2020. gada 18. februārī Noteikumi Nr. 104

Rīgā (prot. Nr. 7 26. §)

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

Izdoti saskaņā ar

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma

22. panta 1., 2., 3. un 6. punktu

1. Izdarīt Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumos Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" (Latvijas Vēstnesis, 2012, 14. nr.; 2015, 197. nr.; 2017, 178. nr.; 2019, 245. nr.) šādus grozījumus:

1.1. izteikt 70.4. apakšpunktu šādā redakcijā:

"70.4. tehniskā stāvokļa vizuālo novērtējumu (2. pielikums);";

1.2. izteikt 73.1. un 73.2. apakšpunktu šādā redakcijā:

"73.1. aprēķina konstruktīvo elementu normatīvo nolietojumu, izmantojot šādu formulu:

NN = F/N × 100 %, kur

NN – normatīvais nolietojums, ar noteiktību 1 %;

F – faktiskais kalpošanas ilgums;

N – normatīvais kalpošanas ilgums;

73.2. nosaka ēkas konstruktīvā elementa nolietojumu:

73.2.1. ja konstruktīvā elementa tehniskais stāvoklis vizuāli novērtēts kā "Teicams", konstruktīvā elementa nolietojums ir vienāds ar konstruktīvā elementa normatīvo nolietojumu, bet, ja rezultāts ir lielāks par 15 %, pieņem, ka tas ir 15 %;

73.2.2. ja konstruktīvā elementa tehniskais stāvoklis vizuāli novērtēts kā "Labs", konstruktīvā elementa nolietojums ir vienāds ar konstruktīvā elementa normatīvo nolietojumu, bet, ja rezultāts ir mazāks par 16 %, pieņem, ka tas ir 16 %, savukārt, ja rezultāts ir lielāks par 30 %, pieņem, ka tas ir 30 %;

73.2.3. ja konstruktīvā elementa tehniskais stāvoklis vizuāli novērtēts kā "Vidējs", konstruktīvā elementa nolietojums ir vienāds ar konstruktīvā elementa normatīvo nolietojumu, bet, ja rezultāts ir mazāks par 31 %, pieņem, ka tas ir 31%, savukārt, ja rezultāts ir lielāks par 60 %, pieņem, ka tas ir 60 %;

73.2.4. ja konstruktīvā elementa tehniskais stāvoklis vizuāli novērtēts kā "Slikts", konstruktīvā elementa nolietojums ir vienāds ar konstruktīvā elementa normatīvo nolietojumu, bet, ja rezultāts ir mazāks par 61 %, pieņem, ka tas ir 61 %, savukārt, ja rezultāts ir lielāks par 80 %, pieņem, ka tas ir 80 %;

73.2.5. ja konstruktīvā elementa tehniskais stāvoklis vizuāli novērtēts kā "Ļoti slikts", konstruktīvā elementa nolietojums ir vienāds ar konstruktīvā elementa normatīvo nolietojumu, bet, ja rezultāts ir mazāks par 81 %, pieņem, ka tas ir 81 %, savukārt, ja rezultāts ir lielāks par 100 %, pieņem, ka tas ir 100 %.";

1.3. izteikt 127. un 128. punktu šādā redakcijā:

"127. Apsekojot būvi un telpu grupu apvidū:

127.1. uzmēra un nosaka apjoma rādītājus faktiski mainītai būves vai telpu grupas daļai atbilstoši šajos noteikumos minētajai kārtībai par būves kadastrālo uzmērīšanu apvidū;

127.2. iegūst šo noteikumu 24.2. vai 89.2. apakšpunktā minētos attēlus un informāciju par ēkas konstruktīvo elementu materiāliem (1. pielikums), konstrukciju veidiem (3. pielikums) un tehniskā stāvokļa vizuālo novērtējumu (2. pielikums);

127.3. aktualizē ēkas stāva plānu un apbūves plānu.

