietas. Pieteicējas valdes loceklis tiesas sēdē norādīja, ka tajā laikā rakstīja Rīgas domei par pieteicējas plāniem attīstīt šo īpašumu. Pieteicēja 2014.gada beigās nojauca to īpašuma daļu, kuras dēļ sākotnēji Būvei tika piešķirts vidi degradējošas ēkas statuss, un sāka projektēt atlikušo daļu. 2015.gada beigās norisinājās Būves apsekošana un 2016.gada sākumā Būvei vidi degradējošo statusu atcēla *(lietas 153.lapas otra puse)*.

Saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 1.$^{4}$daļu vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības:

1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības;

2) būves kadastrālās vērtības.

Saistošo noteikumu Nr.125 *(spēkā līdz 2015.gada 1.maijam)* 15.punkts noteic prasības, kādas jānodrošina neapdzīvotu ēku sakārtošanā un 15.$^{1}$punkts noteic pilsētvidi degradējošo un sabiedrisko drošību apdraudošo ēku (būvju) klasifikāciju – A, B kategorijas cilvēku drošību apdraudošās ēkas būves ar vidi degradējošu ietekmi (grausti) un C, D kategorijas pilsētvidi degradējošās būves. Minēto noteikumu 15.$^{1}$3.apakšpunkts noteic, ka A, B kategorijas vidi degradējošas būves (grausti) un C kategorijas pilsētvidi degradējošas būves ir uzskatāmas par nekustamā īpašuma nodokļa objektu Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta 1.$^{4}$daļas izpratnē.

Arī Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošie noteikumi Nr.146 "Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi" (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.146), kas ir spēkā no 2015.gada 1.maija, noteic līdzīgu normatīvo regulējumu Saistošajiem noteikumiem Nr.125.

Līdz ar to ir secināms, ka ēku (būvju) atzīšana par pilsētvidi degradējošu būvi ir priekšnoteikums paaugstinātas nodokļa likmes piemērošanai. Attiecīgi līdz brīdim, kad minētais statuss tiek atcelts, būvi apliek ar paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi.

Tiesa no lietas materiāliem konstatē, ka pieteicēja līdz 2015.gada beigām nav vērsusies rakstveidā pie Rīgas domes ar lūgumu atcelt vidi degradējošo statusu Būvei. Rīgas dome tiesas sēdē iesniedza pieteicējas 2014.gada 7.novembra vēstuli Rīgas domei, kurā pieteicēja norāda uz 2015.gadā plānotiem vērienīgiem Būves rekonstrukcijas un celtniecības darbiem, kā arī lūgusi mierizlīguma slēgšanu *(lietas 208., 209.lapa)*. Taču minētajā vēstulē pieteicēja ir norādījusi tikai uz investīciju plāniem un 2015.gadā plānotiem vērienīgiem Būves rekonstrukcijas un celtniecības darbiem, un nav norādījusi uz to, ka vidi degradējošā Būves daļa jau uz vēstules sagatavošanas brīdi ir jau nojaukta vai sakārtota, kas būtu pamats lemt par Būves klasifikācijas maiņu, kā arī pieteicēja nav lūgusi objekta apsekošanu. No minētās pieteicējas rīcības tiesa secina, ka faktiski vidi degradējošā Būves daļa vēl nebija nojaukta vai sakārtota.

Līdz ar to tiesa secina, ka uz 2014.gada 7.novembri Rīgas domei no pieteicējas nebija pierādījumi, kā arī ticamas norādes, ka Rīgas domei būtu pamats veikt objekta apsekošanu un lemt par vidi degradējošā statusa atcelšanu Būvei.

Tiesa piekrīt Rīgas domes argumentācijai, ka pieteicējas 2014.gada 7.novembra vēstulē norādītie plāni sakārtot Būvi norāda vienīgi uz cerībām iespējams kādreiz novērst tās radīto vides degradāciju. Tiesa norāda, ka arī būvatļaujas izsniegšanas process, saņemta būvatļauja un būvniecības darbu īstenošana objektā pati par sevi arī vēl nenozīmē, ka ir pamats atcelt pilsētvidi degradējošas būves statusu, jo būves īpašniekam ir jānodrošina, lai būves faktiskais stāvoklis vairs dabā neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām pazīmēm, kas bija par pamatu vidi degradējoša statusa noteikšanai.

