(Ministru kabineta

\_\_\_\_.gada \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_

rīkojums Nr.\_\_\_\_\_\_\_)

**Koncepcijas projekta „Kadastrālās vērtēšanas sistēmas pilnveidošanas un kadastra datu aktualitātes nodrošināšanas koncepcija”**

**kopsavilkums**

**1. Risināmā jautājuma būtība**

**Koncepcija** izstrādāta, pamatojoties uz Ministru kabineta (MK) un Latvijas Pašvaldību savienības 2012.gada vienošanās un domstarpību protokola (MK 05.12.2011. sēdes prot. Nr.71 2.§) VI.sadaļas 6.punktu, kas paredz 2012.gadā Tieslietu ministrijai (TM) iesniegt MK koncepciju par kadastrālās vērtēšanas sistēmas pilnveidošanu un kadastra datu aktualitātes nodrošināšanu. Koncepcijas mērķis ir piedāvāt konstatēto kadastrālās vērtēšanas sistēmas problēmu risinājumus, lai ar racionāli un sabalansēti ieguldītiem resursiem iegūtu kvalitatīvus kadastrālās vērtēšanas datus un panāktu kvalitatīvākas, nekustamā īpašuma tirgus vērtībām atbilstošākas un sabiedrībai izprotamākas kadastrālās vērtības.

Kadastrālās vērtēšanas sistēmas izvērtēšanai ar TM 2010.gada 13.novembra rīkojumu Nr.1-1/423 tika izveidota darba grupa „Par kadastrālās vērtēšanas attīstību, kadastrālās vērtēšanas modeļiem un sadarbību kadastra datu kvalitātes uzlabošanā”. Darba grupa izskatīja jautājumus par kadastrālās vērtēšanas attīstību, vērtēšanas modeļiem, kā arī kadastra datu kvalitātes uzlabošanas iespējām un secināja, ka kadastrālā vērtēšana Latvijā jāturpina attīstīt, pamatojoties uz nekustamā īpašuma tirgus informāciju, tomēr vienlaicīgi:

* jāuzlabo kadastra datu kvalitāte, aktualitāte un pietiekamība, lai nodrošinātu vienādiem objektiem līdzvērtīgā teritorijā vienādas vērtības un vērtību atbilstību objekta stāvoklim dabā;
* jāizmanto bāzes vērtību noteikšanā pilnīga nekustamā īpašuma tirgus darījumu informācija, (t.sk. noma), izmantojot katrai īpašumu grupai piemērotāko vērtēšanas metodi;
* jāveicina sabiedrības izpratne par noteikto vērtību pamatotību vienotam nekustamam īpašumam.

Ar 2012.gada 1.janvāri stājās spēkā vērtību aprēķina modeļu pilnveidojumi (apstiprināti ar MK 2011.gada 8.februāra noteikumiem Nr.117 „Grozījumi MK 2006.gada 18.aprīļa noteikumos Nr.305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi””), kuru ieviešana bija iespējama uz šobrīd Nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā pieejamo datu pamata. Visi vērtību aprēķina modeļi ietver galvenos vērtību ietekmējošos faktorus, nodrošinot kadastrālo vērtību vidējo atbilstību nekustamā īpašuma tirgus cenām. Tajā pašā laikā modeļi nenodrošina vērtību kvalitāti visos gadījumos – kā galvenais iemesls vērtību neatbilstībai ir minama reģistrēto datu neaktualitāte, piemēram, zemes lietošanas veidu sadalījums, zemes apgrūtinājumi vai ēkas nolietojums, kā arī būtiski vērtību neatbilstību ietekmē reģistrētā objekta izmantošana, īpaši nekustamā īpašuma lietošanas mērķis. Tomēr vienlaicīgi ir nepieciešami arī modeļu pilnveidojumi, kas nav saistīti ar datu aktualitāti, bet to turpmākā pilnveidošana iespējama tikai tad, ja tiks iegūti un uzturēti aktuālā stāvoklī jauni dati, kas nepieciešami nekustamo īpašumu kadastrālai vērtēšanai. Savukārt pāreja uz vienoto vērtēšanas modeli jārealizē vienlaicīgi ar nekustamā īpašuma nodokļa politikas maiņu – ieviešot vienotu nodokļa procentu likmi zemei un ēkām kā vienotam īpašumam. Tomēr pirms pārejas uz vienota nekustamā īpašuma vērtēšanu, jāizvērtē vienotas nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības (zeme un būves) piemērošanas iespējas nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam, izvērtējot nodokļa objektus un likmes.

