Izziņa par atzinumos sniegtajiem iebildumiem

**Ministru kabineta noteikumu projektam**

**"Grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumos Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība""**

**I. Jautājumi, par kuriem saskaņošanā vienošanās nav panākta**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p.k. | Saskaņošanai nosūtītā projekta redakcija (konkrēta punkta (panta) redakcija) | Atzinumā norādītais ministrijas (citas institūcijas) iebildums, kā arī saskaņošanā papildus izteiktais iebildums par projekta konkrēto punktu (pantu) | Atbildīgās ministrijas pamatojums iebilduma noraidījumam | Atzinuma sniedzēja uzturētais iebildums, ja tas atšķiras no atzinumā norādītā iebilduma pamatojuma | Projekta attiecīgā punkta (panta) galīgā redakcija |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Iebildums par projektu kopumā | **Latvijas Pašvaldību savienība**Spēkā esošajos Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumos Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" noteiktā lietošanas mērķu klasifikācija neatbilst spēkā esošajai funkcionālo zonu klasifikācijai (Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"), atbilstoši kurai tiek izstrādāti teritorijas plānojumi. Pēc būtības spēkā esošā lietošanas mērķu klasifikācija nav mainīta salīdzinājumā Ministru kabineta 05.05.1998. noteikumiem "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija", kad šo noteikumu izdošanas pamatojums bija nepieciešamība kadastrāli novērtēt visas zemes vienības situācijā, kad lielākajai daļai pašvaldību pēc neatkarības atgūšanas nebija pieņemti jaunie teritorijas plānojumi, kā arī nebija vienota teritorijas plānojuma funkcionālo zonu klasifikatora, tādejādi minētā klasifikācija tika pieņemta kā pagaidu risinājums – kamēr tiks izstrādāti teritorijas plānojumi. Tā kā šobrīd ir spēkā esošs vienots teritorijas plānojuma funkcionālo zonu klasifikators, atbilstoši kuram ir izstrādāti un tiek izstrādāti teritorijas plānojumi, tad nav pamatoti turpināt neizmantot pašu teritorijas plānojuma zonējuma klasifikāciju tieši un nepastarpināti kadastrālajā vērtēšanā un tātad zemes lietošanas mērķos.**Latvijas Pašvaldību savienība**Neapbūvētai, bet atbilstoši teritorijas plānojumam - apbūvējamai zemei, papildus šīs vēstules 5.punktā piedāvātajam klasificējumam, būtu jāizmanto tiešā veidā, to negrozot ar Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumiem Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" noteiktās funkcionālās zonas un to apakšzonas: (tabula - 1.pielikums MK 30.04.2013. noteikumiem Nr.240 "Teritoriju attēlošana teritorijas plānojumos, lokālplānojumos un detālplānojumos")**Latvijas Pašvaldību savienība**Neapbūvētai, bet atbilstoši teritorijas plānojumam - apbūvējamai zemei, papildus šīs vēstules 5.punktā piedāvātajam klasificējumam, tiešā veidā izmantojot teritoriālplānojumos noteiktās funkcionālās zonas un to apakšzonas, tiktu novērstas šādas eksistējošās problēmas:9.1. Neapbūvētiem blakus esošiem zemes gabaliem, kas no tirgus vērtību viedokļa ir ļoti līdzīgi, kadastrālās vērtības ir atšķirīgas, jo īpašnieki izvēlas dažādus lietošanas mērķus, kas nav aizliegti konkrētajā funkcionālajā zonā, tai skaitā ir gadījumi, kad jānosaka daudzi lietošanas mērķi vienai zemes vienībai, skat. Pielikumā esošo attēlu "Karte\_LM2".9.2. Pašvaldībai jātērē administratīvie resursi nosakot lietošanas mērķus, kas ir citā klasifikācijā, nekā teritorijas plānojumā noteiktās funkcionālās zonas, neskatoties uz to, ka funkcionālās zonas ir noteiktas, atbilstoši valsts noteiktajām prasībām teritoriālplānošanā. Turklāt pašvaldības izdevumi nosakot lietošanas mērķus neatstāj nekādu ietekmi uz īpašnieka tiesībām nākotnē veikt cita veida apbūvi, nekā lietošanas mērķī noteikto, bet ko atļauj funkcionālais zonējums.9.3. Tirgus vērtībās netiek ņemts vērā neapbūvētam zemes gabalam noteiktais lietošanas mērķis, bet gan tā atrašanās funkcionālajā zonā, atļautā apbūves intensitāte, apbūves blīvums un citi faktori. Tādejādi esošā kadastrālās vērtēšanas metodika neapbūvētām, bet apbūvējamām zemēm sistēmiski ir radījusi neatbilstības ar tirgus vērtībām, tāpēc, ja Tieslietu ministrija vēlas kadastrālās vērtības balstīt tirgus vērtībās, šīs neatbilstības būtu jāizslēdz.**Latvijas Pašvaldību savienība**Apbūvētai zemei pilsētu un ciemu teritorijās, kad teritorijas plānojums atļauj intensīvāku apbūvi par uz zemes vienības esošās apbūves intensitāti, tirgus vērtībās daļā gadījumu atspoguļosies nākotnes intensīvākās apbūves iespējas, tomēr kadastrālajās vērtībās šo nākotnes intensīvākās apbūves iespējamību, kamēr esošās ēkas netiek nojauktas, nebūtu pieļaujami ievērtēt. Tāpat nebūtu pieļaujami kadastrālo vērtību zemei teritorijās, kurās ir būtiski dažāda esošās apbūves intensitāte, balstīt intensīvākās apbūves tirgus vērtībās.7.1. Diemžēl esošā situācija un esošā lietošanas mērķu klasifikācija un tiem pakārtotās bāzes vērtības apliecina pretējo, turklāt nevis kā atsevišķus piemērus, bet gan kā sistēmisku problēmu: 7.1.1. Dažādas intensitātes apbūvēti blakus esoši zemes gabali: mazāk intensīvas apbūves zemes gabalam zemes kadastrālās vērtības īpatsvars īpašuma kopējā vērtībā ir neadekvāti liels, turklāt mazāk intensīvās apbūves zemes 1m2 kadastrālā vērtība ir pat lielāka par intensīvākās apbūves zemes 1m2 kadastrālo vērtību, piemēram, Brīvības 68 un Ģertrūdes 13. 7.1.2. Esošais regulējums pat situācijās, kad blakus esoši zemes gabali ir ar līdzīgu apbūves intensitāti, zemes kadastrālās vērtības paredz noteikt atšķirīgas, jo jānosaka dažādi lietošanas mērķi, ņemot vērā ēkas telpu grupu lietošanas veidus un/vai ēkas galveno lietošanas veidu, atbilstoši ar Ministru kabineta 12.06.2018.noteikumiem Nr.326 "Būvju klasifikācijas noteikumi" noteiktajam, tādejādi blakus esošām ēkām tiek noteiktas dažādas zemes 1m2 kadastrālās vērtības, skat. Vēstules pielikumā pievienotos attēlus Nr. 2 un Nr.3 . Piemēram, jau iepriekšējā punktā pieminētā zemes gabala Brīvības ielā 68 viena kvadrātmetra kadastrālā vērtība ir 157,- EUR, bet pretējā pusē esošajam zemes gabalam (uz kuras atrodas Ekonomikas ministrijas ēka) šī vērtība ir 224,- EUR. Savukārt, attēlā Nr.3 var redzēt, ka blakusesošajiem zemes gabaliem, uz kuriem atrodas perimetrālās apbūves ēkas Elizabetes lielā pretī Ministru kabineta un Augstākās tiesas ēku kompleksam, ir šādas viena zemes kvadrātmetra kadastrālās vērtības: Brīvības 38 – 445,- EUR; Elizabetes 57 – 289,- EUR; Elizabetes 59 – 697,- EUR.7.1.3. Minētās atšķirības balstās sistēmiskā problēmā, kad statistiskas vajadzībām pieņemtā klasifikācija – Ministru kabineta 12.06.2018. noteikumiem Nr. 326 "Būvju klasifikācijas noteikumi" tiek izmantota kadastrālajā vērtēšanā. Tādejādi pēc būtības ļoti līdzīgas ēkas tiek klasificētas dažādi vai klasificējuma rezultātā ēkas galvenais lietošanas veids ir acīmredzami absurds salīdzinājumā ar ēkas funkcionalitāti to uzbūvējot:7.2. Tieši šādu iemeslu dēļ Ministru kabinets ar savu 12.06.2018. sēdes protokola Nr. 28 11§ pieņemot noteikumu projektu "Būvju klasifikācijas noteikumi" ar protokollēmuma 2. punktu noteica: "Pieņemt zināšanai, ka kadastrālo vērtību metodikas (tiek izstrādāta atbilstoši Ministru kabineta 2017. gada 11. aprīļa sēdes protokollēmuma (prot. Nr. 19 29.§) "Informatīvais ziņojums "Par nekustamā īpašuma nodokļa atcelšanu vienīgajam īpašumam"" 6. punktam) pilnveidošanas darbs netiks balstīts uz noteikumos iekļauto būvju klasifikāciju". 7.3. Tādejādi Apbūvētai zemei nevar tikt turpināts kā kadastrālās vērtības diferenciējošu kritēriju lietot klasifikāciju, kas balstīta Būvju klasifikācijā, kas izveidota statistikas vajadzībām. Kadastrālās vērtēšanas vajadzībām:7.3.1. iespējams, jālieto faktiskā apbūves intensitāte, to netieši apliecina arī Valsts zemes dienesta priekšlikums šo aspektu sākt lietot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju zemes kadastrālajā vērtēšanā, lai arī modificētā variantā. Ja nav pieņemami kā kadastrālo vērtību diferenciējošo kritēriju izmantot faktisko apbūves intensitāti, 7.3.2. iespējams, jāveido esošās apbūves tāda klasificēšana, kuras rezultātā no būvniecības viedokļa līdzīgas ēkas tiktu klasificētas vienā klasifikācijas pozīcijā un ‘pārklasificēšana’ nebūtu iespējama bez visas ēkas pilnīgas pārbūves. Lai arī Valsts zemes dienests darba grupās ir norādījis, ka, piemēram, Vecrīgā šo problēmu risināšot visiem apbūves lietošanas mērķiem nosakot identiskas bāzes vērtības, kā arī izdalot homogēnas teritorijas vērtību zonas, tomēr šāds risinājums nebūs pietiekošs, jo pilsētu teritorijās pilnīgi homogēnu apbūves teritoriju ir nedaudz. Savukārt ļoti daudzu ēku telpu grupas, atbilstoši to tehniskajam būvrisinājumam drīkst lietot ļoti daudzos no būvju klasifikācijā norādītajiem lietošanas veidiem, tādejādi atbilstoši Būvju klasifikācijai, ēkas Galvenais lietošanas veids var būt ļoti mainīgs. 7.3.3. iespējams, jāveido klasifikācija, kurā vienā klasifikācijas pozīcijā ietilptu ēkas, kurās drīkst būt vairāku lietošanas veidu kopums, piemēram, centra apbūves ēkas, jaukta tipa izmantošanas ēkas dažādos ‘salikumos’. LPS ieskatā – ja kādu ēku vai telpu grupu no būvniecības jomu regulējošo normatīvo aktu viedokļa bez pārbūves drīkst lietot vairākos veidos, piemēram, birojs, ārsta psihoterapeita prakse, valodas kursi pieaugušajiem, veikals, mākslas galerija, tad šādu lietojuma veidu izmaiņas nebūtu jāuzliek par pienākumu saskaņot administratīvā kārtā tikai tāpēc, ka kadastrālā vērtēšana balstīta šādu lietošanas veidu vērtību dažādībā.7.4. Vēršam uzmanību, ka Ministru kabinets ar savu 12.06.2018. sēdes protokola Nr. 28 11§ pieņemot noteikumu projektu "Būvju klasifikācijas noteikumi" ar protokollēmuma 2. punktu noteica uzdevumu: "Tieslietu ministrijai sadarbībā ar Ekonomikas ministriju, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministriju un Zemkopības ministriju līdz 2019.gada 1.novembrim izstrādāt jaunus būvju (vienotu teritorijas plānošanas un būvju) klasifikācijas noteikumus, kas ir balstīti uz teritorijas plānošanas klasifikāciju, bet vienlaikus nodrošina būvju klasifikācijas pielietošanu būvniecībā, ekonomikā un citās nozarēs." Tātad jauno kadastrālās vērtēšanas metodiku nevar balstīt klasifikācijā, kas tiks aizstāta ar jaunu klasifikāciju. Savukārt, ja jauno kadastrālās vērtēšanas metodiku balsta jaunajā izstrādājamajā Būvju klasifikācijā, tad šādam normatīvā akta projektam ir ne tikai jābūt iekļautam kadastrālās vērtēšanas normatīvo aktu paketē, bet jābūt arī laicīgi pieejamam tā projekta, jo šādas ietekmes projekta apspriešanai pašvaldībām ir jābūt pietiekamam laikam, jo tas var ietekmēt vairākas pašvaldības darbības jomas, ne tikai nekustamā īpašuma nodokli. Diemžēl Tieslietu ministrija publiski ir atteikusies iepazīstināt pašvaldības ar izstrādājamo jauno Būvju klasifikāciju, neskatoties uz to, ka līdz tās izstrādes gala termiņam, k noteicis Ministru kabinets– 1.novembrim ir atlicis ļoti maz laika.