[9] Atbildētājas pārstāvis tiesas sēdē informēja, ka Rīgas domes darbinieki pēc savas iniciatīvas plānveidā veic vidi degradējošo ēku apsekošanu un pieteicējas Būvei 2015.gada vidū vēl tika konstatētas vidi degradējošās konstrukcijas. Atbildētāja pēc tiesas pieprasījuma iesniedza fotofiksācijas par Būves stāvokli uz 2013.gada 13.augustu *(lietas 158.-167.lapa)*, 2014.gada 18.jūliju *(lietas 168.-173.lapa)*, 2015.gada 6.maiju *(lietas 174.-195.lapa)* un 2015.gada 2.decembri, kad Būvei vidi degradējošais statuss tika atcelts *(lietas 204.-207.lapa)*.

Pieteicējas pārstāve tiesas sēdē izteica iebildumus par neiespējamību ticami fiksēt atbildētājas iesniegto fotofiksāciju atbilstību norādītajam laika periodam, kad tās tika uzņemtas. Tiesa piekrīt, ka atbildētājai veicot būvju apsekošanu un veicot fotofiksācijas, ir atbilstoši apsekošana jānoformē, sastādot apsekošanas aktu, norādot personu, kas apsekojusi, laiku un pazīmes, kuru dēļ būve vēl ir atzīstama par vidi degradējošu. Tajā pašā laikā tiesai nav pamata atzīt par nepieļaujamiem pierādījumiem iestādes oficiāli iesniegtās fotofiksācijas, kur to uzņemšanas datums ir konstatējams tikai pēc atbildētājas pārstāvja paskaidrojumiem un par 2013. un 2014.gadu pēc norādītā datuma uz fotofiksācijām. Apsekošanas akta neesamības fakts var ietekmēt minēto pierādījumu ticamības vērtēšanu kontekstā ar citiem lietā iespējamiem pierādījumiem. Savukārt vērtējot ticamību, tiesai konkrētajā gadījumā nav pamata atzīt, ka iestāde ir apzināti iesniegusi nepatiesu informāciju un maldinājusi tiesu.

Tiesa konstatē, ka arī pieteicējas iesniegtajām fotofiksācijām nav konstatējams to uzņemšanas datums un tas nav uzrādīts arī pavadvēstulē, kuru tiesa secināja tikai no pieteicējas paskaidrojumiem tiesas sēdē un kurus tiesa arī vērtē kā pierādījumus. Attiecīgi abu procesa dalībnieku iesniegto pierādījumu ticamības pakāpe ir līdzvērtīga.

Būve ar Departamenta lēmumu tika klasificēta kā vidi degradējoša būve, jo pieteicēja ilgstoši netika nodrošinājusi Būves sakārtošanu atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.125 15.punktā noteiktajām prasībām, proti, Būve nebija pienācīgi iekonservēta, teritorija, kurā atradās nepabeigtā būve, bija nožogota tikai daļēji, nožogojums vietām bojāts, ieejas durvis un logu ailes nebija noslēgtas, Administratīvās rajona tiesas spriedumā lietā Nr.A420527612 konstatēts, ka Būves sienas bija sākušas drupt, tādējādi nebija nodrošināta ēkas konstrukciju noturība ilgtermiņā un pilsētas ainavas bojāšana.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.125 *(spēkā līdz 2015.gada 1.maijam)* 15.2.apakšpunktu neapdzīvotās vai saimnieciskajai darbībai neizmantotās ēkās un dzīvokļos:

15.2.1. noslēdz, aizmūrē vai aiznaglo logus un ieejas durvis, lai novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos tur;

15.2.2. nepieļauj atsevišķu būvelementu nokrišanu publiskajā ārtelpā;