Lai nodrošinātu kadastra datu aktualitāti un pilnveidotu kadastrālo vērtēšanu, koncepcijā izvirzītas četras galvenās risināmās problēmas:

1. Būvju datu ieguve un aktualizācija – lai uzlabotu vērtību atbilstību situācijai dabā un būtu iespējas turpmāk pilnveidot vērtēšanas modeļus.
2. Zemes izmantošanas noteikšana – lai nodrošinātu vienveidīgu šo datu piemērošanu vērtēšanā un salīdzināmu zemes vērtību noteikšanu.
3. Nomas maksu uzkrāšanas mehānisma izveidošana – lai vērtību bāzes izstrādē nodrošinātu ieņēmumu kapitalizācijas metodes izmantošanu komerciāla rakstura un ražošanas īpašumu vērtēšanā.
4. Vērtēšanas procesa pilnveidošana – lai paplašinātu sabiedrības līdzdalību vērtēšanas procesā un nodrošinātu sabiedrībai pieejamu informāciju par vērtībām, kā arī uzsāktu pāreju uz vienotu īpašuma vērtēšanu, nodrošinot vērtību vieglāku salīdzināšanu ar nekustamā īpašuma tirgus informāciju.

Koncepcijā nav izvērtēti tādi risinājumi, kas būtu iespējami nākotnē, apgūstot jaunāko tehnoloģiju iespējas un datu aktualizāciju veicot ne tikai uz dokumentu (precīzā uzmērīšana) pamata – piemēram, datu iegūšanā kadastrālās vērtēšanas vajadzībām izmantojot attālinātās uzmērīšanas (remote sensing) tehnoloģijas.

**Risināmās problēmas**

## Būvju datu ieguve un aktualizācija

Būvju datu ieguvē un aktualizācijā galvenā problēma ir būvju datu aktualitātes samazināšanās, ko izraisa individuālo būvju kadastrālās uzmērīšanas pasūtījumu skaita samazināšanās un regulāras būvju datu aktualizācijas valsts pasūtījuma neesamība. Pašlaik aktuāli būves dati Valsts zemes dienesta (VZD) uzturētajā Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiek iegūti tikai pēc īpašnieka individuāla pasūtījuma maksas pakalpojuma veidā. Savukārt masveida ēku apsekošanā iegūtie minimāla apjoma datu komplekti nav pietiekami pat ar 2012. gadu noteikto ēku vērtēšanas modeļu pielietošanai, kā arī to aktualitāte desmit gadus pēc masveida apsekošanas perioda beigām vairs nav pietiekama kvalitatīvu vērtību noteikšanai. Pašlaik izmantotie būvju datu ieguves un aktualizācijas paņēmieni nenodrošina papildus datu ieguvi būvju kadastrālās vērtēšanas modeļu pilnveidošanai.

Problēmas risinājumam datu ieguvei piedāvāti trīs risinājuma varianti:

* Nr.1 – individuālā datu plūsma un masveida apsekošana;
* Nr.2 – individuālā datu plūsma un datu deklarēšana ar VZD pārraudzību;
* Nr.3 – individuālā datu plūsma un datu deklarēšana ar pašvaldības pārraudzību.

Problēmas risināšanai piedāvāts **atbalstīt variantu Nr.2.**

## Zemes izmantošanas noteikšana

Zemes izmantošanu nosaka pašvaldība, pieņemot lēmumu par nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (administratīvs akts). Lietošanas mērķu piemērošanas prakse dažādās pašvaldībās ir atšķirīga. Sastopami gadījumi, kad tiek noteikti atšķirīgi lietošanas mērķi pēc lietojuma vienādiem īpašumiem. Nevienveidīgā lietošanas mērķu piemērošanas prakse, smagnējā un neefektīvā aktualizācija rada būtisku kadastrālo vērtību neatbilstību nekustamā īpašuma tirgus situācijai, kā arī zemes kadastrālo vērtību nesalīdzināmību.

Lietošanas mērķu noteikšanas mehānisms tika izveidots laikā, kad visām pašvaldībām nebija izstrādāti teritoriju plānojumi un nebija vienota teritoriju plānojumos izmantojamā teritorijas izmantošanas klasifikācija. Lai no atšķirīgajiem plānojumiem noteiktu teritorijas izmantošanu, tika apstiprināta vienota klasifikācija – MK 2006.gada 20.jūnija noteikumi Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība”. Pašreiz valstī mainās situācija teritoriju plānošanas jomā (Teritorijas attīstības plānošanas likums paredz izveidot vienotu teritorijas izmantošanas klasifikāciju un teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmu (TAPIS)). Savukārt MK ir noteicis, ka kadastrālajā vērtēšanā jāpāriet uz jauno teritorijas izmantošanas klasifikācijas izmantošanu.

Problēmas risinājumam teritorijas izmantošanas noteikšanā piedāvāti divi risinājuma varianti:

* Nr.1 – noteikšanu veic VZD no informācijas sistēmu datiem;
* Nr.2 – noteikšanu turpina veikt pašvaldības, pieņemot lēmumus.