128. Ja kadastrāli uzmērāmā telpu grupa atrodas ēkā, kurai Kadastra informācijas sistēmā nav reģistrēti konstruktīvo elementu materiāli (1. pielikums) vai konstrukciju veidi (3. pielikums), vai tehniskā stāvokļa vizuālais novērtējums (2. pielikums), vai ekspluatācijā pieņemšanas gads, vai ekspluatācijas uzsākšanas gads, apvidū konstatē un Kadastra informācijas sistēmā reģistrē informāciju par ēkas konstruktīvajiem elementiem atbilstoši šiem noteikumiem. Ja kādam no konstruktīvajiem elementiem, izņemot ārsienas (karkasus), nav iespējams noteikt tehniskā stāvokļa vizuālo novērtējumu, tam nosaka tādu vērtējumu, kāds nosakāms konstruktīvajam elementam "Ārsienas (karkasi)".";

1.4. papildināt noteikumus ar 128.1 punktu šādā redakcijā:

"128.1 Ja, kadastrāli uzmērot telpu grupu, konstatē, ka mainījies ēkas konstruktīvā elementa konstrukciju veids vai materiāls, vai tehniskā stāvokļa vizuālais novērtējums, vai ekspluatācijā pieņemšanas gads, vai ekspluatācijas uzsākšanas gads, attiecīgo informāciju aktualizē.";

1.5. papildināt 6. nodaļu ar 137.1 punktu šādā redakcijā:

"137.1 Nolietojumu palielina, kadastrālajā uzmērīšanā noteiktajam nolietojumam pieskaitot nolietojuma pieaugumu.";

1.6. papildināt 6. nodaļu ar 137.2, 137.3, 137.4, 137.5, 137.6,137.7 un 137.8 punktu šādā redakcijā:

"137.2 Nolietojuma pieaugumu nosaka, izmantojot šādu formulu:

NP = DV /(N × 3) × 100 %, kur

NP – nolietojuma pieaugums, ar noteiktību 1 %;

DV – nolietojuma datu vecums, kuru nosaka, no kārtējā gada atņemot gadu, kad kadastrālajā uzmērīšanā noteikts nolietojums;

N – normatīvais kalpošanas ilgums.

137.3 Ja ēka (izņemot pazemes ēku) kadastrāli uzmērīta pēc 2012. gada 26. janvāra, nolietojuma pieaugumu attiecina uz konstruktīvo elementu, kura normatīvo kalpošanas ilgumu nosaka, ņemot vērā konstrukcijas veidu (3. pielikums), bet ēkas nolietojuma pieaugumu nosaka, ņemot vērā katra konstruktīvā elementa īpatsvaru (5. pielikums).

137.4 Ja pazemes ēka kadastrāli uzmērīta pēc 2012. gada 26. janvāra, ēkas nolietojuma pieaugumu attiecina uz ēku kopumā, bet nolietojuma pieaugumu nosaka, ņemot vērā ēkas tipam atbilstošo normatīvo kalpošanas ilgumu (6. pielikums).

137.5 Ja ēka kadastrāli uzmērīta līdz 2012. gada 25. janvārim, ēkas nolietojuma pieaugumu attiecina uz ēku kopumā, bet nolietojuma pieaugumu nosaka, ņemot vērā ēkas ārsienu (karkasa) materiālam atbilstošo normatīvo kalpošanas ilgumu (1. pielikums).

137.6 Inženierbūvei nolietojuma pieaugumu attiecina uz inženierbūves kadastrālajā uzmērīšanā noteikto nolietojumu, tai skaitā arī tad, ja inženierbūve reģistrēta no izpildmērījuma, kā arī ja inženierbūve Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta no inženierbūves deklarācijas.