**Latvijas Pašvaldību savienība** Projekts neatbilst Tieslietu ministrijas preses paziņojumā minētajam: "Ieviešot jaunos vērtēšanas kritērijus, tiks novērstas ļaunprātīgas rīcības iespējas ar kadastrālās vērtības datiem." Nav pat mēģināts novērst iespējas manipulēt ar apbūvētu zemes vienību lietošanas mērķiem (un tādejādi kadastrālo vērtību) kadastrālajām vērtībām, izmantojot iespējas manipulēt ar būvju galveno lietošanas veidu un telpu grupu lietošanas veidiem. (detalizēti šīs vēstules punktā 7.1.3.).Savukārt, neapbūvētām zemes vienībām Projekts pat atļauj īpašniekam pašam izvēlēties lietošanas mērķi (un tādejādi kadastrālo vērtību), jo teritorijas plānojumos nelieto lietošanas mērķu klasifikāciju, bet gan teritoriālplānošanai noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju. Tā kā katrā funkcionālajā zonā ir iespējami vairāki lietojumi, kas atbilstu vairākiem lietošanas mērķiem Projektā lietotajā klasifikācijā, piemēram teritoriālplānošanas funkcionālajā zonā "jauktas centra apbūves teritorijas" pēc būtības var būt gandrīz visi lietošanas mērķi, kas minēti lietošanas mērķu klasifikācijā, tāpat arī pārējos funkcionālajos zonējumos vienmēr ir atļauta zaļās zonas izveide, kas īpašniekam atļauj izvēlēties savai zemes vienībai lētāko lietošanas mērķi, piemēram - dabas pamatnes teritorija. Šī īpašnieka izvēle nekādā veidā juridiski neietekmē viņa tiesības uz attiecīgās zemes vienības nākotnē celt būves atbilstoši teritoriālplānojumā paredzētajai lielākajai apbūves intensitātei. Savukārt tirgū neapbūvētu zemes vienību vērtība tiek noteikta atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajai intensīvākajai iespējamajai apbūvei, tādejādi jau sistēmiski kadastrālā vērtība nebūs balstīta tirgus vērtībā, kas ir pretēji Tieslietu ministrijas publiski paustajai vēlmei – balstīt kadastrālās vērtības tirgus vērtībās.**Latvijas Pašvaldību savienība**Projekts neatbilst Tieslietu ministrijas 15. augusta darba grupas vadītājas sēdē formulētajiem grozījumu uzdevumiem. Piemēram, tika uzdots izslēgt īpašnieku iespējas izvēlēties lietošanas mērķi vai mērķus neapbūvētu zemju gadījumā, tāpat tika uzdots paredzēt pašvaldību tiesības visos gadījumos mainīt lietošanas mērķi vai mērķus, ja noteiktie neatbilst spēkā esošajam regulējumam. Diemžēl projekts paredz tieši pretējo, piemēram, tā 15. punkts par grozījumu noteikumu 29. Punktā**Latvijas Pašvaldību savienība**LPS ieskatā nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijai, kas tieši ietekmē katras zemes vienības kadastrālo vērtību, pie Tieslietu ministrijas izvirzītā priekšnoteikuma, ka kadastrālās vērtības jābalsta tirgus vērtībās, jābūt tādai, kad tieši korelē ar tirgus vērtību būtiskajām atšķirībām dažādām zemes vienībām. Mūsu ieskatā šīs būtiskās atšķirības pilsētu un ciemu teritorijās ir sekojošā iedalījumā jeb klasifikācijā: 1. Apbūvēta zeme2. Neapbūvēta, bet atbilstoši teritorijas plānojumam - apbūvējama zeme:2.1. Zemes vienība ar izsniegtu būvatļauju2.2. Zemes vienība, kurai nav nepieciešams detālplānojums vai lokālplānojums:2.2.1. Zemes vienībai ir vismaz piebraucamais ceļš un elektrības pieslēgums bez papildus elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves2.2.2. Zemes vienībai nav piebraucamā ceļa vai elektrības pieslēgums bez papildus elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves2.3. Zemes vienība, kurai ir nepieciešams un ir izstrādāts datālplānojums vai lokālplānojums: 2.3.1. Zemes vienībai ir vismaz piebraucamais ceļš un elektrības pieslēgums bez papildus elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves2.3.2. Zemes vienībai nav piebraucamā ceļa vai elektrības pieslēgums bez papildus elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves2.4. Zemes vienība, kurai ir nepieciešams, bet nav izstrādāts detālplānojums vai lokālplānojums:2.4.1. Zemes vienībai ir vismaz piebraucamais ceļš un elektrības pieslēgums bez papildus elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves2.4.2. Zemes vienībai nav piebraucamā ceļa vai elektrības pieslēgums bez papildus elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves2.5. Zemes vienība, kas tiek izmantota lauksaimnieciskajā ražošanā (bez būvēm) vai mazdārziņiem bez apbūves tiesībām.3. Neapbūvējama zeme – zeme, kurā teritorijas plānojums, detālplānojums vai lokālplānojums aizliedz jebkāda veida apbūvi vai apbūvi aizliedz citi normatīvie akti, tai skaitā zeme uz kuras atrodas mežs, bet apbūve tajā ir aizliegta. | **Nav ņemts vērā**Iebildumi prasa konceptuāli mainīt lietošanas mērķu noteikšanu, ko nav iespējams realizēt īsā termiņā. Lai pārietu uz Ministru kabineta 2013. gada 20. aprīļa noteikumos Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – noteikumi Nr. 240) lietoto klasifikāciju, būtu jāpārskata visi iepriekš noteiktie lietošanas mērķi (~ 1 miljons zemes vienībām). Ņemot vērā, ka lietošanas mērķu noteikšana un maiņa ir administratīvs process, tas būtu nesamērīgs administratīvais slogs.Pāreja uz noteikumos Nr. 240 noteikto klasifikāciju ir iespējama pēc Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmas (turpmāk – TAPIS) uzpildīšanas ar plānojumiem, kad lietošanas mērķu noteikšanu varētu automatizēt – nosakot izmantošanu no sistēmu datiem.Mainīt procedūru un noteikt izmantošanas automatizētā režīmā būs iespējams, kad TAPIS būs uzpildīta ar strukturētu informāciju – izmantošana, apbūves parametri – minimāla platība, apbūves intensitāte/blīvums; atļautais augstums/stāvu skaits u.c.Normatīvā akta, kas aizstātu Noteikumus Nr. 496 un kas noteiktu konceptuāli jaunu pieeju zemes izmantošanas noteikšanai vērtēšanas vajadzībām, projekta izstrāde būtu uzsākama 2021.-2022. gadā.Apbūvēta zeme tiek vērtēta atbilstoši pašreizējai izmantošanai, nevis nākotnē plānotajai izmantošanai.Zemes vienībai lietošanas mērķi nosaka atbilstoši uz zemes esošo būvju izmantošanai (galvenais lietošanas veids) – tas ir atbilstoši faktiskajai izmantošanai. Intensitāte caur lietošanas mērķi tiek izvērtēta tikai dzīvojamā apbūvē (individuālā apbūve, mazstāvu, daudzstāvu apbūve). Lai ievērtētu apbūves intensitāti gadījumos, ja uz zemes atrodas mazstāvu ēka ar citu izmantošanu kā tikai dzīvojamā māja, Nekustamā īpašuma valsts informācijas sistēmā būtu nepieciešams reģistrēt pazīmi, ka ēka atrodas teritorijā, kurā ir atļauta augstas intensitātes apbūve. Līdz TAPIS aizpildīšanai šādu informāciju varētu lūgt būvvaldēm. Izvērtējot administratīvo slogu un samērīgumu no ieguvuma (vērtību izmaiņa līdzīgi kā dzīvojamās apbūves gadījumā varētu svārstīties 10 – 15 % robežās), piedāvājums intensitātes izvērtējumu cita tipa mazstāvu apbūvei ieviest pēc TAPIS aizpildīšanas, kad informāciju varēs iegūt automātiski.Atļautā apbūves intensitāte ietekmē vērtību, bet nav lineāras sakarības – ēkas apjoms/zemes vērtība, kā tas minēts iesniegtajā viedoklī.Attiecībā par tabulās sniegtajiem piemēriem un viedokli jānorāda, ka zemes viena kvadrātmetra vērtība skatāma kontekstā ar pārējiem vērtību ietekmējošiem faktoriem. Nav pamata apgalvojumam, ka to veido tikai ēkas galvenais lietošanas veids. Papildus izmantošanai un apgrūtinājumiem jānorāda, ka piemēri ir no Rīgas centra, kas ir kultūrvēsturiskā teritorija un ar likumu tika noteikts zemes vienībām, kurām ir dzīvojamais lietošanas mērķis, ka kadastrālā vērtība jāsamazina par 30 % (lēmums nav pamatots ar nekustamā īpašuma tirgus informāciju).Neatbalstām viedokli, ka zemes vērtību ietekmē tikai ēkas apjoms, kas uz šīs zemes vienības ir uzbūvēts. Vērtību ietekmē arī citi faktori tai skaitā esošā izmantošana.Viena kvadrātmetra vērtību salīdzināšana zemes vienībām veicama kontekstā ar vērtību ietekmējošo faktoru kopumu, tai skaitā izmantošanu, platību, apgrūtinājumiem.Nav atbalstāms viedoklis, ka zemes izmantošanas noteikšanai apbūvētām zemes vienībām nav izmantojama būvju klasifikācija. Arī spēkā esošā būvju klasifikācija atspoguļo ēkas pēc to izmantošanas. Ēkas pašreizējā izmantošana ir rādītājs zemes izmantošanai – piemēram, dzīvojamā māja, ražošanas ēka, skola utt.Atsevišķie gadījumi, kad reģistrētā ēkas izmantošana neatbilst faktiskajai, būtu novēršami ar precīzāku piemērošanas aprakstu un datu aktualizāciju.Apgalvojumi par to, ka tiek mainīts būves galvenais lietošanas veids un telpu grupu lietošanas veids, lai mainītu zemes vienību lietošanas mērķi (un tādejādi kadastrālo vērtību) ir bez pamatojuma.Telpu grupas lietošanas veida maiņa ir saskaņojama būvvaldē, arī būves galveno lietošanas veidu nosaka būvvaldes Ministru kabineta noteiktā kārtībā un to noteikšana pretēji normatīvo aktu prasībām nav pieļaujama. Savukārt, lai nebūtu jāpārskata lietošanas mērķi zemei, ja daudzfunkcionālā ēkā mainās telpu grupām piekrītošās platības, projekts paredz, ka turpmāk piekrītošo platību pārskatīšana veicama tikai gadījumā, ja telpu grupu izmantošanas maiņa izsauc galvenā lietošanas veida maiņu.Par īpašnieku izvēles tiesībām attiecībā uz neapbūvētas zemes lietošanas mērķa noteikšanu skatīt šīs izziņas II sadaļas 2. punktu.