**Ministru kabineta noteikumu projekta**

**"Grozījumi Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumos Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi""**

**sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |
| --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Projekts izstrādāts, lai atjaunotu situācijai apvidū atbilstošus ēku nolietojuma kadastra datus un kadastrālās vērtības gadījumos, kad tās nepamatoti ir samazinātas, izmantojot līdz šim spēkā esošo regulējumu Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumos Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" (turpmāk – noteikumi Nr. 48), kas paredz ēkas nolietojumu ietekmējošos datus reģistrēt no akta, ko sagatavojusi jebkura būvniecības jomā sertificēta persona. Projekts stāsies spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. |

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Tieslietu ministrijas (Valsts zemes dienesta) iniciatīva. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Noteikumu Nr. 48 10.2.1. un 14.2.2. apakšpunkts, 39., 40. un 41. punkts pašlaik paredz, ka ēkas kadastrālās uzmērīšanas pasūtījuma izpildes ietvaros Valsts zemes dienesta būvju kadastrālās uzmērīšanas speciālists apsekošanas laikā vispirms no savas puses sagatavo aktu par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu, un tikai pēc šī akta sagatavošanas un izsniegšanas pasūtījuma ierosinātājam mēneša laikā ir tiesības iesniegt būvniecības jomā sertificēta speciālista sagatavoto aktu par konstruktīvo elementu nolietojumu. Pašlaik 120 ēku nolietojumu ietekmējošie kadastra dati ir reģistrēti no būvniecības jomā sertificētā speciālista sagatavotā akta, kas Valsts zemes dienestā iesniegts minētajā kārtībā – konkrētā pasūtījuma izpildes ietvaros.Spēkā esošā kārtība ēkas nolietojumu ietekmējošo kadastra datu reģistrācijā:* nenodrošina mehānismu, kas garantētu faktiskās situācijas atspoguļošanu būvniecības jomā sertificētā speciālista sagatavotajā aktā par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu vai šī akta apstrīdēšanas kārtību;
* nodrošina to, ka visos gadījumos, kad nolietojumu ietekmējošie kadastra dati ir reģistrēti no būvniecības jomā sertificētās personas sagatavotā akta, tā paša pasūtījuma izpildes ietvaros Valsts zemes dienesta būvju kadastrālās uzmērīšanas speciālists ēku īsi pirms tam ir apsekojis un sagatavojis aktu par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu.