137.7 Katru gadu 1. janvārī automātiski pārrēķina nolietojuma pieaugumu.

137.8 Ēkai (izņemot pazemes ēku), kas kadastrāli uzmērīta pēc 2012. gada 26. janvāra, katru gadu 1. janvārī automātiski pārrēķina konstruktīvo elementu faktisko kalpošanas ilgumu un normatīvo nolietojumu, taču šim pārrēķinam nav ietekmes uz konstruktīvā elementa nolietojumu, kas noteikts, veicot kadastrālo uzmērīšanu.";

1.7. izteikt 1. un 2. pielikumu šādā redakcijā:

"1. pielikums

Ministru kabineta

2012. gada 10. janvāra

noteikumiem Nr. 48

**Ēku konstruktīvo elementu materiāli un to normatīvais kalpošanas ilgums**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p. k. | Materiāla kods | Materiāla grupa | Materiāla veids | Materiāls | Normatīvais kalpošanas ilgums (gados) |
| 1. | **1** | **Dabiskie materiāli** | – |
| 2. |   | **11** |  | **Kokmateriāli** | 70 |
| 3. |   |   | 1101 |   |   | Koka baļķi | 70 |
| 4. |   |   | 1102 |   |   | Koka brusas | 70 |
| 5. |   |   | 1103 |   |   | Koka dēļi | 50 |
| 6. |   |   | 1104 |   |   | Koka jumstiņi | 50 |
| 7. |   |   | 1105 |   |   | Koka karkasa konstrukcijas | 70 |
| 8. |   |   | 1106 |   |   | Koka sijas | 70 |
| 9. |   |   | 1107 |   |   | Koka skaidas (lubas) | 50 |
| 10. |   |   | 1108 |   |   | Koka spāres | 70 |
| 11. |   |   | 1109 |   |   | Koka stabi | 70 |
| 12. |   |   | 1110 |   |   | Koka vairogi | 70 |
| 13. |   | **12** |  | **Būvakmeņi** | 100 |
| 14. |   |   | 1201 |   |   | Dolomīts | 100 |
| 15. |   |   | 1202 |   |   | Granīts | 150 |
| 16. |   |   | 1203 |   |   | Laukakmens | 150 |
| 17. |   |   | 1204 |   |   | Kaļķakmens | 100 |
| 18. |   |   | 1205 |   |   | Marmors | 150 |
| 19. |   |   | 1206 |   |   | Šūnakmens | 70 |
| 20. |   | **13** |  | **Pārējie dabiskie materiāli** | 100 |
| 21. |   |   | 1301 |   |   | Niedres | 100 |
| 22. |   |   | 1302 |   |   | Salmi | 100 |
| 23. |   |   | 1303 |   |   | Slānekļa plātnes | 150 |
| 24. |   |   | 1304 |   |   | Smiltis | 100 |
| 25. |   |   | 1305 |   |   | Grants | 100 |
| 26. | **2** | **Mākslīgie materiāli** | – |
| 27. |   | **21** |  | **Azbestcements** | 50 |
| 28. |   |   | 2101 |   |   | Azbestcementa caurules | 50 |
| 29. |   |   | 2102 |   |   | Azbestcementa loksnes | 50 |
| 30. |   |   | 2103 |   |   | Azbestcementa paneļi | 70 |
| 31. |   | **22** |  | **Betons** | 150 |
| 32. |   |   | 2201 |   |   | Betona kārniņi | 100 |
| 33. |   |   | 2202 |   |   | Betona plātnes | 100 |
| 34. |   |   | 2203 |   |   | Betona bloki | 100 |
| 35. |   |   | 2204 |   |   | Monolītais betons | 150 |
| 36. |   | **23** |  | **Dzelzsbetons** | 150 |
| 37. |   |   | 2301 |   |   | Dzelzsbetona bloki | 150 |
| 38. |   |   | 2302 |   |   | Dzelzsbetona karkasa konstrukcijas | 150 |
| 39. |   |   | 2303 |   |   | Dzelzsbetona paneļi | 150 |