Ņemot vērā Latvijas Pašvaldību savienības argumentus, ka īpašnieks vienmēr izvēlas "lētāko" – tas ir neapbūvējamas zemes izmantošanu, norma precizēta, ierobežojot īpašnieka izvēles iespējas. Punkts attiecināms uz gadījumiem, kad atbilstoši Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnijā noteikumiem Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" (turpmāk – noteikumi Nr. 496) zemes vienībai nosakāms apbūves lietošanas mērķis un izvēle iespējama tikai no apbūvei atbilstošajiem lietošanas mērķiem.Atbalstam viedokli, ka lietošanas mērķu klasifikācijai jābūt tādai, lai kadastrālās vērtības varētu aprēķināt atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus informācijai.Piedāvātie dalījumi (apbūves /bez apbūves tiesībām; ir/nav/ detalizētais plānojums; apgūts/neapgūts) ir jau ietverti projektā, tikai savādākā izkārtojumā, kas nemaina būtību. Papildus dalījumam pēc apgūtības pakāpes un gatavības apbūvei ir nepieciešams dalījums pēc izmantošanas veidiem.Pēc TAPIS uzpildes ar datiem plānota pāreja uz noteikumos Nr. 240 noteikto klasifikāciju, vienlaikus mainot procedūru un izmantošanu pamatu nosakot automatizētā procesā, savietojot informācijas sistēmas datus (TAPIS – plānojuma līmenis, atļautā/atļautās izmantošana, apbūves parametru prasības – minimālā platība, apbūves intensitāte/blīvums; atļautais augstums/stāvi u.c., Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēma – informācija par apgrūtinājumiem un to izvietojumu).Vērtēšanas vajadzībām iedalīt septiņās pakāpēs nebūtu lietderīgi.No vērtību līmeņu viedokļa attiecīgās izmantošanas apbūves zemei svarīgs ir iedalījums apgūta/ neapgūta/ apbūvei plānota (rezervēta).Apgūta/neapgūta ir svarīga katra veida izmantošanai.Apbūvei plānotā (rezervētā) zeme, kad tikai teritorijas plānojumā uzrāda nākotnes iespējas, bet teritorija fiziski un juridiski nav gatava apbūvei (nav ceļu, komunikāciju, nav izstrādāts detālplānojums vai lokālplānojums), no vērtēšanas viedokļa svarīgs ir novietojums (vērtību zona), bet vairs nav tik svarīgi, kura veida apbūvei tiks izmantota. Līdz šim šādas teritorijas tika pielīdzinātas dabas pamatnes vērtību līmenim. Turpmāk būs iespēja katrā vērtību zonā noteikt savu bāzes vērtību, atkarībā no novietojuma. |  | Projekts atbilstoši iebildumam nav precizēts. |
| 2. | "14. Papildināt ar 282. punktu šādā redakcijā:"28.2Zemes vienībai, kurai atbilstoši Valsts meža dienesta informācijai ir reģistrēta meža zeme, nosaka lietošanas mērķi 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."" | **Latvijas Pašvaldību savienība**1. Tieslietu ministrijas projektā piedāvāts pilsētu teritorijās jebkurai Zemes vienībai, kurai atbilstoši Valsts meža dienesta informācijai ir reģistrēta meža zeme, noteikt lietošanas mērķi no lietošanas mērķu grupas 02 "Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu". Tomēr nav ņemts vērā fakts, ka atbilstoši teritorijas plānojumam meža zemē var būt atļauta apbūve, turklāt ar dažādu apbūves intensitāti. Šādai apbūvējamai zemei tirgus vērtības būs būtiski augstākas nekā meža zemei, kurā apbūve ir aizliegta, atbilstoši teritorijas plānojumam. Tāpat nav ņemts vērā fakts, pilsētu un ciemu teritorijās katra koka ciršanai, kurš aug ārpus meža zemes, ir nepieciešama īpaša atļauja, atbilstoši Ministru kabineta 02.05.2012. noteikumiem Nr.309 "Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža". Tādejādi, ja kadastrālās vērtības balsta tirgus vērtībās, tad zemes gabala vērtību pilsētās un ciemos ietekmē ne tikai tajā oficiāli reģistrētā meža zeme, bet faktiski izaugušie koki, kuru ciršanai ir jāsaņem atļauja, ja zemes gabalā nav iespējams izbūvēt ēku, neizcērtot kokus, neatkarīgi vai šie koki aug Valsts meža dienestā reģistrētā meža zemē vai jebkurā faktiskā zemes apaugumā ar kokiem. Tādejādi jebkura zeme uz kuras aug koki, kuru ciršana nav iespējama bez tāda vai citāda publisko institūciju saskaņojuma, no vērtību viedokļa iedalās zemē uz kuras teritorijas plānojums atļauj veikt apbūvi (un tādā, kurā teritorijas plānojums aizliedz jebkāda veida apbūvi. Tātad, atbilstoši šīs vēstules 5.punktā piedāvātajam klasificējumam, jebkurš mežs neatkarīgi vai tas ir reģistrēts kā meža zeme Valsts meža dienestā pilsētu teritorijās iedalās: Neapbūvēta, bet atbilstoši teritorijas plānojumam - apbūvējama zeme vai Neapbūvējama zeme. Un kā neapbūvētai, bet apbūvējamai zemei, atbilstoši teritorijas plānojumam var būt visi pārējie šīs vēstules 5.punktā minētie tālākie klasificēšanas iedalījumi. Ja kadastrālās vērtēšanu apbūvējamām zemes vienībām pilsētās vēlas papildināt ar vēl vienu vērtību ietekmējošo faktoru – vai atļautā apbūve ir iespējama bez koku izciršanas, tad jāņem vērā ne tikai meža zeme, bet arī koku ciršanas ierobežojumi ārpus meža zemes. Vēršam uzmanību, ka jau atbilstoši spēkā esošajam regulējumam neapbūvētās teritorijās pilsētās, kurās ir meži un kur teritorijas plānojums aizliedz apbūvi, nav iespējams noteikt lietošanas mērķi kā apbūves zemes lietošanas mērķi. Savukārt, ja teritorijas attīstības plāns atļauj apbūvi mežā, tad tirgus vērtība šādai zemes vienībai būs būtiski lielāka nekā mežam pilsētā, kurā apbūve ir aizliegta, tādejādi, ja vien Tieslietu ministrija vēlas kadastrālās vērtības balstīt tirgus vērtībās, tad pilsētā apbūvējama meža (neatkarīgi no tā vai tas ir vai nav reģistrēta Valsts meža dienestā kā meža zeme) teritorijas kadastrālās bāzes vērtības nevarētu pielīdzināt bāzes vērtībām meža teritorijām, kurās apbūve ir aizliegta, kā tas paredzēts projektā.2. Neapbūvējama zeme – zeme, kurā teritorijas plānojums, detālplānojums vai lokālplānojums aizliedz jebkāda veida apbūvi vai apbūvi aizliedz citi normatīvie akti, tai skaitā zeme uz kuras atrodas mežs, bet apbūve tajā ir aizliegta. LPS ieskatā, ja uz kādas zemes ir aizliegta apbūve, šis aspekts ļoti būtiski ietekmē tirgus vērtību. LPS ieskatā nebūtu pieļaujama situācija, ka kadastrālās vērtēšanas vajadzībām, zemi var ieklasificēt ar viszemāko iespējamo bāzes vērtību, piemēram, dabas pamatni vai mežu, kurā aizliegta apbūve, bet no būvniecības viedokļa, ņemot vērā teritorplānojumu, apbūve konkrētajā vietā ir iespējama. LPS ieskatā būtu jānodrošina tiesiskā noteiktība un ja zeme kadastrāli tiek novērtēta/interpretēta kā ‘neapbūvējama’, tad arī visu citu normatīvo aktu interpretācijās šai zemei ir jābūt ‘neapbūvējamai’. | **Nav ņemts vērā** Norma nepieciešama tieši tāpēc, lai zemes vienības, uz kurām apbūve vēl nav iespējama, novērtētu atbilstoši nekustamā īpašuma tirgum. Ja kādu platības daļu var apbūvēt, tai nosakāms apbūves lietošanas mērķis. Mežs nosakāms tikai tai daļai, ko nedrīkst apbūvēt. Iesniegtais pamatojums, ka mežā var būvēt, nav arguments, jo pirms būvniecības uzsākšanas ir jāmaina zemes lietošanas veids apbūvei izmantojamai platībai.Projekts nosaka, ka lietošanas mērķis "Mežsaimniecības zeme…" nosakāms ar piekrītošo platību ne mazāku kā Valsts meža dienestā reģistrētā meža platība (zemes lietošanas veids "mežs"). Apbūvēta platība nevar tikt ieskaitīta zemes lietošanas veidā "mežs". Atbilstoši Ministru kabineta 2007. gada 21. augusta noteikumiem Nr. 562 "Noteikumi par zemes lietošanas veidu klasifikācijas kārtību un to noteikšanas kritērijiem" tā ir zeme, kurā dominē koki visās attīstības stadijās, kuru augstums konkrētajā vietā var sasniegt vismaz septiņus metrus un kuru pašreizējā vai potenciālā vainagu projekcija ir vismaz 20 procenti no mežaudzes aizņemtās platības. Veicot apbūvi, ir jāveic atmežošana un jāaktualizē informācija Valsts meža dienesta zemes lietošanas veidu platībās. (Ministru kabineta 2012. gada 18. decembra noteikumi Nr. 889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību").Norma novērsīs informācijas nesaderību starp datubāzēm, kad Meža valsts reģistrā platība uzskaitīta kā mežs, bet Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā kā apbūves zeme.Atbalstāms viedoklis, ka normatīvo aktu interpretācijām ir jābūt vienādām. Vienlaikus jāņem vērā atšķirīgās detalizācijas pakāpes, piemēram, vietējās pašvaldības teritorijas plānojums ir daudz ģenerālāks – tas neizvērtē vienā funkcionālajā apbūves zonā ietverto zemes vienību iespēju tās izmantot apbūvei (konfigurācija, reljefs, apgrūtinājumi u.c.). Savukārt lietošanas mērķi tiek noteikti jau konkrētai zemes vienībai, kur minētie apstākļi ņemami vērā.Normas redakcijā precizēta terminoloģija, jo "meža zeme" ir plašāks jēdziens, nekā zemes lietošanas veids "mežs". Lietošanas mērķu noteikšanas kontekstā, svarīga ir zemes lietošanas veida platība. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) 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.  |  | 8. Papildināt noteikumus ar 28.1 un 28.2 punktu šādā redakcijā:"(..)28.2 Zemes vienībai, kurai atbilstoši Valsts meža dienesta informācijai ir reģistrēts zemes lietošanas veids "mežs", nosaka lietošanas mērķi 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 zemes lietošanas veida "mežs" platība.". |

**Informācija par starpministriju (starpinstitūciju) sanāksmi vai elektronisko saskaņošanu**

|  |  |
| --- | --- |
| Datums | 2019. gada 27. augusts, 2019. gada 4. oktobris, 2019. gada 11. oktobris |
|  |  |
| Saskaņošanas dalībnieki | Finanšu ministrijaEkonomikas ministrijaVides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijaZemkopības ministrijaPārresoru koordinācijas centrsLatvijas Pašvaldību savienībaLatvijas Darba devēju konfederācijaLatvijas Lielo pilsētu asociācija |
|  |  |
| Saskaņošanas dalībnieki izskatīja šādu ministriju (citu institūciju) iebildumus | Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijasLatvijas Pašvaldību savienībasRīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldesLatvijas Lielo pilsētu asociācijas |
| Ministrijas (citas institūcijas), kuras nav ieradušās uz sanāksmi vai kuras nav atbildējušas uz uzaicinājumu piedalīties elektroniskajā saskaņošanā | Nav. |

**II. Jautājumi, par kuriem saskaņošanā vienošanās ir panākta**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p.k. | Saskaņošanai nosūtītā projekta redakcija (konkrēta punkta (panta) redakcija) | Atzinumā norādītais ministrijas (citas institūcijas) iebildums, kā arī saskaņošanā papildus izteiktais iebildums par projekta konkrēto punktu (pantu) | Atbildīgās ministrijas norāde par to, ka iebildums ir ņemts vērā, vai informācija par saskaņošanā panākto alternatīvo risinājumu | Projekta attiecīgā punkta (panta) galīgā redakcija |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Iebildums par projektu kopumā. | **Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija**Līdzīgi kā jaunais 28.1 punkts, kas aizliedz noteikt (nākotnē) apbūves zemes lietošanas mērķi, ja citi tiesību akti apbūvi aizliedz, ierosinām papildināt attiecīgi arī lietošanas maiņas gadījumu loku (par pagātnē piešķirtajiem lietošanas mērķiem) 17.punktā, lai risinātu tos gadījumus, kad teritorijas plānojums joprojām (vēl nav aktualizēts vai citi gadījumi) paredz plānoto izmantošanu - apbūves zeme (un tāds NĪLM ir reģistrēts arī Kadastrā), bet citi normatīvie akti aizliedz apbūvi, un pašvaldībām pēc iestādes/privātpersonas ierosinājuma būtu pienākums mainīt lietošanas mērķi.XX. Papildināt noteikumus ar 17.8. apakšpunktu šādā redakcijā:"17.8. ja neapbūvēta zemes vienība, kurai teritorijas plānojumā noteikts apbūves zemes lietošanas mērķis, nevar tikt izmantota apbūvei atbilstoši citiem spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem." | **Ņemts vērā**Lietošanas mērķu maiņas ierosināšanas gadījumi noteikti noteikumu Nr. 496 17. punktā. Ņemot vērā Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas priekšlikumu, projekts papildināts ar jaunu normu, kas paredz papildināt noteikumu Nr. 496. 17. punktu ar jaunu apakšpunktu. | 8. Papildināt noteikumus ar 17.8. apakšpunktu šādā redakcijā:"17.8. ja neapbūvēta zemes vienība, kurai noteikts apbūves zemes lietošanas mērķis, nevar tikt izmantota apbūvei atbilstoši normatīvajiem aktiem.".**Anotācija papildināta:**"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." |
| 2. | 3. 