Problēmas risināšanai piedāvāts **atbalstīt variantu Nr.1.**

## Nomas informācijas uzkrāšana

Nekustamā īpašuma pirkuma darījumi ar komercijas objektiem un ražošanas objektiem notiek salīdzinoši maz – pamatā tiek veikti nomas darījumi. Minēto objektu vērtēšanā kā piemērotākā metode vērtēšanā ir ieņēmumu kapitalizācijas metode. Metodi pašreiz nevar pielietot, jo nav uzkrāta informācija par nekustamā īpašuma nomas tirgu.

Lai izmantotu ienākumu metodi un noteiktu kapitalizācijas likmes, informācijai par nomām ir jābūt apkopotai un strukturētai tā, lai būtu iespējams noteikt tīro ieņēmumu no nekustamā īpašuma iznomāšanas (tīrie ieņēmumi „=” visi ieņēmumi no nekustamā īpašuma iznomāšanas „–” ar īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu saistītie izdevumi).

Problēmas risinājumam piedāvāti trīs risinājuma varianti:

* Nr.1 – informāciju uzkrāj Valsts ieņēmumu dienests (VID);
* Nr.2 – informāciju uzkrāj Tiesu administrācija (Zemesgrāmata);
* Nr.3 – nomas tirgus novērošanas un analīzes sistēma (monitorings)

Problēmas risināšanai piedāvāts **atbalstīt variantu Nr.3.**

## Vērtēšanas procesa pilnveidošana

VZD gatavo informāciju par situāciju nekustamā īpašuma tirgū un izmaiņām vērtībās valstī kopumā. Tomēr informācija ir nepietiekama, lai ikviens nodokļa maksātājs izprastu kadastrālās vērtības veidošanos savam īpašumam. Publiski pieejamās bāzes vērtības (dalījumā zeme, ēka, telpu grupa) nerada pilnīgu priekšstatu par īpašuma vērtību kopumā un tās atbilstību nekustamā īpašuma tirgus situācijai, jo ir grūtības izprast bāzes vērtību ietekmi uz konkrēta īpašuma kadastrālo vērtību – līdz ar to jāmaina vērtību atspoguļošana. Turklāt atsevišķos segmentos jāpāriet uz vienoto īpašumu vērtēšanas modeli – mainot vērtējamo objektu un nosakot kadastrālo vērtību visam nekustamajam īpašumam kopumā, nevis atsevišķi zemei, ēkām un inženierbūvēm. Pāreja uz vienotu īpašuma vērtēšanu īpaši svarīga nosakot dzīvokļu īpašuma vērtības – vērtības būs sabiedrībai vienkāršāk uztveramas, kā arī šāda pāreja novērsīs zemes reformas rezultātā radušos nepilnību negatīvo ietekmi uz vērtību.

Pastāvot ikgadējam vērtību aktualizācijas ciklam (ieviests 2009.gadā ekonomiskās krīzes apstākļos) un vērtību prognozēšanai gadu uz priekšu, laika grafikā nav iespējams sagatavot plašāku informāciju un vērtību bāzes izskatīšanā iesaistīt sabiedrību, pašvaldības, ekspertus. Tāpat sabiedrībai nav izprotams atskaites punkts, uz kuru izstrādāta vērtību bāze (apstiprināšanas datums, spēkā stāšanās datums, vai izstrādes uzsākšanas datums), attiecīgi radot atšķirīgus viedokļus par kadastrālo vērtību atbilstību nekustamā īpašuma tirgum.

Problēmas risinājumam piedāvāti trīs risinājuma varianti:

* Nr.1 – informācijas publicēšana un pašvaldību iepazīstināšana;
* Nr.2 – informācijas publicēšana un darbs ekspertu komisijās;
* Nr.3 – informācijas publicēšana.

Problēmas risināšanai piedāvāts **atbalstīt variantu Nr.1.**

## 2. Piedāvātie risinājumu varianti

## Būvju datu ieguve un aktualizācija

Būvju kadastrālās uzmērīšanas procesa attīstības koncepcija paredz pēc 2014.gada būvju datu ieguvei un aktualizācijai kā datu avotu izmantot Būvniecības informācijas sistēmu. Sistēma nodrošinās detalizētu būvju datu ieguvi un aktualizāciju pašreizējā apjomā pēc konkrētas būves īpašnieka individuāla ierosinājuma būvniecības procesa ietvaros – **individuālā datu plūsma**. Papildus individuālai datu plūsmai tiek piedāvāti šādi varianti:

### Variants Nr.1 – individuālā datu plūsma un masveida apsekošana

Variants paredz papildus individuālajai būvju datu plūsmai organizēt periodisku to būvju masveida apsekošanu, kuru dati piecu gadu laikā nav aktualizēti.