15.2.3. nodrošina ēkas atbilstību ugunsdrošības noteikumu prasībām;

15.2.4. ja neapdzīvotās un saimnieciskajai darbībai neizmantotās ēkas un dzīvokļi atrodas gar ielām vai pret publisko ārtelpu, jāveic ēkas sakārtošana veidā, kas nodrošina ēkas konstrukciju noturību ilgtermiņā un novērš pilsētas ainavas bojāšanu, nepieciešamības gadījumā izstrādājot būvniecības dokumentāciju un saskaņojot to Rīgas pilsētas būvvaldē Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā;

15.2.5. ja neapdzīvota un saimnieciskajai darbībai neizmantota ēka atrodas publiskajā ārtelpā un tās izskats bojā pilsētas ainavu, jānodrošina tās fasādes sakārtošana vai apsegšana ar dekoratīvu pārsegu, kas atveido fasādes zīmējumu, atbilstoši Rīgas pilsētas būvvaldes norādījumiem;

15.2.6. ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama, būve jānojauc Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.146 *(spēkā no 2015.gada 1.maija)* 13.punktu saistošo noteikumu 3.punktā minētās personas nodrošina būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju (tajā skaitā logu, durvju, balkonu, lodžiju, izkārtņu u.c. ārējo konstrukciju) uzturēšanu tādā tehniskajā un vizuālajā kārtībā, kas atbilst būves arhitektoniskajam stilam, nedegradē vidi un nebojā apkārtesošo pilsētvides ainavu, netraucē uztvert kultūrvēsturiskos pieminekļus, neizjauc kultūrvēsturiskās vides tēlu, kā arī kultūrvēsturisko vērtību kopuma radīto noskaņu, tajā skaitā:

13.1. nepieļauj būvju nesošo konstrukciju nokrišanu vai sabrukšanu;

13.2. nepieļauj būves stāvu, sienu, jumta vai citu konstrukciju daļēju neesamību;

13.3. demontē funkcionalitāti zaudējušus būvju elementus, kas nav nesošās konstrukcijas un potenciāli neietekmē būves konstruktīvo noturību;

13.4. nepieļauj būtiskus bojājumus būvju jumtu konstrukcijās;

13.5. nepieļauj būtiskus bojājumus būvju lietusūdens novadīšanas sistēmu elementos, caurrūsējumu, detaļu neesamību, detaļu deformāciju vai līdzīgus bojājumus;

13.6. novērš plaisas būvju sienās;

13.7. nodrošina būvju logu un durvju ailu noslēgšanu, logu stiklojumu, atjauno atlocījušās palodzes, novērš citus līdzīgus bojājumus;

13.8. likvidē būvju konstrukcijās vai uz arhitektoniskajiem elementiem augošus krūmus, kokus vai sūnas;

13.9. nepieļauj būvju apdares materiālu plaisāšanu, nodrupšanu, koroziju, satrupēšanu, eroziju;

13.10. nodrošina būvju fasāžu un citu ārējo konstrukciju savlaicīgu atjaunošanu un krāsošanu atbilstoši būves arhitektoniskajam stilam un apkārt esošajai pilsētvides ainavai.

Analizējot atbildētājas iesniegtās fotofiksācijas *(lietas 174.-195.lapa)* ir secināms, ka pieteicējas Būvei 2015.gada maijā vēl ir konstatējamas vidi degradējošas konstrukcijas, nodrupušas Būves sienas, nenoslēgtas logu un durvju ailes, lai novērstu nepiederošu personu iekļūšanu un uzturēšanos. Savukārt analizējot pieteicējas iesniegtās fotofiksācijas kopsakarā ar pieteicējas pārstāvja paskaidrojumiem tiesas sēdē *(lietas 215.lapa)* ir konstatējams tikai Būves stāvoklis uz 2014.gada beigām *(lietas 138.-144.lapa)*, kad vidi degradējošie Būves elementi ir konstatējami, un 2016.gadā *(lietas 136., 137., 146., 167.lapa),* kad vidi degradējošais statuss Būvei tika atcelts. Pieteicēja nav iesniegusi fotofiksācijas par Būves stāvokli 2015.gadā.