14.11. neapbūvēta apgūta apbūves zeme - 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;"4. Izteikt 14.12. apakšpunktu šādā redakcijā:"14.12. neapbūvēta neapgūta apbūves zeme - zeme, kurai ir izstrādāts detālplānojums, lokālplānojums vai zemes ierīcības projekts (turpmāk – detalizēts plānojums) vai zemes vienība atbilst apbūves noteikumos noteiktajām apbūves prasībām gadījumos, ja detalizēts plānojums nav nepieciešams, bet zemes vienībai nav pieejama infrastruktūra – piebraucamais ceļš un/vai elektrības pieslēguma iespējas bez papildu elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves;"5. Papildināt ar 14.13. apakšpunktu šādā redakcijā:"14.13. neapbūvēta apbūvei paredzēta zeme - zeme, kurai teritorijas plānojums paredz apbūvi, bet apbūves īstenošanai nepieciešams detalizēts plānojums, kā arī infrastruktūras izbūve." | **Latvijas Pašvaldību savienība un Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**Projekts neatbilst tieslietu ministra J.Bordāna preses paziņojumā minētajam, ka tiks noteikta saprotama kadastrālās vērtēšanas sistēma. Turklāt Projekts neatbilst jebkuram normatīvajam aktam izvirzītajām pamatprasībām – būt skaidram un saprotamam. Projektā ir paredzēts lietot tādus terminus kā "neapbūvēta apgūta apbūves zeme", "neapbūvēta neapgūta apbūves zeme", turklāt jau spēkā esošo noteikumu sarežģīti uztveramais regulējums nevis tiek padarīts skaidrāks un vienkāršāk saprotams, bet vēl vairāk tiek nevajadzīgi sarežģīts.**Latvijas Lielo pilsētu asociācija un Jūrmalas pilsētas dome**Ministru kabineta 2014. gada 30. septembra noteikumi Nr. 573 “Elektroenerģijas ražošanas, pārvaldes un sadales būvju noteikumi” nenosaka kritērijus izbūvējamās infrastruktūras būtiskuma novērtēšanai un neparedz šādu izvērtējumu veikt. Līdz ar to, ja zemes vienībās līdz šim nav bijis izbūvēts sistēmas pieslēgums akciju sabiedrības “Sadales tīkls” elektrotīklam, tad jebkura elektroenerģijas sistēmas pieslēguma izveidošana atbilst Noteikumu Nr. 496 14.1 un 14.2 punktos minētajam gadījumam.Nepieciešams atrunāt, kas ir “papildu elektrolīnijas”.Minētā regulējuma dēļ, piemēram, Jūrmalas pilsētas dome ir bijusi spiesta mainīt nekustamā īpašuma mērķi zemes vienībai, kas atrodas pilsētas centrā, ir izbūvēta (asfaltēta) pilsētas iela, uz kuras atrodas elektrolīnija, bet zemes vienībai no tās nav izveidota pieslēguma vieta, kas ir nebūtisks ieguldījums atšķirībā no situācijas, kur ir nepieciešams izbūvēt pilnīgi jaunu, kilometru garu elektrolīniju. | **Ņemts vērā**Ņemot vērā Latvijas Pašvaldību savienības iebildumu, vienkāršoti termini, apakšpunktos neatkārtojot apkopojošos vārdus, kas ir pirms nākošā iedalījuma. Tādejādi, neapbūvēta apbūves zeme iedalās:– apgūta;– neapgūta;– apbūvei paredzēta.**Panākta vienošanās**Uz pilsētas ielas esoša elektrolīnija vēl nenozīmē, ka konkrētai zemes vienībai būs iespējams elektrības pieslēgums pie tās. Informāciju par elektrības pieslēguma iespējām konkrētai zemes vienībai var sniegt akciju sabiedrība "Sadales tīkls". Lai pašvaldība varētu noteikt vai zemes vienība ir apgūta vai neapgūta, noteikumos Nr. 496 tika iestrādāta norma par tiesībām noteikt papildus dokumentus. Šajā gadījumā papildus informācija būtu prasāma akciju sabiedrībai "Sadales tīkls". | 3. Izteikt 14.1 punktu šādā redakcijā:"14.1 Šo noteikumu 14.2. apakšpunktā minēto neapbūvētu apbūves zemi iedala šādi:14.11. apgūta – 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;14.12. neapgūta – zeme, kurai ir izstrādāts detālplānojums, lokālplānojums vai zemes ierīcības projekts (turpmāk – 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;14.13. apbūvei paredzēta – zeme, kurai vietējās pašvaldības teritorijas plānojums paredz apbūvi, bet apbūves īstenošanai nepieciešams detalizēts plānojums, kā arī infrastruktūras izbūve.". |
| 3. | 9. Papildināt ar 17.31. apakšpunktu šādā redakcijā: "17.31. Lietošanas mērķa maiņu neizsauc telpu grupu lietošanas veida maiņa ēkā, kamēr nemainās galvenais lietošanas veids visai ēkai.". | **Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**Projekts neatbilst Tieslietu ministrijas preses paziņojumā minētajam: "Ieviešot jaunos vērtēšanas kritērijus, tiks novērstas ļaunprātīgas rīcības iespējas ar kadastrālās vērtības datiem." Nav pat mēģināts novērst iespējas manipulēt ar apbūvētu zemes vienību lietošanas mērķiem (un tādejādi kadastrālo vērtību) kadastrālajām vērtībām, izmantojot iespējas manipulēt ar būvju galveno lietošanas veidu un telpu grupu lietošanas veidiem. (detalizēti šīs vēstules punktā 7.1.3.).Savukārt, neapbūvētām zemes vienībām Projekts pat atļauj īpašniekam pašam izvēlēties lietošanas mērķi (un tādejādi kadastrālo vērtību), jo teritorijas plānojumos nelieto lietošanas mērķu klasifikāciju, bet gan teritoriālplānošanai noteikto funkcionālo zonu klasifikāciju. Tā kā katrā funkcionālajā zonā ir iespējami vairāki lietojumi, kas atbilstu vairākiem lietošanas mērķiem Projektā lietotajā klasifikācijā, piemēram teritoriālplānošanas funkcionālajā zonā "jauktas centra apbūves teritorijas" pēc būtības var būt gandrīz visi lietošanas mērķi, kas minēti lietošanas mērķu klasifikācijā, tāpat arī pārējos funkcionālajos zonējumos vienmēr ir atļauta zaļās zonas izveide, kas īpašniekam atļauj izvēlēties savai zemes vienībai lētāko lietošanas mērķi, piemēram - dabas pamatnes teritorija. Šī īpašnieka izvēle nekādā veidā juridiski neietekmē viņa tiesības uz attiecīgās zemes vienības nākotnē celt būves atbilstoši teritoriālplānojumā paredzētajai lielākajai apbūves intensitātei. Savukārt tirgū neapbūvētu zemes vienību vērtība tiek noteikta atbilstoši teritorijas plānojumā noteiktajai intensīvākajai iespējamajai apbūvei, tādejādi jau sistēmiski kadastrālā vērtība nebūs balstīta tirgus vērtībā, kas ir pretēji Tieslietu ministrijas publiski paustajai vēlmei – balstīt kadastrālās vērtības tirgus vērtībās. | **Panākta vienošanās**Apgalvojumi par to, ka tiek mainīts būves galvenais lietošanas veids un telpu grupu lietošanas veids, lai mainītu zemes vienību lietošanas mērķi (un tādejādi kadastrālo vērtību) ir bez pamatojuma.Telpu grupas lietošanas veida maiņa ir saskaņojama būvvaldē, arī būves galveno lietošanas veidu nosaka būvvaldes Ministru kabineta noteiktā kārtībā un to noteikšana pretēji normatīvo aktu prasībām nav pieļaujama. Savukārt, lai nebūtu jāpārskata lietošanas mērķi zemei, ja daudzfunkcionālā ēkā mainās telpu grupām piekrītošās platības, projekts paredz, ka turpmāk piekrītošo platību pārskatīšana veicama tikai gadījumā, ja telpu grupu izmantošanas maiņa izsauc galvenā lietošanas veida maiņu.Par īpašnieku izvēles tiesībām attiecībā uz neapbūvētas zemes lietošanas mērķa noteikšanu skatīt šīs izziņas II sadaļas 2. punktu. | 4. Izteikt 17.3. apakšpunktu šādā redakcijā:"17.3. ja izsniegta būvatļauja vai pieteikta vienkāršota atjaunošana, kuru īstenojot, mainīsies:17.3.1. būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbildīs iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim;17.3.2. telpu grupas lietošanas veids būvēs, kuru galvenais lietošanas veids ir "Divu dzīvokļu mājas", "Triju vai vairāku dzīvokļu mājas", "Viesnīcu ēkas", "Biroju ēkas" vai "Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas" (turpmāk – ēkas ar izvērtējamām telpu grupām), un tas mainīs būves galveno lietošanas veidu (telpu grupu lietošanas veida maiņa, kas neizsauc ēkas galvenā lietošanas veida maiņu, lietošanas mērķa maiņu neierosina);". |
| 4. | Izteikt 29. punktu šādā redakcijā:"29. Ja vietējais teritorijas plānojums vai teritorijas detalizēts plānojums konkrētajai zemes vienībai pieļauj vairākas izmantošanas iespējas, personai ir tiesības ierosināt un šo noteikumu 21.punktā minētajā pieteikumā norādīt savas ieceres īstenošanai atbilstošo galveno izmantošanas veidu, kā arī piekrītošās zemes platību sadalījumu, ja norāda vairākus galvenos izmantošanas veidus. Ja persona šo noteikumu 18. punktā minētajā termiņā neierosina lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu, pašvaldība var noteikt vai mainīt, saskaņojot ar personu, lietošanas mērķi, nosakot zemes vienībai piemērotāko lietošanas mērķi no teritorijas plānojumā atļautajiem galvenajiem teritorijas izmantošanas veidiem."Izteikt 17.7. apakšpunktu šādā redakcijā: "17.7. ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām, t.sk. pēc zemes izmantošanas būtības neatbilst apbūves zemes nosacījumiem" | **Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**Projekts neatbilst Tieslietu ministrijas 15. augusta darba grupas vadītājas sēdē formulētajiem grozījumu uzdevumiem. Piemēram, tika uzdots izslēgt īpašnieku iespējas izvēlēties lietošanas mērķi vai mērķus neapbūvētu zemju gadījumā, tāpat tika uzdots paredzēt pašvaldību tiesības visos gadījumos mainīt lietošanas mērķi vai mērķus, ja noteiktie neatbilst spēkā esošajam regulējumam. Diemžēl projekts paredz tieši pretējo, piemēram, tā 15. punkts par grozījumu noteikumu 29. punktā.**Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**Pārvalde uzskata, ka Noteikumu projekta 29.punkts ir izslēdzams, jo nav pieļaujams, ka privātpersona pati nosaka zemes vienībai lietošanas mērķi, kādu tā uzskata par sev izdevīgu, nevis lietošanas mērķis tiktu noteikts, kādu pašvaldībai būtu pienākums noteikt saskaņā ar detalizēto plānojumu. Minētais apstāklis ļautu mākslīgi privātpersonai samazināt zemes kadastrālo vērtību un secīgi arī nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumus pašvaldības budžetā.Augstākā tiesas Senāts, izskatot lietu par noteiktajiem lietošanas mērķiem, secināja, ka "Nodokļu nomaksa ir visas sabiedrības leģitīma interese, tie ir finanšu līdzekļi, kuri paredzēti izlietošanai tieši sabiedrības kopīgajām vajadzībām. Nekustamā īpašuma nodokļa gadījumā tā ir attiecīgās pašvaldības teritorijā dzīvojošā sabiedrība, kura ir ieinteresēta, lai nodoklis tiktu iekasēts tādā apjomā, kā tas paredzēts likumā. [..] ja pašvaldība iepriekš nebija noteikusi atbilstošu zemes lietošanas mērķi un aprēķinājusi mazākus nodokļus, sabiedrības interesēs tā var pārskatīt savulaik pieņemto lēmumu, noteikt pareizo zemes lietošanas mērķi un turpmāk iekasēt likumam atbilstošus nodokļa maksājumus. (sk., Augstākās tiesas Senāta 16.11.2011. sprieduma lietā Nr.SKA-499/2011 [11] punktu).Pārvalde uzskata, ka nav pieļaujams, ka privātpersona pati var noteikt zemes vienībai lietošanas mērķus, tādā veidā aizskarot visu pašvaldības teritorijā dzīvojošo personu intereses, kā rezultātā pašvaldības budžets nesaņemtu pilnā mērā tam piekritīgos nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus, kas tiek izlietoti sabiedrības vajadzībām. | **Panākta vienošanās**Ņemot vērā Latvijas Pašvaldību savienības argumentus, ka īpašnieks vienmēr izvēlas "lētāko" – tas ir neapbūvējamas zemes izmantošanu, norma precizēta, ierobežojot īpašnieka izvēles iespējas. Punkts attiecināms uz gadījumiem, kad atbilstoši noteikumiem Nr. 496 zemes vienībai