Pie šāda risinājuma lielākais ieguvums – dati periodiski tiek apsekoti par visām ēkām, bet mīnuss – iegūstamā datu kopa ir ierobežota – tikai ārējās apsekošanas dati (būves esība vai neesība, apjoma un fiziskā stāvokļa izmaiņas).

### Variants Nr.2 – individuālā datu plūsma un datu deklarēšana ar VZD pārraudzību

Variants paredz papildus individuālajai būvju datu plūsmai organizēt periodisku datu ieguvi no būves īpašnieka, izmantojot deklarācijas.

Deklarācijā tiek ierakstīti Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie būves dati. Deklarācijas automātiski sagatavo no informācijas sistēmas un nosūta īpašniekam. Būves īpašnieks, ja reģistrētie dati neatbilst situācijai dabā, deklarē izmaiņas tiešsaistē portālā www.latvija.lv izveidotā deklarācijas formā vai nosūtot aizpildīto deklarāciju VZD dokumenta formā. VZD apstrādā saņemtās deklarācijas – gadījumā, ja norādītās izmaiņas liecina par notikušu būvniecības procesu, VZD informē īpašnieku un vietējo pašvaldību par būvniecības procesa iespējamu neievērošanu. Deklarēto datu pareizību, kā arī datus par nedeklarētajām būvēm izlases veidā pārbauda VZD, veicot būves apsekošanu apvidū. Gadījumos, kad vērtēšanas modeļu pilnveidošanai nepieciešami jauni, Kadastra informācijas sistēmā vēl neuzkrāti būves raksturojoši rādītāji, deklarāciju papildina ar nepieciešamajiem datiem.

Pie šāda risinājuma iespējams iegūt ziņas par visām būvēm vienādā apjomā, kā arī iegūt vērtēšanai nepieciešamus jaunus papilddatus arī par būves iekštelpām. Tāpat īpašnieks regulāri tiek iepazīstināts ar datiem, kas izmantoti būves kadastrālās vērtības aprēķinā.

### Variants Nr.3 – individuālā datu plūsma un datu deklarēšana ar pašvaldības pārraudzību

Trešais variants tāpat kā otrais variants paredz papildus individuālajai būvju datu plūsmai organizēt periodisku datu ieguvi no būves īpašnieka, izmantojot deklarācijas. No otrā varianta atšķirība ir tā, ka deklarācijas saņem un to pārbaudi veic pašvaldības.

Pēc veiktajām izlases veida pārbaudēm vietējā pašvaldība iesniedz saņemtās deklarācijas VZD, izņemot tās pārbaudītās deklarācijas, kurās uzrādītie dati pārbaudes rezultātā izrādījušies nepamatoti. Papildus iesniedz arī apsekošanā iegūtās datu izmaiņas par būvēm, kurām deklarācijas nav iesniegtas.

Variants nodrošina iespēju iegūt iespējami kvalitatīvākos būvju datus vienlaicīgi uzlabojot būvniecības procesa pārraudzību, jo pašvaldību tiešā kompetence ir būvniecības uzraudzība.

## Zemes izmantošanas noteikšana

### Variants Nr.1 – noteikšana no informācijas sistēmu datiem

Variants paredz atteikties no lēmumu pieņemšanas pašvaldībās un zemes izmantošanas noteikšanu deleģēt VZD. Varianta realizācija iespējama pēc TAPIS izveides un aizpildīšana ar teksta un grafiskajiem datiem, kā arī VZD Ģeotelpiskās informācijas sistēmas (ĢIS) izveides.

Risinājuma variants paredz šķeļot TAPIS un ĢIS telpiskos datus, katrai zemes vienībai fiksēt teritorijas plānojumā (tai skaitā detālplānojumā) noteikto atļauto izmantošanu, pieļaujamo apbūves intensitāti un blīvumu. Apbūvētām zemes vienībām no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem papildus nosaka apbūvē esošo ēku izmantošanu. Savietojot teksta un grafisko informāciju, nosaka atbilstošo vienu vai vairākas izmantošanas un tām piekrītošās platības.

Ieviešot šādu risinājumu, tiek nodrošināts labas pārvaldības princips – ziņas, kas pieejamas informācijas sistēmās, tiek izmantotas neiesaistot īpašnieku. Samazinās administratīvais process un ietaupīts administratīvais resurss pašvaldībās. Noteikšanas process ir ātrāks un tiek nodrošināta vienota pieeja zemes izmantošanas noteikšanai vērtēšanas vajadzībām visā valstī.

