

Aicinām nodot ēkas ekspluatācijā līdz 2022. gada 1. oktobrim.



Kāpēc ēkas jānodod ekspluatācijā līdz 2022. gada 1. oktobrim

Būvniecības likumā, kas stājās spēkā 2014. gada 1. oktobrī, ir noteikts maksimālais būvdarbu termiņš – astoņi gadi. Visām būvēm, kuru celtniecība sāka pirms šā datuma, būvdarbu pabeigšanas termiņu skaita no 2014. gada 1. oktobra, tātad tās ekspluatācijā jānodod līdz 2022. gada 1. oktobrim. Ja ēka ekspluatācijā netiks nodota, tad tās īpašniekam būs jāmaksā paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa likme: 3% no lielākās vērtības – būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības.

Kuldīgas novada pašvaldības būvvalde sniedz atbildes uz būtiskākajiem jautājumiem sakarā ar objektu nodošanu ekspluatācijā.

Uz kādiem objektiem attiecas šis termiņš - nodošana ekspluatācijā astoņu gadu laikā, ja būvniecība sāka pirms 2014. gada 1. oktobra?

Termiņš attiecināms uz visām būvēm, kurām izdota būvatļauja pirms 2014. gada 1. oktobra, un būvatļaujām, kurām netika norādīts maksimālais būvdarbu veikšanas termiņš. Šobrīd spēkā esošie Ministru kabineta noteikumi Nr. 500 "Vispārīgie

būvnoteikumi” nosaka maksimālo būvdarbu veikšanas termiņu 8 gadi, attiecīgi līdz 2022. gada 1. oktobrim.

Cik daudz varētu būt šādu ekspluatācijā nenodotu ēku Kuldīgas novadā? Vai tā ir izplatīta problēma?

Šādi būvobjekti Kuldīgas novadā ir ap 500. Salīdzinoši precīzu informāciju var iegūt, fiziski saskaitot nenodotos objektus, kuru dokumentācija papīra formātā glabājas būvvaldē. Jāatzīmē arī tas, ka daļa iedzīvotāju paši vērsušies būvvaldē, lai laikus šo situāciju risinātu un nodotu objektus ekspluatācijā.

Kādi dokumenti ir jāsakārto, lai māju nodotu ekspluatācijā?

Ierosinot būves pieņemšanu ekspluatācijā, būvniecības ierosinātājam būvvaldē jāiesniedz attiecīgi speciālajos būvnoteikumos noteiktie dokumenti. Ja runājam konkrēti par dzīvojamām mājām, tad, lai nodotu ēku ekspluatācijā nepieciešami dokumenti, ko nosaka Ministru kabineta noteikumu Nr. 529 “Ēku būvnoteikumi” 167. punkts:

- būvprojekta izmainītās daļas, ja attiecīgās izmaiņas būvdarbu veikšanas laikā pieļaujams veikt saskaņā ar vispārīgajiem būvnoteikumiem;
- institūciju, kas ir izdevušas tehniskos vai īpašos noteikumus, atzinumu par ēkas vai tās daļas gatavību ekspluatācijai (piemēram, Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes atzinums, Veselības inspekcijas atzinums, Skursteņslauņa atzinums, Elektroinstalāciju pārbaudes akts);
- tehnisko noteikumu izsniedzēju atzinumus par inženiertīklu gatavību ekspluatācijai;
- izpildmērījumu plānu, tai skaitā vertikālo uzmērījumu;
- būvdarbu žurnālu kopā ar būvdarbu izpildes dokumentāciju (ja būvdarbus veic būvkomersants);
- būvuzrauga pārskatu par būvuzraudzības plāna izpildi (ja objektā veikta būvuzraudzība);
- ēkas vai telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu;
- ēkas energoefektivitātes pagaidu sertifikātu, kas izdots saskaņā ar normatīvajiem aktiem ēku energoefektivitātes jomā (atjaunošanas vai pārbūves gadījumā – ja veikti energoefektivitātes pasākumi).

Vai ir kāda atšķirība dokumentu kārtošānā, ja nav saglabājušies visi dokumenti, piemēram, nav būvprojekta?

Dokumentu nozaudēšanas vai kādu citu iemeslu gadījumā būvvalde pēc būvniecības ierosinātāja lūguma ir tiesīga izsniegt gan būvatļaujas, gan būvprojekta apliecinātu kopiju eksemplārus, ja šāda dokumentācija ir būvvaldes rīcībā.

Ko darīt, ja līdz 2022. gada 1. oktobrim nav iespējams ēku nodot ekspluatācijā? Vai var pagarināt būvatļauju?

Tādā gadījumā ir iespējams pagarināt būvatļaujas maksimālo būvdarbu veikšanas

ilgumu. Ja nav veikta ietekmes uz vidi novērtējums būvei, kas dzīvojamajām mājām visbiežāk netiek veikts, tad būvniecības ierosinātājam jāvēršas būvvaldē ar iesniegumu pagarināt būvdarbu veikšanas termiņu uz sev vēlamo laiku, iesniegumam pievienojot aktuālo ēkas kadastrālo uzmērīšanas lietu, ēkas novietnes un tai izbūvēto ārējo inženiertīklu izpilduzmērījumu plānu, kā arī uz pieprasītā pagarinājuma termiņa spēkā esoša būvdarbu veicēja civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas polises kopiju.

Kas notiek tad, ja ēka nav nodota ekspluatācijā līdz 2022. gada 1. oktobrim? Kādas ir sankcijas?

Tādā gadījumā likums "Par nekustamā īpašuma nodokli" nosaka, ka, ja tiek pārsniegts maksimāli noteiktais būvdarbu veikšanas ilgums, piemērojams paaugstinātais nekustamā īpašuma nodoklis 3% apmērā, kas tiek maksāts līdz brīdim, kad objekts tiek nodots ekspluatācijā.

Vai ir iespējams pēc padoma vērsties būvvaldē?

Būvvaldes konsultāciju var saņemt gan klātienē, iepriekš piesakot vizīti, gan zvanot vai rakstot uz Kuldīgas novada pašvaldības tīmekļa vietnē norādīto telefonu vai e-pasta adresi.