nosakāms apbūves lietošanas mērķis un izvēle iespējama tikai no apbūvei atbilstošajiem lietošanas mērķiem. Pašvaldību tiesības visos gadījumos mainīt lietošanas mērķi vai mērķus, ja noteiktie neatbilst spēkā esošajam regulējumam, ir noteiktas noteikumu Nr. 496 17.7. apakšpunktā. Spēkā esošā norma precizēta, īpaši uzsverot gadījumus, kad noteikts apbūves lietošanas mērķis, bet zeme pēc būtības, ņemot vērā tās fiziskos parametrus neatbilst apbūves zemes nosacījumiem. | 9. Izteikt 29. punktu šādā redakcijā:"29. Zemes vienībai, kurai nosakāms vai maināms apbūves zemei atbilstošs lietošanas mērķis, un vietējās pašvaldības teritorijas plānojums konkrētajai zemes vienībai pieļauj vairākas izmantošanas iespējas, personai ir tiesības izvēlēties apbūves ieceres īstenošanai atbilstošo vienu vai vairākus apbūves lietošanas mērķus. Lietošanas mērķiem (mērķim) piekrītošo zemes platību nosaka proporcionāli to skaitam.".10. Papildināt noteikumus ar 29.1 un 29.2 punktu šādā redakcijā:"29.1 Ja šo noteikumu 29. punktā noteiktajā gadījumā lietošanas mērķa noteikšanas vai maiņas ierosinātājs ir pašvaldība, tad tā no vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā atļautajiem galvenajiem teritorijas izmantošanas veidiem nosaka zemes vienībai piemērotāko lietošanas mērķi un lēmumu nosūta personai. Ja persona nepiekrīt pašvaldības noteiktajam lietošanas mērķim, tā mēneša laikā no lēmuma saņemšanas informē par apbūves ieceres īstenošanai atbilstošo lietošanas mērķi. Lietošanas mērķiem (mērķim) piekrītošo zemes platību nosaka proporcionāli to skaitam.29.2 Pašvaldībai ir tiesības izvērtēt un noteikt vairākus lietošanas mērķus atbilstoši telpu grupu lietošanas veidiem, izvērtējot arī tās ēkas, kas nav minētas 17.3.2. apakšpunktā kā ēkas ar izvērtējamām telpu grupām.".5. Papildināt 17.7. apakšpunktu aiz vārda "prasībām" ar vārdiem "t.sk. pēc zemes fiziskajiem parametriem neatbilst apbūves zemes nosacījumiem;". |
| 5. | 18. Papildināt 1.pielikumu ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķa grupu šādā redakcijā:"13 Neapbūvēta apbūvei paredzētā zeme 1301 Neapbūvēta apbūvei paredzētā zeme"20. Papildināt 2.pielikumu ar NĪLM kodu 1301 un paskaidrojumu par piemērošanas gadījumiem šādā redakcijā:"13 - Neapbūvēta apbūvei paredzētā zeme1301 Neapbūvēta apbūvei paredzētā zemeNeapbūvēta un neapgūta zemes vienība, kurai teritorijas plānojums paredz apbūvi (t.sk. vietējas nozīmes inženierkomunikāciju un būvju, kā arī apbūves labiekārtošanas elementu izbūvei), bet nav apbūves īstenošanai nepieciešamais detālplānojums, lokālplānojums vai zemes ierīcības projekts un nav izbūvēta infrastruktūra." | **Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**LPS ieskatā nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijai, kas tieši ietekmē katras zemes vienības kadastrālo vērtību, pie Tieslietu ministrijas izvirzītā priekšnoteikuma, ka kadastrālās vērtības jābalsta tirgus vērtībās, jābūt tādai, kad tieši korelē ar tirgus vērtību būtiskajām atšķirībām dažādām zemes vienībām. Mūsu ieskatā šīs būtiskās atšķirības pilsētu un ciemu teritorijās ir sekojošā iedalījumā jeb klasifikācijā: 1. Apbūvēta zeme2. Neapbūvēta, bet atbilstoši teritorijas plānojumam - apbūvējama zeme:2.1. Zemes vienība ar izsniegtu būvatļauju2.2. Zemes vienība, kurai nav nepieciešams detālplānojums vai lokālplānojums:2.2.1. Zemes vienībai ir vismaz piebraucamais ceļš un elektrības pieslēgums bez papildus elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves2.2.2. Zemes vienībai nav piebraucamā ceļa vai elektrības pieslēgums bez papildus elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves2.3. Zemes vienība, kurai ir nepieciešams un ir izstrādāts datālplānojums vai lokālplānojums: 2.3.1. Zemes vienībai ir vismaz piebraucamais ceļš un elektrības pieslēgums bez papildus elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves2.3.2. Zemes vienībai nav piebraucamā ceļa vai elektrības pieslēgums bez papildus elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves2.4. Zemes vienība, kurai ir nepieciešams, bet nav izstrādāts detālplānojums vai lokālplānojums:2.4.1. Zemes vienībai ir vismaz piebraucamais ceļš un elektrības pieslēgums bez papildus elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves2.4.2. Zemes vienībai nav piebraucamā ceļa vai elektrības pieslēgums bez papildus elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves2.5. Zemes vienība, kas tiek izmantota lauksaimnieciskajā ražošanā (bez būvēm) vai mazdārziņiem bez apbūves tiesībām.3. Neapbūvējama zeme – zeme, kurā teritorijas plānojums, detālplānojums vai lokālplānojums aizliedz jebkāda veida apbūvi vai apbūvi aizliedz citi normatīvie akti, tai skaitā zeme uz kuras atrodas mežs, bet apbūve tajā ir aizliegta.**Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**Līdz ar to, 06 "Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme" tiktu klasificēta sekojoši: * 0601 Individuālo dzīvojamo māju apbūve
* 0602 Neapbūvēta apgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, kurai nav nepieciešams detalizētais plānojums
* 0603 Neapbūvēta neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, kurai nav nepieciešams detalizētais plānojums
* 0604 Neapbūvēta apgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, kurai ir nepieciešams un ir izstrādāts detalizētais plānojums
* 0605 Neapbūvēta neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, kurai ir nepieciešams un ir izstrādāts detalizētais plānojums
* 0606 Neapbūvēta apgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, kurai ir nepieciešams, bet nav izstrādāts detalizētais plānojums
* 0607 Neapbūvēta neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, kurai ir nepieciešams, bet nav izstrādāts detalizētais plānojums

Pielikumā tabulā atspoguļoti Pārvaldes priekšlikumi un principi, kā turpmāk nosakāmi lietošanas mērķi (LM) visu zemju iedalījumam. Būtiski ņemt vērā, ka zemes tirgus vērtība ir tieši atkarīga no pašvaldības teritorijas plānojuma, kas paredz to, vai ir vai nav atļauta būvniecība. Turklāt, visiem veidiem būtu jābūt ar atšķirīgām bāzes vērtībām, jo tirgus vērtība ir atšķirīga, līdz ar to secīgi LM kodiem jābūt dažādiem.Pārvalde lūdz izvērtēt norādītos priekšlikumus un iebildumus, un veikt attiecīgus grozījumus Ministru kabineta noteikumu projektā "Grozījumi Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnijā noteikumos Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība"". | **Panākta vienošanās**Atbalstam viedokli, ka lietošanas mērķu klasifikācijai jābūt tādai, lai kadastrālās vērtības varētu aprēķināt atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus informācijai.Piedāvātie dalījumi (apbūves /bez apbūves tiesībām; ir/nav/ detalizētais plānojums;apgūts/neapgūts) ir jau ietverti projektā, tikai savādākā izkārtojumā, kas nemaina būtību. Papildus dalījumam pēc apgūtības pakāpes un gatavības apbūvei ir nepieciešams dalījums pēc izmantošanas veidiem.Pēc TAPIS uzpildes ar datiem plānota pāreja uz noteikumiem Nr. 240 noteikto klasifikāciju, vienlaikus mainot procedūru un izmantošanu pamatu nosakot automatizētā procesā, savietojot informācijas sistēmas datus (TAPIS – plānojuma līmenis, atļautā/atļautās izmantošana, apbūves parametru prasības – minimālā platība, apbūves intensitāte/blīvums; atļautais augstums/stāvi u.c., Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēma – informācija par apgrūtinājumiem un to izvietojumu).Vērtēšanas vajadzībām iedalīt septiņās pakāpēs nebūtu lietderīgi.No vērtību līmeņu viedokļa attiecīgās izmantošanas apbūves zemei svarīgs ir iedalījums apgūta/ neapgūta/ apbūvei plānota (rezervēta).Apgūta/neapgūta ir svarīga katra veida izmantošanai.Apbūvei plānotā (rezervētā) zeme, kad tikai teritorijas plānojumā uzrāda nākotnes iespējas, bet teritorija fiziski un juridiski nav gatava apbūvei (nav ceļu, komunikāciju, nav izstrādāts detālplānojums vai lokālplānojums), no vērtēšanas viedokļa svarīgs ir novietojums (vērtību zona), bet vairs nav tik svarīgi, kura veida apbūvei tiks izmantota. Līdz šim šādas teritorijas tika pielīdzinātas dabas pamatnes vērtību līmenim. Turpmāk būs iespēja katrā vērtību zonā noteikt savu bāzes vērtību, atkarībā no novietojuma. | 13. Papildināt 1. pielikumu ar 13. rindu šādā redakcijā:"13. Neapbūvēta apbūvei paredzētā zeme 1301 Neapbūvēta apbūvei paredzētā zeme."14. Papildināt 2. pielikuma 0202 NĪLM koda kolonnu "NĪLM nosaukums un paskaidrojums par piemērošanas gadījumiem" ar pēdējo teikumu šādā redakcijā:"Lietošanas mērķi nosaka arī tad, ja zemes vienībā nav meža zemes vai lielāko daļu aizņem lauksaimniecībā izmantojamā zeme vai pārējās zemes.".15. Papildināt 2. pielikumu ar pēdējo rindu šādā redakcijā:**"13 – Neapbūvēta apbūvei paredzētā zeme****Neapbūvēta apbūvei paredzētā zeme****1301**Neapbūvēta un neapgūta zemes vienība, kurai vietējās pašvaldības teritorijas plānojums paredz apbūvi (t.sk. vietējas nozīmes inženierkomunikāciju un būvju, kā arī apbūves labiekārtošanas elementu izbūvei), bet nav apbūves īstenošanai nepieciešamais detālplānojums, lokālplānojums vai zemes ierīcības projekts un nav izbūvēta infrastruktūra." |
| 6. | Anotācija:"Norma risinās lietošanas mērķu pareizu piemērošanu zemes vienībām situācijās, kad tās atrodas, piemēram īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, applūstošajās teritorijās utml., un nav izmantojamas apbūvei.""Norma novērsīs neatbilstošu lietošanas mērķu noteikšanu gadījumos, kad pēc teritorijas plānojuma iespējams zemi apbūvēt, bet vispirms veicama meža atmežošana, jo pašlaik dabā zemes vienību aizņem mežs."  | **Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**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 2.lappusē noteikts, ka Noteikumu 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 pareizu piemērošanu zemes vienībām situācijās, kad tās atrodas, piemēram īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, applūstošajās teritorijās utml, un nav izmantojamas apbūvei. Tāpat noteikumu projektā iestrādāts, 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 neatbilstošu lietošanas mērķu noteikšanu gadījumos, kad pēc teritorijas plānojuma iespējams zemi apbūvēt, bet vispirms veicama meža atmežošana, jo pašlaik dabā zemes vienību aizņem mežs. Pārvalde lūdz veikt labojumus paskaidrojuma rakstā un atturēties no tādu frāžu lietošanas kā "norma risinās lietošanas mērķu **pareizu** piemērošanu", "norma **novērsīs neatbilstošu lietošanas mērķu noteikšanu** gadījumos, kad". Iepriekš minētās frāzes rada priekšstatu, ka līdz šim pašvaldības noteica lietošanas mērķus nepareizi un neatbilstoši, kaut gan vadījās pēc spēkā esošas MK noteikumu redakcijas. Pārvalde norāde, ka piedāvātie grozījumi pēc būtības paredz jaunu kārtību lietošanas mērķu noteikšanā, kuras mērķis ir atrisināt pastāvošas problēmas. | **Ņemts vērā**Precizēta anotācija – pārveidots teksts, lai neradītu priekšstatu, ka līdz šim pašvaldības noteica lietošanas mērķus nepareizi un neatbilstoši. | Anotācija:"Norma risinās lietošanas mērķu piemērošanu zemes vienībām situācijās, kad tās atrodas, piemēram, īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, applūstošajās teritorijās u.tml. un nav izmantojamas apbūvei.""Norma novērsīs informācijas nesaderību starp datubāzēm, kad Meža valsts reģistrā platība uzskaitīta kā mežs, bet Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma kā apbūves zeme." |