### Variants Nr.2 – noteikšana ar pašvaldības lēmumu

Variants paredz pēc jaunās teritorijas izmantošanas klasifikācijas izveides noteikt jaunās klasifikācijas izmantošanas kārtību kadastrālās vērtēšanas vajadzībām, maksimāli izslēdzot dažādas interpretācijas iespējas līdzvērtīgiem īpašumiem. Variants paredz saglabāt lēmumu par zemes izmantošanu konkrētai zemes vienībai pieņemšanu pašvaldībās.

Ņemot vērā, ka teritorijas izmantošanas noteikšanas procesā otrajā variantā iesaistīts liels darbinieku skaits, pastāv risks, ka netiek nodrošināta vienotu pieeja visā valstī visos gadījumos.

## Nomas informācijas uzkrāšana

### Variants Nr.1 – informāciju uzkrāj VID

Variants paredz, ka informāciju par ieņēmumiem no nekustamā īpašuma iznomāšanas saņem un uzkrāj VID. Savukārt VZD no VID, datu apmaiņas ietvaros, saņem informāciju uzkrāšanai nekustamā īpašuma tirgus datu bāzē turpmākai izmantošanai kadastrālajā vērtēšanā.

Informāciju par ieņēmumiem no nekustamā īpašuma iznomāšanas VID iegūtu no nodokļu maksātāju deklarācijām. Normatīvie akti jau pašreiz nosaka sniegt atskaiti VID par ieņēmumiem, bet informācija par ieņēmumiem no nekustamā īpašuma iznomāšanas nav izdalīta kā atsevišķa pozīcija. Strukturēta informācija nepieciešama arī VID – kontroles funkciju veikšanai.

Šis būtu vispiemērotākais variants kadastrālas vērtēšanas vajadzībām. Tomēr mehānisma ieviešana iespējams būtu nesamērīga un tā iespējama paralēli atbalstāmajam variantam tikai pēc administratīvā sloga, kas papildus tiktu radīts komersantiem, izvērtējuma no atbildīgo institūciju puses.

### Variants Nr.2 – informāciju uzkrāj Tiesu administrācija (Zemesgrāmata)

Variants paredz dzīvojamo telpu īres un nedzīvojamo telpu nomas līgumus slēdzošām personām nostiprināt nomas tiesības Zemesgrāmatā. Zemesgrāmata nodrošina strukturētu nomas maksu reģistrāciju un, datu apmaiņas ietvaros, informācijas nodošanu VZD uzkrāšanai tirgus datu bāzē.

Varianta lielākais mīnuss – nomas maksu reģistrē vienreiz, reģistrējot tiesības, bet nomas maksa ir mainīgs lielums. Tāpat ieņēmumu kapitalizācijas metodes pielietošanai nepieciešama informācija par objekta apsaimniekošanas izdevumiem, bet reģistrēt zemesgrāmatā šādu informāciju ir nelietderīgi

### Variants Nr.3 – nomas tirgus novērošanas un analīzes sistēma (monitorings)

Variants paredz nekustamā īpašuma nomas informācijas apzināšanā iesaistīt nekustamā īpašuma vērtētājus, tirgotājus un pārvaldniekus. Sadarbojoties VZD, Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijai (LĪVA), Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācijai (LANĪDA), Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācijai (LNPAA) tiek saskaņota metodika datu iegūšanai, tai skaitā noteikts monitorējamo objektu iedalījums ievērojot to kvalitāti un teritoriju sadalījums tipiskos rajonos. Datu uzkrāšanai VZD izveido un uztur moduli, kurā monitoringa dalībnieki reģistrē to rīcībā esošo informāciju.

Varianta stiprā puse ir tā, ka nomas informācijas apzināšanā iesaistīti profesionāļi – tiek iegūta kvalitatīvāka informācija, kā arī tas, ka monitoringa veikšanai nav nepieciešams būtisks resursu ieguldījums. Strukturētā informācija par nomas maksām būtu pieejama visiem monitoringā iesaistītajiem dalībniekiem.

## Vērtēšanas procesa pilnveidošana

Lai nodrošinātu sabiedrību ar izvērstu informāciju, novērtētu kadastrālo vērtību atbilstību tirgus situācijai, visos risinājuma variantos tiek piedāvāts:

* mainīt kadastrālo vērtību aktualizācijas ciklu – paredzot vērtību pārskatīšanu veikt katru otru gadu visām nekustamā īpašuma grupām vienlaicīgi;
* noteikt kadastrālo vērtību vidējā līmeņa atbilstību zemākam tirgus līmenim – kadastrālās vērtības nosaka 85% apmērā no vidējā tirgus līmeņa;
* noteikt precīzu atskaites periodu (datums) uz kuru nosakāmas bāzes vērtības un turpmāk neveikt vērtību bāzes prognozēšanu;
* pirms vērtību bāzes apstiprināšanas publicē prognozētās vērtības visiem reģistrētajiem īpašumiem, kā arī vērtību bāzi publicē gan dalījumā pa objektiem (zeme, ēka), gan vienotam īpašumam;
* uzsākt pāreju uz vienota īpašuma vērtēšanu.