Būvniecības jomā sertificētā speciālista sagatavotais akts Valsts zemes dienestā ir iesniegts vidēji 13 dienu laikā pēc tam, kad aktu sagatavojis būvju kadastrālās uzmērīšanas speciālists. Nereti būvniecības jomā sertificētā speciālista akts iesniegts tajā pašā dienā, kad aktu sagatavojis būvju kadastrālās uzmērīšanas speciālists –- ēkas apsekošanas dienā. Šāda prakse norāda uz sagatavošanās darbiem no pasūtījuma ierosinātāja puses ar nepārprotamu mērķi manipulēt ar ēkas nolietojumu ietekmējošajiem datiem neatkarīgi no tā, kādus datus fiksētu Valsts zemes dienesta būvju kadastrālās uzmērīšanas speciālists.Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumu Nr. 305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 9. pielikums nosaka Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētā būves nolietojuma ietekmi uz kadastrālo vērtību, piemēram, ja nolietojums ir 35 %, tad būves kadastrālā vērtība tiek samazināta par 25 %, ja nolietojums ir 55 %, tad būves kadastrālā vērtība tiek samazināta par 50 %, bet ja nolietojums ir 85 %, tad būves kadastrālā vērtība ir nulle *euro*.Analizējot būvniecības jomā sertificēto speciālistu sagatavoto aktu un Valsts zemes dienesta būvju kadastrālās uzmērīšanas speciālistu sagatavoto aktu atšķirības un to ietekmi uz kadastrālajām vērtībām, Valsts zemes dienests aprēķinājis, ka ar būvniecības jomā sertificētā speciālista akta palīdzību ēkas kadastrālā vērtība vidēji kritusies par 30 %, bet visu ēku (pašlaik 120 ēkas) kadastrālo vērtību summa visiem objektiem kopā samazināta par vismaz 41 000 000 *euro.* Par gadījumu, kad ar būvniecības jomā sertificētā speciālista akta iesniegšanu (pēc apraksta aktā norādīts, ka, piemēram ārsienām: *"Bojājumi (atšķēlumi, izdrupumi, dzegu sabrukums), vizuāli vērtējot, pārsniedz 60 % virsmu laukuma, paneļu un citu gatavelementu nobīde, sabrukuši stiprinājuma mezgli"* un jumta segumam *"Jumta seguma bojājumi (plaisas, lokšņu fragmentu atšķēlumi, virsmas uzpūtumi, materiāla kārtu atdalīšanās), vizuāli vērtējot, aizņem 10 līdz 40 % virsmu laukuma, atsevišķu ieseguma elementu iztrūkums”*) Rīgas centrā esošai ēkai Elizabetes ielā 51 (ēku ekspluatē, tajā ir veikali, biroji utt.) ēkas nolietojums tika aprēķināts 85% un kadastrālā vērtība tika samazināta no aptuveni diviem miljoniem *euro* uz nulli *euro*, Valsts zemes dienests vērsās pie Latvijas Būvinženieru savienības kā sertificējošās institūcijas. Latvijas Būvinženieru savienība izskatīja jautājumu un secināja, ka būvniecības jomā sertificētā speciālista darbība, sagatavojot aktu par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu noteikumu Nr. 48 noteiktajā kārtībā, neatbilst būvniecības jomā sertificētajam speciālistam izsniegtajā sertifikātā noteiktajai kompetencei. Ņemot vērā secinājumu, Latvijas Būvinženieru savienība ir informējusi Tieslietu ministriju, Ekonomikas ministriju un Finanšu ministriju par nepieciešamību veikt grozījumus noteikumos Nr. 48, ar kuriem noteikt, ka konstruktīvo elementu nolietojuma vizuālā novērtēšana jāveic tikai un vienīgi Valsts zemes dienesta speciālistam. Projekts, svītrojot noteikumu Nr. 48 10.2.1. un 14.2.2. apakšpunktu, 40. un 41. punktu, kā arī 4. pielikumā vārdus "(būvniecības jomā sertificēts speciālists – arī atsedzot konstrukcijas, ja tas nepieciešams)", novērš pašlaik esošo situāciju, kurā persona, pamatojoties uz izsniegto sertifikātu, var par būvi sagatavot situācijai apvidū krasi neatbilstošu aktu par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu un neatbildēt par profesionālās darbības pārkāpumiem, izvairīties no sertifikācijas iestādes vērtējumiem par pārkāpuma būtību, izvairīties no iespējamā brīdinājuma vai profesionālās darbības apturēšanu uz laiku vai sertifikāta anulēšanu. Normatīvie akti pašlaik neparedz kontroles mehānismu, kā veikt būvniecības jomā sertificētu speciālistu profesionālās darbības uzraudzību, ja darbība ir saistīta ar dokumentu sagatavošanu atbilstoši noteikumos Nr. 48 noteiktajām prasībām.Vienlaikus ar projektu ir paredzēts visām iesaistītajām ēkām (pašlaik 120 ēkas) nolietojumu ietekmējošos datus aktualizēt mēneša laikā pēc projekta spēkā stāšanās. Aktualizācija veicama neatkarīgi no pēdējās datu aktualizācijas datuma, un tā paredz nolietojuma ietekmējošos datus reģistrēt tādus, kādus pēdējo reizi (vidēji 13 dienas pirms būvniecības jomā sertificētā speciālista) ir noteicis Valsts zemes dienesta būvju kadastrālās uzmērīšanas speciālists. Šī datu aktualizācija nav uzskatāma par kļūdas labošanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 93. panta izpratnē, līdz ar to nedz nolietojumu ietekmējošie dati, nedz kadastrālās vērtības nav attiecināmas uz laika periodu pirms datu aktualizācijas, kas veikta atbilstoši projektam (mēneša laikā pēc projekta spēkā stāšanās). Šāds jautājuma risinājums nodrošina atbilstību tiesiskās vienlīdzības principam un tiesiskās paļāvības principam. Projekts paredz ēku kadastra datu aktualizāciju pēc projekta spēkā stāšanās un bez nosacījuma, ka šie aktualizējamie dati būtu attiecināmi uz iepriekšējo laika periodu, tātad atbilstoši tiesiskās paļāvības principam ēkas kadastra dati par nolietojumu