| 7. | Iebildums par projektu kopumā | **Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**Spēkā esošajos Ministru kabineta 20.06.2006. noteikumos Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" noteiktā lietošanas mērķu klasifikācija neatbilst spēkā esošajai funkcionālo zonu klasifikācijai (Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumi Nr.240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi"), atbilstoši kurai tiek izstrādāti teritorijas plānojumi. Pēc būtības spēkā esošā lietošanas mērķu klasifikācija nav mainīta salīdzinājumā Ministru kabineta 05.05.1998. noteikumiem "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija", kad šo noteikumu izdošanas pamatojums bija nepieciešamība kadastrāli novērtēt visas zemes vienības situācijā, kad lielākajai daļai pašvaldību pēc neatkarības atgūšanas nebija pieņemti jaunie teritorijas plānojumi, kā arī nebija vienota teritorijas plānojuma funkcionālo zonu klasifikatora, tādejādi minētā klasifikācija tika pieņemta kā pagaidu risinājums – kamēr tiks izstrādāti teritorijas plānojumi. Tā kā šobrīd ir spēkā esošs vienots teritorijas plānojuma funkcionālo zonu klasifikators, atbilstoši kuram ir izstrādāti un tiek izstrādāti teritorijas plānojumi, tad nav pamatoti turpināt neizmantot pašu teritorijas plānojuma zonējuma klasifikāciju tieši un nepastarpināti kadastrālajā vērtēšanā un tātad zemes lietošanas mērķos. | **Panākta vienošanās** Pārejauz noteikumos Nr. 240 noteikto klasifikāciju ir iespējama pēc TAPIS uzpildīšanas ar plānojumiem.Lai veiktu pāreju, jāmaina visu zemes vienību lietošanas mērķi – tas ir vairāk nekā viens miljons vienību. Pašreiz lietošanas mērķu noteikšanas procedūra ir administratīvs akts. Realizēt pāreju, ievērojot administratīvā akta izdošanas procedūru, būtu nesamērīgs administratīvais slogs.Mainīt procedūru un noteikt izmantošanas automatizētā režīmā no informācijas sistēmām būs iespējams, kad TAPIS būs uzpildīta ar strukturētu informāciju. Plānots izmantošanu noteikt automatizēti pēc vienotiem principiem, izmantojot tikai informācijas sistēmu datus – izmantošana, apbūves parametri – minimālā platība, apbūves intensitāte/blīvums; atļautais augstums/stāvu skaits u.c.Normatīvā akta, kas aizstātu noteikumus Nr. 496 un kas noteiktu konceptuāli jaunu pieeju zemes izmantošanas noteikšanai vērtēšanas vajadzībām, projekta izstrāde būtu uzsākama 2021.-2022. gadā. | Projekts atbilstoši iebildumam nav precizēts. |
| 8. | 14.2. neapbūvēta zeme, kuru atbilstoši detālplānojumam ir plānots (atļauts) izmantot būvju, inženierkomunikāciju vai labiekārtojuma uzturēšanai; | **Latvijas Lielo pilsētu asociācija****Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**[1] Projekta izstrādātāji projekta 1.punktā plānojuši svītrot esošās noteikumu redakcijas 14.3.punktu. Vēršam uzmanību, ka ne visiem neapbūvētiem zemes īpašumiem, kuros vietējās pašvaldības teritorijas plānojums paredz apbūvi, ir nepieciešams detalizētais plānojums, bet lietošanas mērķi jānosaka visām zemes vienībām. Tā kā apbūves zemes definīcija ir noteikta 14.punktā, t.sk. neapbūvētas (bet apbūvējamas) zemes definīcija projektā paliek tikai 14.2.punktā, nepieciešams to papildināt, nosakot, ka apbūves zeme ir: “14.2. neapbūvēta zeme, kuru atbilstoši detalizētam plānojumam vai vietējās pašvaldības teritoriālajam plānojumam ir plānots (atļauts) izmantot būvju, inženierkomunikāciju vai labiekārtojuma uzturēšanai. | **Ņemt vērā.**Projekts papildināts ar grozījumu noteikumu Nr. 496 14.2. apakšpunktā, aizstājot vārdu "detālplānojumam" ar vārdiem "vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam". | 1. Izteikt14.2. apakšpunktu šādā redakcijā:"14.2. neapbūvēta zeme, kuru atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam ir plānots (atļauts) izmantot būvju, inženierkomunikāciju vai labiekārtojuma uzturēšanai;". |
| 9. | Projekta anotācija. | **Latvijas Lielo pilsētu asociācija****Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**[2] Projekta izstrādātāji izziņas 6.punktā norāda, ka atbalsta Pārvaldes iepriekš piedāvātos zemes dalījumus (apbūves /bez apbūves tiesībām; ir/nav/ detalizētais plānojums; apgūts/neapgūts) un pēc būtības tie jau esot ietverti projektā, tikai savādākā izkārtojumā, kas nemaina būtību. Tāpat Projekta izstrādātāji uzsver, ka “No vērtību līmeņu viedokļa attiecīgās izmantošanas apbūves zemei svarīgs ir iedalījums apgūta/ neapgūta/ apbūvei plānota (rezervēta). Apgūta/neapgūta ir svarīga **katra** veida izmantošanai.” Izvērtējot plānotos grozījumus, Pārvalde piekrīt, ka katra veida zemes izmantošanai ir svarīgi vai zeme ir apgūta vai nav. Tomēr esošā grozījumu redakcija (projekts) ir pretrunā pašu projekta izstrādātāju paustajam. Vēršam uzmanību, ka jaunajā 14.13.punktā paredzētajam zemes lietošanas veidam - “apbūvei paredzēta zeme, kurai vietējās teritorijas plānojums paredz apbūvi, bet apbūves īstenošanai nepieciešams detalizēts plānojums”, projektā paredzēts, ka šāda veida zemes var būt tikai neapgūtas. Pārvaldes ieskatā “apbūvei paredzēta zeme, kurai vietējās teritorijas plānojums paredz apbūvi, bet apbūves īstenošanai nepieciešams detalizēts plānojums” var būt arī zeme, kurai infrastruktūra ir jau izbūvēta, t.i. tā ir apgūta. Līdz ar to arī šādam zemes lietošanas veidam nepieciešams dalījums apgūta/neapgūta. | **Ņemts vērā**Paskaidrojam. Jaunais lietošanas mērķis "Neapbūvēta apbūvei paredzētā zeme" ir piemērojams gadījumā, ja vietējās pašvaldības teritorijas plānojums paredz apbūvi (t.sk. vietējas nozīmes inženierkomunikāciju un būvju, kā arī apbūves labiekārtošanas elementu izbūvei), bet nav apbūves īstenošanai nepieciešamais detalizētais plānojums un nav izbūvēta infrastruktūra. No vērtību viedokļa tas ir viszemākais apbūves zemes vērtību līmenis, kad vēl nav būtiski, kāda veida apbūvei zemes vienība tiks izmantota. | Papildināta anotācija:"No vērtību viedokļa tas ir viszemākais apbūves zemes vērtību līmenis, kad vēl nav būtiski, kāda veida apbūvei zemes vienība tiks izmantota. " |
| 10. | 5. Izteikt 17.3. apakšpunktu šādā redakcijā:"17.3. ja izsniegta būvatļauja vai pieteikta vienkāršota atjaunošana, kuru īstenojot mainīsies būves galvenais lietošanas veids (telpu grupu lietošanas veida maiņa, kas neizsauc ēkas galvenā lietošanas veida maiņu, lietošanas mērķa maiņu neierosina);". | **Latvijas Lielo pilsētu asociācija****Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**[3] Projekta 5.punktā paredzēts izteikt noteikumu 17.3.apakšpunktu sekojošā redakcijā:"17.3. ja izsniegta būvatļauja vai pieteikta vienkāršota atjaunošana, kuru īstenojot mainīsies būves galvenais lietošanas veids (telpu grupu lietošanas veida maiņa, kas neizsauc ēkas galvenā lietošanas veida maiņu, lietošanas mērķa maiņu neierosina);". Līdz ar šo projekta redakciju tiek izslēgts noteikumu 17.3.2.punkts, kur tiek definēti izvērtējamo telpu grupu veidi. Vēršam uzmanību, ka spēkā esošo noteikumu 26.1. apakšpunkts, kuru projekts neparedz grozīt, nosaka lietošanas mērķu noteikšanas kārtību zemes vienībām, uz kurām atrodas ēkas ar “izvērtējamām telpu grupām” . Līdz ar to, ja tiek izslēgts 17.3.2. punkts, tad nepieciešams atsevišķi definēt, kuras ir “ēkas ar izvērtējamām telpu grupām”. | **Ņemts vērā** Apakšpunkts izteikts jaunā redakcijā. | 4. Izteikt 17.3. apakšpunktu šādā redakcijā:"17.3. ja izsniegta būvatļauja vai pieteikta vienkāršota atjaunošana, kuru īstenojot, mainīsies:17.3.1. būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbildīs iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim;17.3.2. telpu grupas lietošanas veids būvēs, kuru galvenais lietošanas veids ir "Divu dzīvokļu mājas", "Triju vai vairāku dzīvokļu mājas", "Viesnīcu ēkas", "Biroju ēkas" vai "Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas" (turpmāk – ēkas ar izvērtējamām telpu grupām), un tas mainīs būves galveno lietošanas veidu (telpu grupu lietošanas veida maiņa, kas neizsauc ēkas galvenā lietošanas veida maiņu, lietošanas mērķa maiņu neierosina);". |
| 11. | 7. Papildināt 17.7. apakšpunktu aiz vārda "prasībām" ar vārdiem "t.sk. pēc zemes izmantošanas būtības neatbilst apbūves zemes nosacījumiem;".Projekta anotācija. | **Latvijas Lielo pilsētu asociācija****Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde** [5] Projekta 6.punktā paredzēts papildināt noteikumu 17.7. apakšpunktu aiz vārda "prasībām" ar vārdiem "t.sk. pēc zemes izmantošanas būtības neatbilst apbūves zemes nosacījumiem;". Pārvalde norāda, ka ne Projektā, ne anotācijā nav skaidrots jēdziens “zemes izmantošanas būtība”. Tādējādi Pārvalde lūdz papildināt anotāciju vai Projektu un skaidrot projekta redakcijā minēto jēdzienu “zemes izmantošanas būtība” | **Ņemts vērā**Precizēta redakcija un papildināta anotācija ar skaidrojumu. | 7. Papildināt 17.7. apakšpunktu aiz vārda "prasībām" ar vārdiem "t.sk. pēc zemes fiziskajiem parametriem neatbilst apbūves zemes nosacījumiem;".Papildināta anotācija:"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.” |
| 12. | Projekta anotācija. | **Latvijas Lielo pilsētu asociācija****Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde** [6] Projekta 9.punktā paredzēts papildināt noteikumus ar 282. punktu sekojošā redakcijā:"28.2 Zemes vienībai, kurai atbilstoši Valsts meža dienesta informācijai ir reģistrēts zemes lietošanas veids “mežs”, nosaka lietošanas mērķi 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 zemes lietošanas veida “mežs” platība."Tā kā Projektā nav paredzēts un projekta anotācijā nav skaidrots, tādēļ Pārvalde lūdz sniegt skaidrojumu, kā un kādā kārtībā informācija par to, ka zemes vienībai reģistrētais lietošanas veids ir “mežs” tiks reģistrēta Meža valsts reģistrā un kādā kārtībā šo informāciju saņems pašvaldības, kuras noteiks zemes īpašuma lietošanas mērķi. | **Ņemts vērā**Papildināta anotācija ar skaidrojumu. | Papildināta anotācija:"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 18.12.2012. noteikumos Nr.889 “Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību". |
