**Ministru kabineta noteikumu projekta**

**"Grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumos Nr. 496**

**"Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība"" anotācija**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Ministru kabineta noteikumu projekts "Grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumos Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība"" (turpmāk – projekts) izstrādāts, lai nodrošinātu zemes vienībām atbilstošas to faktiskajai vai paredzētajai izmantošanai kadastrālās vērtības. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Atbilstoši Ministru kabineta 2017. gada 11. aprīļa sēdes protokola Nr. 19 29. § 6. punktam, Tieslietu ministrijai izstrādāja un 30.05.2019. iesniedza izskatīšanai Valsts sekretāru sanāksmē Ministru kabineta noteikumu projektu "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (VSS-493, Nr. 21, 20. §). Minēto noteikumu projekta saskaņošanas procesā tika saņemti iebildumi, kuru risināšanai nepieciešams veikt grozījumus Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumos Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" (turpmāk – noteikumi Nr. 496). |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Zemes kadastrālo vērtību būtiskākais ietekmējošais rādītājs ir zemes vienībai pašvaldības noteiktais lietošanas mērķis. Katram lietošanas mērķim kadastrālo vērtību bāzes izstrādes procesā ir apstiprināta sava bāzes vērtība. Bāzes vērtības un kadastrālās vērtības atšķiras no tā, vai zeme ir paredzēta apbūvei vai apbūve ir ierobežota vai liegta.  Ja zemes vienību nav iespējams apbūvēt, tad blīvas apbūves teritorijās (pilsētās, ciemos) zemes vērtība ir dabas pamatnes vērtības līmenī. Ja zemes vienību var apbūvēt (ir detālplānojums vai zemes vienība atbilst apbūves noteikumos noteiktajām apbūves prasībām un detālplānojums nav nepieciešams), bet nav pieejama nepieciešamā infrastruktūra (piebraucamais ceļš, elektrība), tad tā noteikumu Nr. 496 izpratnē ir neapgūta apbūves zeme, un zemes vērtība ir aptuveni puse no apgūtas zemes (arī apbūvētas) vērtības. Taču, ja zemes vienību pēc teritorijas plānojuma ir iespējams apbūvēt (pašlaik dabā tā parasti ir pļava vai tamlīdzīga teritorija), bet apbūves realizācijai vispirms būtu izstrādājams detālplānojums un izbūvējama infrastruktūra, zemes vienībai nebūtu piemērojams ne neapgūtas apbūves zemes, ne dabas pamatnes lietošanas mērķis, kā to šobrīd pašvaldība šādos gadījumos nosaka. Zemes apbūves iespējas, ja tā nav neapgūta apbūves zeme, būtu ņemamas vērā kadastrālās vērtības aprēķinā, izdalot atšķirīgu lietošanas mērķi. Zemes vērtība būtu zemāka par neapgūtas apbūves zemes vērtību, bet lielāka kā dabas pamatnei.  Projekts paredz neapbūvētas apbūves zemes iedalījumu papildināt ar jaunu kritēriju – neapbūvēta apbūvei paredzēta zeme. To nosaka, ja vietējās pašvaldības teritorijas plānojums paredz apbūvi, bet apbūves īstenošanai nepieciešams detālplānojums, lokālplānojums vai zemes ierīcības projekts (turpmāk – detalizēts plānojums), kā arī infrastruktūras izbūve. No vērtību viedokļa tas ir viszemākais apbūves zemes vērtību līmenis, kad vēl nav būtiski, kāda veida apbūvei zemes vienība tiks izmantota. Atbilstoši jaunajam kritērijam, lai zemes vienības atšķirīgi novērtētu, klasifikācijā izveidota jauna lietošanas mērķu grupa "13" un lietošanas mērķis ar kodu "1301 Neapbūvēta apbūvei paredzēta zeme". Vienlaikus ar jaunā kritērija izveidi precizēts skaidrojums abiem pārējiem neapbūvētas apbūves zemes kritērijiem. Precizēts, ka neapbūvēta apgūta apbūves zeme ir zeme, kura pēc apbūves parametriem atbilst apbūves noteikumos noteiktajām apbūves prasībām un ir izbūvēta infrastruktūra – piebraucamais ceļš un elektrības pieslēguma iespēja bez papildu elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves, savukārt neapbūvēta neapgūta apbūves zeme ir zeme, kurai ir izstrādāts detalizēts plānojums, vai zemes vienība, kas atbilst apbūves noteikumos noteiktajām apbūves prasībām, gadījumā, ja detalizēts plānojums nav nepieciešams, bet zemes vienībai nav pieejama infrastruktūra – piebraucamais ceļš vai elektrības pieslēguma iespējas bez papildu elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves. Šobrīd viennozīmīgi nebija skaidrs, ka neapgūtas zemes lietošanas mērķis nosakāms arī situācijās, kad zemes vienībai ir pieejams viens no infrastruktūras veidiem.  