### Variants Nr.1 – informācijas publicēšana un pašvaldību iepazīstināšana

Variants paredz izveido procedūru, lai pirms vērtību bāzes apstiprināšanas MK, būtu iespējams izvērtēt iedzīvotāju un pašvaldību viedokļus.

Procedūra paredz, ka pirms vērtību bāzes apstiprināšanas VZD publicē VZD mājas lapā paplašinātu informāciju par vērtību pamatotību katrā vērtību zonā un prognozētās vērtības visiem īpašumiem. Sabiedrība (iedzīvotāji) noteiktā laika periodā izvērtē vērtību bāzi kopumā, savu īpašumu prognozētās kadastrālās vērtības un rakstiski izsaka argumentētus priekšlikumus

VZD iepazīstina katru pašvaldību ar izstrādāto projektu, izmaiņu pamatojumu un projektēto izmaiņu ietekmi uz vērtību kopsummām. VZD un pašvaldību pārstāvji izvērtē saņemto iedzīvotāju priekšlikumu pamatotību.

VZD pēc konsultācijām ar pašvaldībām pieņem gala lēmumu par nepieciešamajām vērtību bāzes korekcijām un sagatavo apkopojumu, ko iekļauj vērtību bāzes pavadošajā pārskatā par vērā ņemtajiem/neņemtajiem priekšlikumiem un veiktajām korekcijām.

### Variants Nr.2 – informācijas publicēšana un darbs ekspertu komisijās

Variants līdzīgi kā 1.variantā papildus paredz izveido procedūru, lai pirms vērtību bāzes apstiprināšanas MK būtu iespējams izvērtēt iedzīvotāju viedokļus, kā arī paredz izveidot institūciju (ekspertu komisiju), kas izvērtē vērtību bāzi pēc būtības

Tiek izveidota profesionālu ekspertu komisija (sertificētu vērtētāju, pašvaldību un VZD pārstāvji), lai izvērtētu VZD sagatavoto vērtību bāzes projektu, kā arī iedzīvotāju un pašvaldību viedokļus.

Tāpat kā 1.variantā pirms vērtību bāzes apstiprināšanas VZD publicē VZD mājas lapā paplašinātu informāciju par vērtību pamatotību katrā vērtību zonā un prognozētās vērtības visiem īpašumiem. Sabiedrība (iedzīvotāji) noteiktā laika periodā izvērtē vērtību bāzi kopumā, savu īpašumu prognozētās kadastrālās vērtības un rakstiski izsaka argumentētus.

VZD iepazīstina ekspertu komisiju ar izstrādāto vērtību bāzes projektu, izmaiņu pamatojumu un projektēto izmaiņu ietekmi uz vērtību kopsummām. Ekspertu komisija izvērtē projektu kā arī iedzīvotāju priekšlikumu pamatotību.

VZD pēc konsultācijām ar ekspertiem pieņem gala lēmumu par nepieciešamajām vērtību bāzes korekcijām un sagatavo apkopojumu, ko iekļauj vērtību bāzes pavadošajā pārskatā, par vērā ņemtajiem un neņemtajiem priekšlikumiem un veiktajām korekcijām.

Varianta lielākais pluss ir tas, ka palielinās sabiedrības uzticēšanos noteiktajām vērtībām, jo tiek izveidota institūcija, kas nodrošina VZD darba izvērtēšanu pēc būtības. Tai pat laikā mīnuss ir tas, ka ekspertu komisijai īsā laika posmā jāizskata ļoti apjomīga informācija – nepieciešami cilvēku un laika resursi un ekspertu loks, kas pārzina masveida vērtēšanu ir salīdzinoši šaurs.

### Variants Nr.3 – informācijas publicēšana

Variants paredz izveidot procedūru, lai vērtību bāzes izstrādes noslēgumā uzklausītu un izvērtētu iedzīvotāju viedokļus.

Tāpat kā 1. un 2.variantā VZD pirms vērtību bāzes apstiprināšanas sagatavo un publicē VZD mājas lapā paplašinātu informāciju par vērtību pamatotību katrā vērtību zonā un prognozētās vērtības visiem īpašumiem, lai sabiedrība varētu iepazīties ar vērtību bāzi un rakstiski sniegt argumentētus priekšlikumus vērtību korekcijām.