pašlaik ir reģistrēti un tiks saglabāti līdz datu aktualizācijai, ko paredz projekts. Tiesiskās paļāvības princips ietver arī to, ka indivīda reiz iegūtās tiesības var tikt grozītas likumīgā veidā – tieši tā, kā to paredz projekts. Iepriekš aprēķinātās kadastrālās vērtības netiks pārrēķinātas. Projektā netiek mainīta ēku nolietojuma aprēķināšanas kārtība pēc būtības, bet tiek novērsta situācija, ka atsevišķas ēkas ir novērtētas ar daudz lielāku nolietojumu, nekā tam būtu jābūt atbilstoši normatīvajiem aktiem nolietojuma noteikšanas jomā. Atbilstoši tiesiskās vienlīdzības principam vienādos faktiskajos un tiesiskajos apstākļos izturēšanās ir jābūt vienādai, savukārt atšķirīgos apstākļos izturēšanās ir jābūt atšķirīgai. Visi cilvēki ir tiesiski vienlīdzīgi, tas ir, ar vienādām tiesībām un vienādiem pienākumiem. Vienādas situācijas ir jāregulē vienādi. Ņemot vērā tiesiskās vienlīdzības principu, šajā gadījumā nolietojuma līdzīgām ēkām būtu jānosaka arī vienāda ēkas nolietojuma fiksēšanas kārtība, neparedzot ēkas īpašnieka tiesības vērsties pie būvniecības jomā sertificēta speciālista, lai viņš sagatavotu aktu par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu, kas Valsts zemes dienesta darbinieka, kas veic būves kadastrālo uzmērīšanu, sagatavotā akta vietā ir izmantojams ēkas nolietojuma noteikšanai. Savukārt, nav pamata ieviest pārejas periodu datu par ēku nolietojumu aktualizācijai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, jo tad tiesiskā nevienlīdzība starp ēku īpašniekiem tikai paildzinātos.Lai nodrošinātu vienādu pieeju visiem kadastra objektiem kadastrālās vērtības aprēķināšanai nekustamā īpašuma nodokļa vajadzībām no 2020. gada 1. janvāra, Valsts zemes dienestam datu aktualizācija jāveic līdz 2019. gada 30. decembrim Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā atbilstoši Valsts zemes dienesta darbinieka, kas veic būves kadastrālo uzmērīšanu, pēdējā aktā par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu iekļautajai informācijai.Projekts neizdara izmaiņas un neparedz īpašu kārtību Valsts zemes dienesta būvju kadastrālās uzmērīšanas speciālista darba kvalitātes un fiksēto datu (tai skaitā ēkas nolietojumu ietekmējošo datu) apstrīdēšanas un izskatīšanas kārtībā. Jebkurš iesniegums par Valsts zemes dienesta būvju kadastrālās uzmērīšanas speciālista darba kvalitāti tiek izskatīts vispārējā kārtībā – vispirms Valsts zemes dienesta reģionālajā nodaļā. Reģionālās nodaļas lēmuma apstrīdēšanas gadījumā to izskata Valsts zemes dienesta centrālajā aparātā, bet Valsts zemes dienesta centrālā aparāta lēmuma pārsūdzības gadījumā – tiesā.Tieslietu ministrija prognozē, ka projekta rezultātā ēku īpašniekiem un tiesiskajiem valdītājiem, kuru ēkas konstruktīvo elementu nolietojums ir reģistrēts no būvniecības jomā sertificēta speciālista akta par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu, kopumā paaugstināsies ēku kadastrālā vērtība.Projektā ietverto normu izpildi Valsts zemes dienests nodrošinās esošā budžeta ietvaros. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Tieslietu ministrija (Valsts zemes dienests), Latvijas Pašvaldību savienība. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Projekts ietekmēs būvniecības jomā sertificētus speciālistus un to ēku īpašniekus un tiesiskos valdītājus, kuru ēkas konstruktīvo elementu nolietojums ir reģistrēts no būvniecības jomā sertificēta speciālista akta par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Būvniecības jomā sertificētiem speciālistiem vairs nebūs tiesības noteikumos Nr. 48 noteiktajā kārtībā sagatavot aktu par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu.Projekts ietekmē ēku īpašniekus un tiesiskos valdītājus, kuru ēkas konstruktīvo elementu nolietojums ir reģistrēts no būvniecības jomā sertificēta speciālista akta par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu. Attiecīgi var mainīties ēkas kadastrālā vērtība. Ņemot vērā, ka līdz šim konstatētos gadījumos būvniecības jomā sertificētās personas galvenokārt norādījušas lielāku nolietojumu, nekā to norādījuši Valsts zemes dienesta speciālisti, tādējādi samazinot ēku kadastrālo vērtību, projektā paredzētais normatīvais regulējums novērsīs mākslīgi pazeminātas ēku kadastrālās vērtības. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekta regulējuma izpildes nodrošināšana radīs administratīvās izmaksas Valsts zemes dienestam.Lai aktualizētu datus Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā par aptuveni 120 ēkām, kurām atbilstoši līdzšinējam regulējumam nolietojums bija noteikts saskaņā ar būvniecības jomā sertificēta speciālista sagatavotu dokumentu, Valsts zemes dienestam administratīvās izmaksas būs aptuveni **902 *euro***.*Pieņēmumi:*Ēkas, kurām jāaktualizē nolietojums: 120 gab.Laiks datu aktualizācijai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā vienai ēkai: līdz 1 h.Vidējās darbaspēka izmaksas vienā stundā: 7,52 *euro*.Administratīvās izmaksas = (120 ēkas x 1 h x 7,52 *euro*/h) = 902 *euro.* |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 5. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| Projekts šo jomu neskar. |