Projekts papildināts ar normu, ka lietošanas mērķi no lietošanas mērķu klases "Apbūves zeme" nenosaka, ja atbilstoši citiem normatīvajiem aktiem teritorija nav izmantojama apbūvei. Norma risinās lietošanas mērķu piemērošanu zemes vienībām situācijās, kad tās atrodas, piemēram, īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, applūstošajās teritorijās u.tml. un nav izmantojamas apbūvei. Šī iemesla dēļ nepieciešams papildināt arī noteikumu Nr. 496 17. punktu ar jaunu 17.8. apakšpunktu, ka lietošanas mērķa maiņu neapbūvētai zemes vienībai var ierosināt, ja esošais teritorijas attīstības plānošanas dokuments paredz apbūves zemes lietošanas mērķi (un atbilstoši reģistrēts arī Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā), bet citi spēkā esošie normatīvie akti šobrīd apbūvi nepieļauj. Precizēta norma par lietošanas mērķa maiņas ierosināšanu gadījumos, ja iepriekš noteiktais lietošanas mērķis neatbilst pēc būtības apbūves zemes nosacījumiem, piemēram, apbūve nav iespējama zemes vienības konfigurācija, reljefa vai ģeoloģisko apstākļu dēļ.  Tāpat projektā paredzēts, ka zemes vienībai, kurai pēc Valsts meža dienesta datiem reģistrēta meža zeme, nosakāms lietošanas mērķis no lietošanas mērķu grupas 02 "Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu" ar piekrītošo platību ne mazāku kā Valsts meža dienestā reģistrētā meža zemes platība. Norma novērsīs informācijas nesaderību starp datubāzēm, kad Meža valsts reģistrā platība uzskaitīta kā mežs, bet Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma kā apbūves zeme. Veicot apbūvi, ir jāveic atmežošana un jāaktualizē informācija Valsts meža dienesta zemes lietošanas veidu platībās. Zemes lietošanas veida "mežs" aktualizācijas kārtība ir noteikta Ministru kabineta 2012. gada 18. decembra noteikumos Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību".  Lai mazinātu telpu grupu lietošanas veidu maiņas ietekmi uz zemes kadastrālo vērtību (mainoties telpu grupu izmantošanai, bija jāpārskata atbilstošie lietošanas mērķi un piekrītošās platības zemei), noteikumos Nr. 496 svītrota norma (17.3.2. apakšpunkts) par lietošanas mērķa pārskatīšanu gadījumos, kad dzīvojamās, viesnīcu, biroju un tirdzniecības ēkās mainījās lietošanas veids telpu grupās. Projekts papildināts ar normu, ka lietošanas mērķa maiņu neierosina telpu grupu lietošanas veida maiņa, kas neizsauc ēkas galvenā lietošanas veida maiņu. Tādā veidā pie nelielām telpu grupas lietošanas veida izmaiņām, nemainīsies kadastrālā vērtība zemei, kā arī pašvaldībai samazināsies administratīvais slogs.  Projekts paredz būtiski mainīt normu (noteikumu Nr. 496 29. punkts) par lietošanas mērķu noteikšanu gadījumos, kad teritorijas plānojumā atļautas vairākas izmantošanas iespējas un pašvaldība bez saskaņošanas ar zemes īpašnieku zemes vienībai nosaka lietošanas mērķus pēc teritorijas plānojumā atļautajiem galvenajiem teritorijas izmantošanas veidiem. Atbilstoši Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" vienā funkcionālā zonā var būt atļauti vairāki galvenie izmantošanas veidi, kurus pašvaldības nosaka savos teritorijas plānojumos. Piemēram, Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktas septiņas jauktas centru apbūves teritorijas, kur katrai teritorijai ir noteikti atšķirīgi izmantošanas veidi. Jauktas centru apbūves teritorijā JC1 noteikti 15 galvenie zemes izmantošanas veidi, sākot no savrupmāju apbūves, līdz pat dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūvei. Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktas 67 publiskās apbūves teritorijas un 66 jauktas centru apbūves teritorijas un arī tajās pieļaujami vairāki atšķirīgi galvenie izmantošanas veidi. Nosakot visus pēc tiem atbilstošos lietošanas mērķus un mākslīgi sadalot piekrītošās platības, zemes vienībai veidojas neloģiska kadastrālā vērtība. Lai šādas situācijas novērstu, projekts paredz pašvaldībai no teritorijas plānojumā atļautajiem galvenajiem izmantošanas veidiem noteikt zemes vienībai piemērotāko lietošanas mērķi un par to informēt zemes īpašnieku, viņam nosūtot pieņemto lēmumu (administratīvais akts). Ja zemes īpašnieks nepiekrīt noteiktam lietošanas mērķim, viņš mēneša laikā informē pašvaldību par apbūves ieceres īstenošanai atbilstošo lietošanas mērķi.  Projektā precizēta norma par zemes īpašnieka tiesībām izvēlēties lietošanas mērķus, nosakot, ka izvēle ir tikai tajos gadījumos, ja zemes vienībai nosakāms apbūves lietošanas mērķis un teritorijas plānojums pieļauj vairākas izmantošanas iespējas. Izvēle iespējama tikai starp apbūvei paredzētajām izmantošanām. Norma nepieciešama, lai izslēgtu gadījumus, kad zemes īpašnieks no teritorijas plānojumā atļautajiem galvenajiem izmantošanas veidiem neizvēlētos dabas pamatni/zaļo zonu, kas praktiski ir pieļaujama arī visās apbūves teritorijās. Gadījumos, ja persona izvēlas vairākus apbūves lietošanas mērķus, lietošanas mērķim piekrītošo platību nosaka proporcionāli to skaitam.  Attiecībā par neatbilstoša lietošanas mērķa pārskatīšanu projektā papildināts (noteikumi Nr. 496 17.7. apakšpunkts), ka lietošanas mērķa maiņa ierosināma, ja iepriekš noteiktais lietošanas mērķis pēc zemes izmantošanas būtības neatbilst apbūves zemes nosacījumiem. Norma risinās gadījumus, kad pēc platības lielām, neapbūvētam zemes vienībām iepriekš likumīgi noteikts apbūves zemes lietošanas mērķis, bet zemes vienība vēl nav gatava apbūves īstenošanai, tā neatbilst apbūves noteikumos noteiktajām apbūves prasībām, un nav izbūvēta infrastruktūra.  Lai pašvaldības atbilstoši jaunajām normām varētu izvērtēt un pārskatīt lietošanas mērķus, projekts papildināts, ka Valsts zemes dienests no Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas atlasa zemes vienības pilsētās, kurām atbilstoši Valsts meža dienesta informācijai ir reģistrēta meža zeme un apbūves zemes vienības, kurām reģistrēti apgrūtinājumi "applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija, kods 7311020400", "Zemes applūšanas risks, kods 61002".  Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajai informācijai ~ 8000 zemes vienībām (tai skaitā ~ 3000 vienībām pilsētās) ir reģistrēts zemes lietošanas veids "mežs", bet lietošanas mērķis ir apbūves zeme. Atbilstoši pārejas normai, Valsts zemes dienests zemes vienību sarakstu nosūtīs pašvaldībām, lietošanas mērķu pārbaudei. Saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 47 "Noteikumi par kadastra informācijas sistēmas uzturēšanai nepieciešamās informācijas sniegšanas kārtību un apjomu" 4. punktu datus par noteikto vai mainīto nekustamā īpašuma lietošanas mērķi zemes vienībai un zemes vienības daļai, kurai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir piešķirts kadastra apzīmējums, un lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību vietējā pašvaldība sniedz tiešsaistes datu pārraides režīmā. Tāpēc no projekta svītrota norma par lietošanas mērķa maiņas informēšanu rakstiskā veidā.  Projekts ir saistīts ar kadastrālās vērtēšanas metodikas pilnveidojumu izstrādi, izmaiņas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tiks paredzētas Ministru kabineta noteikumu projekta "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" izstrādes ietvaros. Jaunā lietošanas mērķa (Neapbūvēta apbūvei paredzētā zeme, kods 1301) ieviešanai nepieciešamas izmaiņas kadastra programmatūrā, tāpēc projektā noteikts attiecīgajām normām vēlāks spēkā stāšanās laiks – 2021. gada 1. janvāris. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija, Latvijas Darba devēju konfederācija. |
| 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 | Regulējums pozitīvi ietekmēs zemes īpašniekus, jo precīzāk tiek noteikts apbūves lietošanas mērķu noteikšana. Attiecībā uz normu, kas nosaka ka apbūves zemes lietošanas mērķi nevar noteikt zemes vienības platībai, kamēr tā reģistrēta ar zemes lietošanas veidu "mežs" – lietošanas mērķi būtu jāpārbauda ~ 8000 zemes vienību, tai skaitā ~ 2700 zemes vienībām pilsētās (atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajai informācijai zemes vienībai ir no VMD saņemta informācija par zemes lietošanas veidu "mežs", bet zemes vienībai ir reģistrēts tikai apbūves zemei atbilstošs lietošanas mērķis). Visvairāk tādu zemes vienību ir Jūrmalā (~ 900); Rīgā (~ 600); Ogrē (~ 170). Saistībā ar noteikto apbūves zemes lietošanas mērķu pārbaudi zemes vienībām ar apgrūtinājumu "applūšanas risks" kopumā būtu pārbaudāmas ~ 4000 zemes vienības. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Sakārtojot lietošanas mērķu piemērošanas jautājumus, uzlabosies kadastrālās vērtēšanas sistēma, kas savukārt veicinās ekonomiskās vides sakārtotību, jo nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību izmanto nekustamā īpašumu nodokļa aprēķinam, kā arī dažādu valsts noteikto nodevu aprēķinam. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 5. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | |
| Rādītāji | 2019. gads | | Turpmākie trīs gadi (*euro*) | | | | |
| 2020 | | 2021 | | 2022 |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2020. gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2021. gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta 2021. gadam |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. Budžeta ieņēmumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Budžeta izdevumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Finansiālā ietekme | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X | 0 | X | 0 | X | 0 | 0 |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme | X | 0 | X | 0 | X | 0 | 0 |
| 5.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā) | Projekts šo jomu neskar. | | | | | | |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Amata vietu skaita izmaiņas | Projekts šo jomu neskar. | | | | | | |
| 8. Cita informācija | Projekta ietekme uz valsts budžetu norādīta Ministru kabineta noteikumu projekta "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (VSS-493) anotācijā, kas tiek virzīts vienotā paketē ar šo projektu. | | | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** | | |
| 1. | Saistītie tiesību aktu projekti | Projektu paredzēts virzīt vienotā paketē ar Ministru kabineta noteikumu projektu "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi"  (VSS-493) un "Grozījumi Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumos Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"". Projekts risina iebildumus, kas saņemti, izskatot Ministru kabineta noteikumu projektu "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (VSS-493). Ņemot vērā, ka projekta un Ministru kabineta noteikumu projektu "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (VSS-493) normas ir saistītas, tie virzāmi vienotā paketē. |
| 2. | Atbildīgā institūcija | Tieslietu ministrija. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **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 | Projekts sagatavots, lai risinātu ministriju un citu institūciju sniegtos iebildumus saistībā ar Ministru kabineta noteikumu projektu "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi". (30.05.2019. VSS-493, Nr. 21, 20. §), kas sabiedrības līdzdalībai tika publicēts Valsts zemes dienesta, Tieslietu ministrijas un Valsts kancelejas tīmekļvietnēs. Ņemot vērā, ka projekts virzāms vienotā paketē ar Ministru kabineta noteikumu projektu "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (VSS-493), tā atsevišķa publicēšana sabiedrības līdzdalībai nav iespējama. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Valsts zemes dienests, pašvaldības. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Projekta ieviešana neietekmē pārvaldes funkcijas un institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija nav nepieciešama. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Iesniedzējs:

Ministru prezidenta biedrs,

tieslietu ministrs Jānis Bordāns

Pētersone 67038652

rita.petersone@vzd.gov.lv