Līdz ar to lietā nav pierādījumi pieteicējas pārstāvja tiesas sēdē izteiktajam apgalvojumam, ka 2014.gada beigās tika nojaukta tā Būves daļa, kuras dēļ sākotnēji piešķīra vidi degradējošas ēkas statusu. Turklāt tiesai nav pamats pieņemt, ka tikai kādas Būves daļas nojaukšana, kā to norādīja pieteicējas pārstāvis, objektīvi būtu par pamatu noteikt Būvei citu klasifikāciju, ja dabā vēl pastāvēja Būves elementi, kas bija par pamatu vidi degradējoša statusa noteikšanai. Tiesa arī vērtē pieteicējas 2016.gada 26.aprīļa iesniegumu Rīga domes priekšsēdētājam, kurā norādīts, ka būvdarbi ir uzsākti 2015.gada 9.jūnijā un sākot no 2014.gada septembra tika veikti teritorijas labiekārtošanas darbi (tīrīta ar krūmiem aizaugusī teritorijas daļa, vākti un izvesti gruži, labiekārtota stāvvieta, ēkas rampa un citi darbi) *(lietas 27.lapa)*. Attiecīgi ne apstrīdēšanas iesniegumā, ne pieteikumā tiesā pieteicēja netika norādījusi, ka vidi degradējošās Būves daļas 2014.gada beigās tika nojauktas, tādas norādes arī nebija pieteicējas 2014.gada 7.novembra vēstulē Rīgas domei, līdz ar to minētais tiesai liek apšaubīt pieteicējas pārstāvja tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus.

Turklāt, pat ja 2014.gada beigās būtu nojaukta tā Būves daļa, kuras dēļ sākotnēji piešķīra vidi degradējošas ēkas statusu, pieteicējai nebūtu tiesisks pamats lūgt atcelt nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu par 2014.gadu, jo saskaņā ar Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošo noteikumu Nr.197 "Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā" 10.punktu nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma par šo noteikumu 7.punktā minētā būves statusa atcelšanu stāšanās spēkā. Attiecīgi pieteicēja nevarētu lūgt nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par 2014.gadu, ja minētajā periodā Būvei bija vidi degradējošas ēkas statusa pazīmes.

Līdz ar to lietā nav konstatējama Būves neatbilstība vidi degradējošam statusam strīdus periodā.

[10] Pieteicēja tiesas sēdē kā argumentu norādīja, ka atbildētājai, katru gadu pieņemot jaunu maksāšanas paziņojumu par paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi Būvei, pēc savas iniciatīvas ir jāveic Būves apsekošana ar mērķi konstatēt, vai Būve joprojām atbilst vidi degradējošam statusam. Atbildētājai katru gadu pieņemot administratīvo aktu par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu ir jābūt pamatojumam, ka konkrētā ēka vai tās daļa vēl aizvien ir uzskatāma par vidi degradējošu.

Tiesa konstatē, ka atbildētāja ar Lēmumu Nr.1 2015.gada 28.decembrī nolēma aprēķināt pieteicējai paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi par Būvi par 2013.gadu, 2014.gadu un 2015.gadu, proti, atbildētāja ir aprēķinājusi paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 23.panta otro daļu, atbilstoši kuram nodokļu administrācija papildus aprēķina nodokļus, ja, nosakot nodokļu maksājumu apmēru, ir pārkāpti likumi, Ministru kabineta noteikumi vai vietējo pašvaldību saistošie noteikumi (...) triju gadu laikā pēc likumā noteiktā maksāšanas termiņa. Tādējādi atbildētāja 2015.gada decembrī ir konstatējusi situāciju, ka uz minēto brīdi ir pamats vidi degradējošā statusa atcelšanai Būvei, taču pieteicēja nav samaksājusi paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi par iepriekšējo trīs gadu periodu. Lietā nav strīda par to, ka pieteicējai bija jābūt zināmam par pienākumu maksāt nekustamā īpašuma nodokli par Būvi, kā arī pieteicējai bija zināms par Būvei piešķirto vidi degradējošo statusu, līdz ar to atbildētājai bija tiesības aprēķināt nekustamā īpašuma nodokli par trīs gadu periodu.