Atšķirībā no 1. un 2.varianta saņemto iedzīvotāju priekšlikumu pamatotību izvērtē tikai VZD. Par iesniegumu analīzes rezultātā veiktajām vērtību bāzes korekcijām VZD sagatavo apkopojumu, ko iekļauj vērtību bāzes pavadošajā pārskatā.

Nodokļu maksātājiem tiek radīta iespēja izteikt viedokli vērtību bāzes izstrādes procesā, bet netiek izveidota institūcija, kas nodrošina VZD darba izvērtēšanu pēc būtības.

**3. Koncepcijā atbalstīto risinājumu ietekme uz valsts un pašvaldību budžetu**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Finansējums turpmākajos gados (tūkst. latu)** |
| **2013.** | **2014.** | **2015.** | **2016.** |
| Kopējās izmaiņas budžeta ieņēmumos t.sk.: |  |  |  |  |
|  izmaiņas valsts budžeta ieņēmumos |  |  |  |  |
|  izmaiņas pašvaldību budžeta ieņēmumos |  |  |  |  |
| Kopējās izmaiņas budžeta izdevumos, ts.k.: | 50,0 | 195,9 | 495,5 | 495,5 |
|  izmaiņas valsts budžeta izdevumos | 50,0 | 127,7 | 481,6 | 481,6 |
|  izmaiņas pašvaldību budžeta izdevumos | 0 | 68,2 | 13,9 | 13,9 |
| Kopējā finansiālā ietekme: | -50,0 | -195,9 | - 495,5 | - 495,5 |
|  finansiālā ietekme uz valsts budžetu | -50,0 | -127,7 | - 481,6 | - 481,6 |
|  finansiālā ietekme uz pašvaldību budžetu | 0 | -68,2 | -13,9 | -13,9 |
| Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu pievieno politikas plānošanas dokumenta pielikumā. Ietekmi uz valsts un pašvaldību budžetiem norāda atsevišķi valsts un pašvaldību budžetam) | **Valsts zemes dienestam papildus nepieciešamais finansējums:**

|  |
| --- |
| **Risinājums „Būvju datu ieguve un aktualizācija”** |
|  **2014.gadā:** |  |
| **Izdevumi KOPĀ:** | **Ls 58 194** |
| Atlīdzība {1000}: | Ls 0 |
| Preces, pakalpojumi{2200}: | Ls 58 194 |
| *1800 cilv./h programmēšanas darbiem (ārpakalpojums) x 32,33 Ls / stundā = Ls 58 194**Programmēšanas darbu maksa 32,33 Ls/stundā noteikta saskaņā ar 2012.gadā noslēgtajā līgumā „Par Valsts zemes dienesta informācijas sistēmas uzturēšanu un pilnveidošanu” noteikto izcenojumu.* |
| **2015.gadā un turpmāk:** |  |
| **Izdevumi KOPĀ:** | **Ls 481 595** |
| Atlīdzība {1000}: | Ls 362 635 |
| Atalgojums {1100}: | Ls 292 235 |
| *Deklarāciju pieņemšana* *4 amata vietas (20.saime III līmenis 10.algu grupa) x 12 mēneši x Ls 578 alga + Soc. iemaksas (24,09%) = Ls 34 428* |
| *Deklarāciju pārbaude pret Kadastra IS datiem**18 amata vietas (20.saime III līmenis 10.algu grupa) x 12 mēneši x Ls 578 alga + Soc.iemaksas (24,09%) = Ls 154 924* |
| *Deklarāciju datu ievade Kadastra IS**12 amata vietas (20.saime III līmenis 10.algu grupa) x 12 mēneši x Ls 578 alga +Soc.iemaksas (24,09%) = Ls 103 283* |
| *Deklarāciju datu pārbaude apvidū**3500 objekti gadā x Ls 20 objekta apsekošanas izmaksas = Ls 70 000* |
| Preces, pakalpojumi{2200}: | Ls 118 960 |
| *Pēc laika darba samaksas sistēmas strādājošo darbinieku uzturēšanas izdevumi**Ls 120 mēnesī x 12 mēneši x 34 amata vietas = Ls 48 960* |
| *Atteikumu datu aktualizācijai nosūtīšana* *35 000 objekti x Ls 0,50 sūtījuma izmaksas = Ls 17 500* |
| *Ls 15 izmaksas izbraukuma veikšanai apvidū x 3500 objekti gadā = Ls 52 500* |

|  |
| --- |
| **Risinājums „Nomas informācijas uzkrāšana”** |
|  **2014.gadā:** |  |
| **Izdevumi KOPĀ:** | **Ls 18 428** |
| Atlīdzība {1000}: | Ls 0 |
| Preces, pakalpojumi{2200}: | Ls 18 428 |
| *570 cilv/h programmēšanas darbiem (ārpakalpojums) x 32,33 Ls/stundā = Ls 18 428* |

|  |
| --- |
| **Risinājums „Vērtēšanas procesa pilnveidošana”** |
| **2014.gadā:** |  |
| **Izdevumi KOPĀ:** | **Ls 30 714** |
| Atlīdzība {1000}: | Ls 0 |
| Preces, pakalpojumi{2200}: | Ls 30 714 |
| *950 cilv./h programmēšanas darbiem (ārpakalpojums) x 32,33 Ls/stundā = Ls 30 714* |