| 13. | 11. Izteikt 29. punktu šādā redakcijā:"29. Zemes vienībai, kurai nosakāms vai maināms apbūves zemei atbilstošs lietošanas mērķis, un vietējās pašvaldības teritorijas plānojums konkrētajai zemes vienībai pieļauj vairākas izmantošanas iespējas, personai ir tiesības izvēlēties apbūves ieceres īstenošanai atbilstošo vienu vai vairākus apbūves lietošanas mērķus."12. Papildināt noteikumus ar 291. punktu šādā redakcijā:"291. Ja šo noteikumu 29. punktā noteiktajā gadījumā lietošanas mērķa noteikšanas vai maiņas ierosinātājs ir pašvaldība, tad tā no vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā atļautajiem galvenajiem teritorijas izmantošanas veidiem nosaka zemes vienībai piemērotāko lietošanas mērķi un lēmumu nosūta personai. Ja persona nepiekrīt pašvaldības noteiktajam lietošanas mērķim, tā mēneša laikā no lēmuma saņemšanas informē par apbūves ieceres īstenošanai atbilstošo lietošanas mērķi." | **Latvijas Lielo pilsētu asociācija****Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde** [7] Projekta 10.punktā paredzēts izteikt noteikumu 29. punktu šādā redakcijā: “29. Zemes vienībai, kurai nosakāms vai maināms apbūves zemei atbilstošs lietošanas mērķis, un vietējās pašvaldības teritorijas plānojums konkrētajai zemes vienībai pieļauj vairākas izmantošanas iespējas, personai ir tiesības izvēlēties apbūves ieceres īstenošanai atbilstošo vienu vai vairākus apbūves lietošanas mērķus."Pārvalde norāda, ka minētā tiesību normas redakcija vairs neparedz principu kā tiek noteikta “piekrītošā zemes platība”. Tādējādi Pārvalde lūdz skaidrot, kāds princips turpmāk tiks piemērots piekrītošās zemes platības noteikšanā, ja zemes vienībai pieļauj vairākas izmantošanas iespējas un persona izvēlēsies ieceres īstenošanai atbilstošos vairākus lietošanas mērķus.**Latvijas lielo pilsētu asociācija** Izvēle būs iespējama, ja nosakāms apbūves lietošanas mērķis.Ja nosakāms **apbūves zemei** atbilstošs lietošanas mērķis un vietējās pašvaldības teritorijas plānojums zemes vienībai pieļauj vairākas izmantošanas iespējas, personai ir tiesības izvēlēties apbūves ieceres īstenošanai atbilstošo vienu vai vairākus **apbūves lietošanas mērķus**.Ja mērķa maiņas ierosinātājs ir pašvaldība un vēl nav zināma personas izvēle – pašvaldība nosaka vienu – piemērotāko lietošanas mērķi un nosūta personai saskaņošanai.Ja persona nepiekrīt, tā mēneša laikā no lēmuma saņemšanas informē par apbūves ieceres īstenošanai atbilstošo lietošanas mērķiPiemēram: Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:Savrupmāju apbūve (11001).Rindu māju apbūve (11005).Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006).Biroju ēku apbūve (12001).Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).Kultūras iestāžu apbūve (12004).Sporta ēku un būvju apbūve (12005).Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).Nepastāvot kritērijiem “piemērotākā” lietošanas mērķa noteikšanā pašvaldība būs spiesta noteikt tādu, vai tādus, lietošanas mērķus, kas būtiski nemazina kadastrālo vērtību un līdz ar to arī nekustamā īpašuma nodokli.Personas, kuras izprot kadastrālās vērtēšanas principus un pēc pieredzes var teikt, ka tās pamatā ir tikai firmas, kas darbojas nekustamo īpašumu jomā, viedoklis, šādās situācijās, noteikti nebūs tāds, ka jāsamierinās ar lietošanas mērķi, piemēram, komercdarbības objektu apbūve (kods 0801), kas dod lielāko kadastrālo vērtību un līdz ar to nodokli. Labākajā gadījumā šīs personas vēlēsies lietošanas mērķi - individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) ar krietni vien zemāku bāzes vērtību.Personas, kuras neizprot kadastrālās vērtēšanas principus, visticamāk saskaņos pašvaldības noteiktos lietošanas mērķus objektīvas nekompetences dēļ, vai neatbildēs pašvaldībai uzskatot lietošanas mērķus par nesvarīgiem, kā arī savas nekompetences dēļ nepārsūdzēs pašvaldību lēmumus. Un šādā situācijā prognozējamie strīdi, tikai šoreiz jau par nekustamā īpašuma nodokli, būs papildus darbs nekustamā īpašuma nodokļa administratoriem.Personas apbūves ieceres var mainīties ne tikai objektīvu iemeslu dēļ. Par galveno kritēriju personas savā izvēlē neapšaubāmi izvirzīs mazāku nekustamā īpašuma nodokli, kas izriet no kadastrālās vērtības, bet tās lielums savukārt būtiski atkarīgs no nekustamā īpašuma lietošanas mērķa. Pieļaušana personai izvēlēties nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, radīs situāciju, ka lietošanas mērķi pamatā būs tādi, kuru bāzes vērtības ir viszemākās.Spēkā esošajā normatīvajā regulējumā lietošanas mērķiem piekrītošo zemes platību nosaka proporcionāli lietošanas mērķu skaitam, kas pēc būtības ir komplicēti un sarežģīti, taču pats princips ir viegli saprotams un apmeklētājam viegli izskaidrojams. Pieļaujot iespēju pašvaldībai noteikt “piemērotāko lietošanas mērķi”, vienlaicīgi nenorādot “piemērotības” kritērijus, tiek radīta iespēja ne tikai ļoti subjektīvai nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanai, bet arī prognozējamām lēmumu pārsūdzībām un strīdiem. | **Ņemts vērā**Precizēta redakcija**Panākta vienošanās**Punkts attiecināms uz gadījumiem, kad atbilstoši noteikumiem Nr. 496 zemes vienībai nosakāms apbūves lietošanas mērķis un izvēle iespējama tikai no apbūvei atbilstošajiem lietošanas mērķiem. Līdz ar to nebūta pamats domāt, ka persona izvēlēsies lietošanas mērķi ar vismazāko bāzes vērtību (dabas pamatnes, mežs). Kas attiecas uz jaukta centra apbūvi, tad dažādas izmantošanas zemes bāzes vērtības ir līdzīgas un ir vietas, kur komercdarbības zemes bāzes vērtības ir zemākas par savrupmāju apbūvi. | 9. Izteikt 29. punktu šādā redakcijā:"29. Zemes vienībai, kurai nosakāms vai maināms apbūves zemei atbilstošs lietošanas mērķis, un vietējās pašvaldības teritorijas plānojums konkrētajai zemes vienībai pieļauj vairākas izmantošanas iespējas, personai ir tiesības izvēlēties apbūves ieceres īstenošanai atbilstošo vienu vai vairākus apbūves lietošanas mērķus. Lietošanas mērķiem (mērķim) piekrītošo zemes platību nosaka proporcionāli to skaitam.".10. Papildināt noteikumus ar 29.1 un 29.2 punktu šādā redakcijā:"29.1 Ja šo noteikumu 29. punktā noteiktajā gadījumā lietošanas mērķa noteikšanas vai maiņas ierosinātājs ir pašvaldība, tad tā no vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā atļautajiem galvenajiem teritorijas izmantošanas veidiem nosaka zemes vienībai piemērotāko lietošanas mērķi un lēmumu nosūta personai. Ja persona nepiekrīt pašvaldības noteiktajam lietošanas mērķim, tā mēneša laikā no lēmuma saņemšanas informē par apbūves ieceres īstenošanai atbilstošo lietošanas mērķi. Lietošanas mērķiem (mērķim) piekrītošo zemes platību nosaka proporcionāli to skaitam. |
| 14. | 14. Papildināt noteikumus ar 45. un 46. punktu šādā redakcijā:"45. Valsts zemes dienests līdz 2020. gada 1. februārim no kadastra informācijas sistēmas atlasa zemes vienības, kurām reģistrēts lietošanas mērķis no lietošanas mērķu klases "Apbūves zeme" un atbilstoši Valsts meža dienesta informācijai ir reģistrēts zemes lietošanas veids "mežs" un nodod pašvaldībām lietošanas mērķa maiņas izvērtēšanai. Pašvaldības nepieciešamības gadījumā līdz 2020. gada 1. jūnijam maina lietošanas mērķi, par to informējot personu.46. Valsts zemes dienests līdz 2020. gada 1. februārim no kadastra informācijas sistēmas atlasa zemes vienības, kurām reģistrēts lietošanas mērķis no lietošanas mērķu klases "Apbūves zeme" un apgrūtinājumi "applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija, kods 7311020400", "Zemes applūšanas risks, kods 61002" un nodod pašvaldībām lietošanas mērķa maiņas izvērtēšanai. Pašvaldības nepieciešamības gadījumā līdz 2020. gada 1. jūnijam maina lietošanas mērķi, par to informējot personu." | **Latvijas Lielo pilsētu asociācija****Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde** [8] Projekta 13.punkts paredz papildināt noteikumus ar 45. un 46. punktiem, kuros noteikts, ka Valsts zemes dienests līdz 2020.gada 1.februārim atlasīs zemes vienības (kas noteiktas 45. un 46. punktos) un nepieciešamības gadījumā pašvaldības maina lietošanas mērķi līdz 2020.gada 1.jūnijam, par to informējot personu. Pārvalde norāda, ka aptuveni 600 zemes vienībām izvērtēt un noteikt lietošanas mērķi no 2.februāra līdz 1.jūnijam ir nepietiekošs laika posms. Bez tam nav saprotams, kas notiks, ja pašvaldības nebūs noteikušas visiem VZD atlasītajām zemes vienībām jaunos mērķus šajā termiņā – vai pēc šī termiņa pašvaldības vairs nevarēs pārskatīt mērķus? Turklāt nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanai nepieciešamās kadastrālās vērtības, kuras noteikšanā tiek piemērots jaunais lietošanas mērķis, nosaka tikai uz nākamā taksācijas gada 1.janvāri. Tādējādi, samērīgi un pietiekoši būtu, ja Valsts zemes dienesta atlasītajām zemes vienībām pašvaldības veiktu izvērtēšanu un atbilstošu lietošanas mērķu noteikšanu līdz 2020.gada 1.decembrim. Līdz ar to, Pārvalde lūdz veikt labojumus projekta 13.punktā, paredzot pašvaldībām termiņu lietošanas mērķu izvērtēšanai un maiņai līdz 2020.gada.1.decembrim.**Latvijas Lielo pilsētu asociācija un Jūrmalas pilsētas dome**Regulējums, ka pašvaldībai pamatojoties uz Valsts zemes dienesta informācijas pamata ir jāizdod administratīvais akts uzliek pārāk lielu administratīvo slogu pašvaldībai, kas izriet jau no iepriekšējo procesu pieredzes, kur pamatojoties uz Valsts zemes dienesta sniegto informāciju ir izdots administratīvais akts, kas ir radījis tiesvedības sekas.LLPA lūdz izteikt noteikumu projekta 45. un 46. punktu šādā redakcijā:“45. Valsts zemes dienests līdz 2020. gada 1. februārim no kadastra informācijas sistēmas atlasa zemes vienības, kurām reģistrēts lietošanas mērķis no lietošanas mērķu klases "Apbūves zeme" un atbilstoši Valsts meža dienesta informācijai ir reģistrēts zemes lietošanas veids "mežs" un nodod pašvaldībām lietošanas mērķa maiņas izvērtēšanai. Pašvaldības līdz 2020. gada 1. jūnijam informē šo noteikumu 18. punktā minētās personas, kas 21. punktā noteiktajā kārtībā iesniedz pieteikumu vietējā pašvaldībā. 46. Valsts zemes dienests līdz 2020. gada 1. februārim no kadastra informācijas sistēmas atlasa zemes vienības, kurām reģistrēts lietošanas mērķis no lietošanas mērķu klases "Apbūves zeme" un apgrūtinājumi "applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija, kods 7311020400", "Zemes applūšanas risks, kods 61002" un nodod pašvaldībām lietošanas mērķa maiņas izvērtēšanai. Pašvaldības līdz 2020. gada 1. jūnijam informē šo noteikumu 18. punktā minētās personas, kas 21. punktā noteiktajā kārtībā iesniedz pieteikumu vietējā pašvaldībā.”