|  |
| --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| Projekts šo jomu neskar. |

|  |
| --- |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| Projekts šo jomu neskar. |

|  |
| --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Informācija par projektu un sabiedrības līdzdalības aktivitātēm 2019. gada 12. jūlijā tika ievietota Valsts zemes dienesta, Tieslietu ministrijas un Valsts kancelejas tīmekļvietnēs |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Paziņojums par sabiedrības līdzdalību tika publicēts 2019. gada 12. jūlijā Valsts zemes dienesta tīmekļvietnē <https://vzd.gov.lv/lv/par-mums/sabiedribas-lidzdaliba/tiesibu-aktu-projekti/>, Tieslietu ministrijas tīmekļvietnē <https://www.tm.gov.lv/lv/cits/pazinojums-par-lidzdalibas-iespejam-ministru-kabineta-noteikumu-projektam-grozijumi-ministru-kabinet-1> un Valsts kancelejas tīmekļvietnē <https://mk.gov.lv/content/ministru-kabineta-diskusiju-dokumenti>. Jebkurš sabiedrības pārstāvis varēja līdzdarboties projekta izstrādē, līdz 2019. gada 26. jūlijam rakstiski sniedzot viedokli (iebildumus un priekšlikumus) par projektu, to iesniedzot Valsts zemes dienestā vai nosūtot uz elektroniskā pasta adresi sabiedribas.lidzdaliba@vzd.gov.lv. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Sabiedrības līdzdalības procesa ietvaros viedokļi netika saņemti. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Valsts zemes dienests. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Valsts pārvaldes vai pašvaldību institucionālā sistēma netiek mainīta. Jaunas iestādes vai jaunas struktūrvienības netiek veidotas, nav paredzēts likvidēt esošās institūcijas, nav paredzēts reorganizēt esošās institūcijas. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Iesniedzējs:

Ministru prezidenta biedrs,

tieslietu ministrs Jānis Bordāns

Riežnieks 67038665

martins.rieznieks@vzd.gov.lv