Saistošie noteikumi Nr.125 un Saistošie noteikumi Nr.146 noteic pazīmes ēku (būvju) atzīšanai par pilsētvidi degradējošu būvi, kas ir priekšnoteikums paaugstinātas nodokļa likmes piemērošanai saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" $1.^4$daļu.

Rīgas domes 2012.gada 18.decembra saistošie noteikumi Nr.197 "Par nekustamā īpašuma nodokli Rīgā" 8.punkts noteic, ka vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju klasificēšanu nodrošina un administratīvos aktus par šo būvju klasificēšanu izdod Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisija Rīgas domes noteiktajā kārtībā. Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisijas izdotos administratīvos aktus privātpersona var apstrīdēt pie Rīgas domes priekšsēdētāja, savukārt 9.punkts noteic, ka maksāšanas paziņojumu par būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagruvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, Pārvalde nosūta nodokļa maksātājam viena mēneša laikā no dienas, kad administratīvais akts par būves klasificēšanu attiecīgajā kategorijā ir kļuvis neapstrīdams vai ir beidzies termiņš augstākas iestādes izdotā administratīvā akta, ar kuru atstāts spēkā sākotnējais lēmums, pārsūdzēšanai un tas nav pārsūdzēts. Minēto saistošo noteikumu 10.punkts noteic, ka nekustamā īpašuma nodokļa pārrēķinu par būvi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli" noteiktajā kārtībā veic, sākot ar nākamo mēnesi pēc lēmuma par šo noteikumu 7.punktā minētā būves statusa atcelšanu stāšanās spēkā.

Līdz ar to tiešā veidā normatīvie akti nenosaka kārtību, kādā atbildētājai ir jārīkojas, lai atceltu būvei vidi degradējošo statusu.

Vispārīgi tiesa piekrīt pieteicējas viedoklim, ka atbildētājai, katru gadu pieņemot administratīvo aktu par paaugstinātas nekustamā īpašuma nodokļa likmes piemērošanu, ir jābūt atbilstošam pamatojumam. Tajā pašā laikā arī pieteicēja zināja par tai piederošā īpašuma vidi degradējošo statusu un pieteicējai ir līdzdarbības pienākums savās interesēs vērsties pie pašvaldības vidi degradējošā statusa atcelšanai, ja vairs dabā nepastāv

vidi degradējošas ēkas pazīmes. Faktu, vai vidi degradējošas ēkas pazīmes dabā vēl pastāv vai kurā brīdī taksācijas gada ietvaros tās tiek novērstas, vislabāk zina pats nodokļu maksātājs.

Nodokļa aprēķina apstrīdēšanas gadījumā tiesa nevar pilnībā norobežoties no tā, vai nodokļa noteikšanas pamatā esošās ziņas atbilst realitātei. Tā kā tiesai nav lietā pierādījumi, ka pieteicējas Būve 2014. un 2015.gadā vairs neatbilda Saistošajos noteikumos Nr.125 un Saistošajos noteikumos Nr.146 noteiktajām pazīmēm, kā arī nav pierādījumi, ka pieteicējai ir vērsusies pašvaldībā vidi degradējošā statusa atcelšanai Būvei, tiesai nav pamata atcelt atbildētājas Lēmumu.

[11] Ņemot vērā iepriekš minēto, pieteicējas pieteikums ir noraidāms kā nepamatots.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251.pantu, 289.-291.pantu, Administratīvā rajona tiesa

**nosprieda**

**noraidīt** SIA "/pers. A/" pieteikumu par Rīgas domes priekšsēdētāja 2016.gada 24.maija lēmuma Nr.2-30/RD-16-1244-nd "Par Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2016.gada 30.marta lēmumu Nr.PIP-16-3759 "Par nekustamā īpašuma nodokli"" atcelšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no tā sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnese K.Jandava