**Latvijas Lielo pilsētu asociācija un Jūrmalas pilsētas dome**Latvijas Lielo pilsētu asociācija (turpmāk – LLPA) nepiekrīt šim regulējumam, ka “Apbūves zemei”, tikai tāpēc, ka ir reģistrēts Valsts zemes dienestā “mežs”, tiek piešķirts lietošanas mērķis no lietošanas mērķu grupas 02 "Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu", jo tas, ka zemes vienībai ir reģistrēts “mežs” nenozīmē, ka šī teritorija nevar tikt apbūvēta, šī teritorija var tikt apbūvēta veicot meža zemes transformāciju. Tā ir īpašnieka izvēle, vai viņš apbūvi veic uzreiz, vai šo īpašumu tur kapitāla pieaugumam. Šādos gadījumos, kad apbūvi var realizēt reģistrētajai zemei “mežs” izstrādājot meža zemes transformāciju tiek piešķirti lietošanas mērķi no lietošanas mērķu grupas “Neapgūta apbūves zeme” vai “Neapbūvēta apbūvei paredzēta zeme”.Gadījumos, kad “Apbūves zemei” Valsts zemes dienestā ir reģistrēts “mežs” un pamatojoties uz biotopu izpētes rezultātiem, t.i. atbilstoši normatīviem aktiem teritorija nevar tikt izmantota apbūvei, ir nosakāms lietošanas mērķis no lietošanas mērķu grupas 02 “Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu”. | **Ņemts vērā**Mainīts pašvaldībai noteiktais termiņš, līdz kuram veicama Valsts zemes dienesta nosūtīto zemes vienību lietošanas mērķu izvērtēšana.Papildināts ar rīcību gadījumos, ja reģistrā esošā meža platība ir pretrunā ar apbūves platību: "Ja pašvaldība konstatē, ka zemes vienība ir apbūvēta un zemes vienībā zemes lietošanas veida "mežs" platība ir pretrunā ar apbūves platību, pašvaldība informē īpašnieku un Valsts meža dienestu par nepieciešamību aktualizēt Valsts meža reģistrā esošo meža platību."**Panākta vienošanas**Regulējums nosaka, ka pašvaldības atbilstoši jaunajām projekta normām, izvērtē saņemtajos sarakstos zemes vienībām un noteiktos lietošanas mērķus un tikai nepieciešamības gadījumā maina jau noteiktos lietošanas mērķus.**Panākta vienošanās**Norma nepieciešama tieši tāpēc, lai zemes vienības, uz kurām apbūve vēl nav iespējama, novērtētu atbilstoši nekustamā īpašuma tirgum. Ja kādu platības daļu var apbūvēt, tai nosakāms apbūves lietošanas mērķis. Mežs nosakāms tikai tai daļai, ko nākotnē, veicot meža atmežošanu, varēs apbūvēt. Projekts nosaka, ka lietošanas mērķis "Mežsaimniecības zeme…" nosakāms ar piekrītošo platību ne mazāku kā Valsts meža dienestā reģistrētā meža platība (zemes lietošanas veids "mežs").Apbūves lietošanas mērķi nosaka tikai tai platības daļai, kas nav "mežs". Ja zemes vienība ir apbūvēta, bet platība nav izņemta no meža reģistra, lietošanas mērķis nav uzreiz jāmaina, bet jāinformē īpašnieks un VMD par datu aktualizācijas nepieciešamību.Ja zemes vienībā ir biotopu aizsardzības teritorija, tad netiks saņemta atļauja atmežošanai. | 12. Papildināt noteikumus ar 45., 46. un 47. punktu šādā redakcijā:"45. Valsts zemes dienests līdz 2020. gada 1. februārim no kadastra informācijas sistēmas atlasa zemes vienības, kurām reģistrēts lietošanas mērķis no lietošanas mērķu klases "Apbūves zeme" un atbilstoši Valsts meža dienesta informācijai ir reģistrēts zemes lietošanas veids "mežs" un nodod pašvaldībām lietošanas mērķa maiņas izvērtēšanai. Pašvaldības nepieciešamības gadījumā līdz 2020. gada 1. decembrim maina lietošanas mērķi, par to informējot personu. Ja pašvaldība konstatē, ka zemes vienība ir apbūvēta un zemes vienībā zemes lietošanas veida "mežs" platība ir pretrunā ar apbūves platību, pašvaldība informē īpašnieku un Valsts meža dienestu par nepieciešamību aktualizēt Valsts meža reģistrā esošo meža platību.46. Valsts zemes dienests līdz 2020. gada 1. februārim no kadastra informācijas sistēmas atlasa zemes vienības, kurām reģistrēts lietošanas mērķis no lietošanas mērķu klases "Apbūves zeme" un apgrūtinājumi "applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija, kods 7311020400", "Zemes applūšanas risks, kods 61002" un nodod pašvaldībām lietošanas mērķa maiņas izvērtēšanai. Pašvaldības nepieciešamības gadījumā līdz 2020. gada 1. decembrim maina lietošanas mērķi, par to informējot personu. |
| 15. | Noteikumu projekts. | **Latvijas Lielo pilsētu asociācija****Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**[4] Tāpat Pārvalde uzskata, ka izvērtējamo telpu grupu uzskaitījums, kas noteikts spēkā esošo noteikumu 17.3.2.apakšpunktā būtu papildināms.Saskaņā ar spēkā esošo noteikumu Nr.496 17.3.2.punktu, ēkas ar izvērtējamām telpu grupām ir ēkas, kuru galvenais lietošanas veids ir „Divu dzīvokļu mājas”, „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas”, „Viesnīcu ēkas”, „Biroju ēkas” vai „Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas”. Pārvalde norāda, ka šim uzskaitījumam nepieciešams pievienot arī ēkas, kuru galvenais lietošanas veids ir: “Noliktavu ēkas”, “Rūpnieciskās ražošanas ēkas”, “Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas”, “Viena dzīvokļa mājas” un “Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas” (tikai šīm ēkām ar piebildi, ka izņemot ēkas, kas tiek finansētas no valsts vai pašvaldības budžeta, respektīvi, lai skolās, augstskolās un bērnudārzos nav jāizdala, piemēram, ēdnīcas). Pārvalde sniedz sekojošus piemērus, kas spilgti norāda uz minētās normas precizējuma nepieciešamību:- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100-030-0174, uz kuras atrodas dzīvojamā māja, būves kadastra apzīmējums 0100-030-0174-001, galvenais lietošanas veids – viena dzīvokļa mājas. Mājā atrodas dzīvoklis, telpu grupas kadastra apzīmējums 0100-030-0174-001-002, lietošanas veids – viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa, un skaistumkopšanas salons, telpu grupas kadastra apzīmējums 0100-030-0174-001-001, lietošanas veids – vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa.Šobrīd spēkā ir nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods 0601 “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”;Pārvalde norāda, ka šajā piemērā vajadzētu sekojošus nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kodus: 0601 “Individuālo dzīvojamo māju apbūve” un 0801 “Komercdarbības objektu apbūve”.- Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0100-020-0076, uz kuras atrodas 6-stāvu dzīvojamā māja, būves kadastra apzīmējums 0100-020-0076-001, galvenais lietošanas veids – ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas. Ēkā atrodas telpu grupas ar dažādiem lietošanas veidiem: vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupas, viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupas, biroja telpu grupas, triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupas, ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu grupas, citas iepriekš neklasificētas telpu grupas un koplietošanas telpas.Šobrīd spēkā ir nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods 0902 “Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve”;Pārvalde norāda, ka šajā piemērā vajadzētu sekojošus nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kodus: 0902 “Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve”, 0801 “Komercdarbības objektu apbūve”, 0703 “Sešu līdz sešpadsmit stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve”. | **Ņemts vērā**Ievērojot pašvaldību pamatojumu, projekts papildināts ar iespēju, nosakot lietošanas mērķus izvērtēt arī telpu grupu izmantošanas gadījumos, ja ēkas galvenais lietošanas veids nav "Divu dzīvokļu mājas", "Triju vai vairāku dzīvokļu mājas", "Viesnīcu ēkas", "Biroju ēkas" vai "Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas". | 10. Papildināt noteikumus ar 29.1 un 29.2 punktu šādā redakcijā:"29.2 Pašvaldībai ir tiesības izvērtēt un noteikt vairākus lietošanas mērķus atbilstoši telpu grupu lietošanas veidiem, izvērtējot arī tās ēkas, kas nav minētas 17.3.2. apakšpunktā kā ēkas ar izvērtējamām telpu grupām.". |
| 16. | Iebildums par noteikumu Nr.49617.4. ja stājies spēkā detālplānojums un neapbūvētajai zemes vienībai lietošanas mērķis neatbilst detālplānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai; maiņas kārtība” | **Latvijas lielo pilsētu asociācija un Jūrmalas pilsētas dome**LLPA lūdz precizēt MK 20.06.2006. noteikumu Nr.496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 17.4. apakšpunktu, šādā redakcijā:“17.4. ja stājies spēkā detālplānojums un zemes vienībai lietošanas mērķis neatbilst detālplānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai”, jo esošajā redakcijā vārds “neapbūvētajai” nepieļauj mainīt lietošanas mērķi zemes vienībām, kas ir apbūvētas (piemēram bijušās siltumnīcu teritorijas), bet ir izstrādāts detālplānojums, kas paredz cita veida apbūvi. | **Panākta vienošanās**Grozījumi nav nepieciešami, jo minētajā gadījumā lietošanas mērķu maiņu var ierosināt atbilstoši spēkā esošajam 17.7. apakšpunktam, kas nosaka, ka lietošanas mērķu maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām. | Projekts atbilstoši iebildumam nav precizēts. |
| 17. | Iebildums par normatīvo aktu formēšanu | **Latvijas Pašvaldību savienība** Atkārtoti nesaskaņo šo Ministru kabineta noteikumu projektu, uzsverot, ka Tieslietu ministrija nav ņēmusi vērā saskaņošanas sanāksmēs pausto un nav nesaskaņotos jautājums norādījusi Izziņas sadaļā “Jautājumi, par kuriem saskaņošanā vienošanās nav panākta” tādejādi LPS joprojām uztur sekojošus jau iepriekš izteiktos iebildumus (LPS 03.09.2019. vēstule Nr. 201905/SAN799/SP765/NOS656 un LPS 01.10.2019.vēstule Nr.201905/SAN799/SP1165/NOS720), kā arī atkārto saskaņošanas sanāksmēs paustos iebildumus, kurus Tieslietu ministrija nav atspoguļojusi izziņā: | **Ņemts vērā**Latvijas Pašvaldību savienības iebildumi ir pārcelti izziņā pie nesaskaņotajiem jautājumiem.Latvijas Pašvaldību 2019. gada 3. septembra vēstules Nr. 201905/SAN799/SP765/NOS656 iebildumi ir iekļauti izziņā. Iebildumi, kas ir Latvijas Pašvaldību savienības 2019. gada 1. oktobra vēstules Nr. 201905/SAN799/SP1165/NOS720 “C” daļas II sadaļā un 16.10.2019. gada 16. oktobra vēstules Nr. 201910/SAN799/SAN1342/NOS749 II sadāļā, dublē Latvijas Pašvaldību savienības 2019. gada 3. septembra vēstules iebildumus.Latvijas Pašvaldību savienības 2019. gada 16. oktobra vēstules I sadaļas iebildumi: 1. un 2. iebildums pēc būtības, par teritorijas plānojuma izmantošanu lietošanas mērķu noteikšanai neapbūvētai zemei, kas pēc būtības ir izziņas 4. , 7. punkts un nesaskaņotās sadaļas 1.punkts.3. , 4., 5., 6., un 7. iebildums ir par lietošanas mērķa noteikšanu meža zemei pilsētās un tas ir pēc būtības ir izziņas nesaskaņotās sadaļas 2. punkts.8. iebildums - grozījumi izriet no Latvijas Darba devēju konfederācijas iebilduma, kas iekļauts Ministru kabineta noteikumu projekta "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (VSS-493) izziņā - 62. punkts. | Projekts atbilstoši iebildumam nav precizēts. |
| Atbildīgā amatpersona |  |
|  | (paraksts) |

Solvita Zvidriņa

Valsts zemes dienesta

ģenerāldirektore

tālr. 67038620, fakss 67038815

solvita.zvidrina@vzd.gov.lv