**Pašvaldībām papildus nepieciešamais finansējums:**

|  |
| --- |
|  **Risinājums „Būvju datu ieguve un aktualizācija”** |
|  **2014.gadā:** |  |
| **Izdevumi KOPĀ:** | **Ls 68 210** |
| Atlīdzība {1000}: | Ls 0 |
| Preces, pakalpojumi{2200}: | Ls 68 210 |
| *2075 cilv/h programmēšanas darbiem (ārpakalpojums) x 32,33 Ls/stundā = Ls 67 085* |
| *Pilotprojekts 2250 objekti x Ls 0,50 vienas deklarācijas izsūtīšanas izmaksas = Ls 1125* |
| **2015.gadā un turpmāk:** |  |
| **Izdevumi KOPĀ:** | **Ls 13 951** |
| Atlīdzība {1000}: | Ls 0 |
| Preces, pakalpojumi{2200}: | Ls 13 951 |
| *279 013 izdrukas gadā x Ls 0,05 izmaksas vienas izdrukas sagatavošanai = Ls 13 951* |

**Valsts reģionālās attīstības aģentūrai papildus nepieciešamais finansējums:**

|  |
| --- |
| **Risinājums „Būvju datu ieguve un aktualizācija”** |
|  **2014.gadā:** |  |
| **Izdevumi KOPĀ:** | **Ls 20 368** |
| Atlīdzība {1000}: | Ls 0 |
| Preces, pakalpojumi{2200}: | Ls 20 368 |
| *630 cilv./h programmēšanas darbiem (ārpakalpojums) x 32,33 Ls/stundā = Ls 20 368* |

**Valsts zemes dienestam papildus nepieciešamais finansējums 2013.gadā pētījuma veikšanai:**

|  |
| --- |
| **Pētījums par kadastrālās vērtēšanas modeļu pilnveidošanu** |
| **2013.gadā:** |  |
| **Izdevumi KOPĀ:** | **Ls 50 000** |
| Atlīdzība {1000}: | Ls 0 |
| Preces, pakalpojumi{2200}: | Ls 50 000 |
| *1615 cilv./h (ārpakalpojums) x 30,96 Ls/stundā = Ls 50 000* |

 |
| Cita informācija | Risinājuma „Zemes izmantošanas noteikšana” izmaksas VZD paredzēts segt no maksas pakalpojumu ieņēmumiem (2015.gadā – 61,9 tūkst.Ls, sākot no 2017.gada 30,8 tūkst.Ls). Risinājuma „Būvju datu ieguve un aktualizācija” pilotprojekta VZD izmaksas no VZD maksas pakalpojumu ieņēmumiem (2014.gadā – 1,4 tūkst.Ls).Risinājuma „Nomas informācijas uzkrāšana” VZD izmaksas vienai sistēmanalītiķa amata vietai no 2016.gada paredzēts segt no maksas pakalpojumu ieņēmumiem (sākot no 2016.gada – 11,3 tūkst.Ls).

|  |
| --- |
| **Sistēmanalītiķa amata vietas izmaksas** |
| **2016.un turpmākajos gados:** |
| **Izdevumi KOPĀ:** | **Ls 11 345** |
| **Atlīdzība {1000}:** | **Ls 8601** |
| Atalgojums {1110}: | Ls 6931 |
| Sistēmanalītiķis (19.4.saime, III līmenis, 10.algu grupa) | Ls 6931 |
| DD VOSAI {1210}: | Ls 1670 |
| **Preces, pakalpojumi {2000}:** | **Ls 2377** |
| **Pamatkapitāla veidošana {5000}:** | **Ls 367** |

Risinājuma „Vērtēšanas procesa pilnveidošana” VZD izmaksas izbraukumiem uz pašvaldībām paredzēts segt no maksas pakalpojumu ieņēmumiem (sākot no 2015.gada – 9,6 tūkst.Ls).  |
| Izmaiņas budžeta izdevumos no 2017. līdz 2020.gadam | **2017.** | **2018.** | **2019.** | **2020.** |
| 358,6 | 358,6 | 358,6 | 358,6 |

Tieslietu ministrs J.Bordāns

06.09.2012. 16:29

3405

G.Kalniņš

67038650, gatis.kalnins@vzd.gov.lv