| 40. |   |   | 2304 |   |   | Dzelzsbetona pāļi | 150 |
| 41. |   |   | 2305 |   |   | Dzelzsbetona plātnes | 150 |
| 42. |   |   | 2306 |   |   | Dzelzsbetona sijas | 150 |
| 43. |   |   | 2307 |   |   | Monolītais dzelzsbetons | 150 |
| 44. |   | **24** |  | **Elastīgie lokšņu materiāli** | 50 |
| 45. |   |   | 2401 |   |   | Bitumena plātnes (šindeļi) | 50 |
| 46. |   |   | 2402 |   |   | Ruberoīds | 50 |
| 47. |   | **25** |  | **Mastikas** | 50 |
| 48. |   |   | 2501 |   |   | Mastikas nestiegrotie segumi | 50 |
| 49. |   |   | 2502 |   |   | Mastikas stiegrotie segumi | 50 |
| 50. |   |   | 2503 |   |   | Asfalts | 50 |
| 51. |   |   | 2504 |   |   | Asfaltbetons | 50 |
| 52. |   |   | 2505 |   |   | Ar bitumu apstrādāta grants | 50 |
| 53. |   | **26** |  | **Metāli** | 100 |
| 54. |   |   | 2601 |   |   | Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu | 70 |
| 55. |   |   | 2602 |   |   | Skārda loksnes bez antikorozijas pārklājuma | 50 |
| 56. |   |   | 2603 |   |   | Metāla caurules | 70 |
| 57. |   |   | 2604 |   |   | Metāla dakstiņi | 50 |
| 58. |   |   | 2605 |   |   | Metāla karkasa konstrukcijas | 100 |
| 59. |   |   | 2606 |   |   | Metāla plātnes | 100 |
| 60. |   |   | 2607 |   |   | Metāla sijas | 100 |
| 61. |   |   | 2608 |   |   | Profilētā tērauda loksnes | 70 |
| 62. |   | **27** |  | **Polimēri (plastmasa)** | 50 |
| 63. |   |   | 2701 |   |   | Polimēru bloki | 50 |
| 64. |   |   | 2702 |   |   | Polimēru caurules | 50 |
| 65. |   |   | 2703 |   |   | Polimēru plātnes | 50 |
| 66. |   |   | 2704 |   |   | Polimēru plēve | 50 |
| 67. |   | **28** |  | **Vieglbetoni** | 100 |
| 68. |   |   | 2801 |   |   | Arbolīta bloki | 100 |
| 69. |   |   | 2802 |   |   | Gāzbetona bloki | 100 |
| 70. |   |   | 2803 |   |   | Gāzbetona paneļi | 70 |
| 71. |   |   | 2804 |   |   | Ģipšbetona bloki | 70 |
| 72. |   |   | 2805 |   |   | Ģipšbetona paneļi | 70 |
| 73. |   |   | 2806 |   |   | Izdedžbetona bloki | 100 |
| 74. |   |   | 2807 |   |   | Keramzītbetona bloki | 100 |
| 75. |   |   | 2808 |   |   | Keramzītbetona paneļi | 70 |
| 76. |   |   | 2809 |   |   | Māla kleķis | 50 |
| 77. |   |   | 2810 |   |   | Skaidbetons | 70 |
| 78. |   | **29** |  | **Pārējie mākslīgie materiāli** | 100 |
| 79. |   |   | 2901 |   |   | Fibrolīta plātnes | 50 |
| 80. |   |   | 2902 |   |   | Keramikas bloki | 70 |
| 81. |   |   | 2903 |   |   | Keramikas plātnes | 70 |
| 82. |   |   | 2904 |   |   | Kokšķiedru plātnes | 50 |
| 83. |   |   | 2905 |   |   | Māla kārniņi | 150 |
| 84. |   |   | 2906 |   |   | Minerālvates plātnes (stikla vates, akmens vates) | 50 |
| 85. |   |   | 2907 |   |   | Māla ķieģeļi | 100 |
| 86. |   |   | 2908 |   |   | Silikātķieģeļi | 100 |
| 87. |   |   | 2909 |   |   | Sintētisko materiālu audums | 50 |
| 88. |   |   | 2910 |   |   | Sintētisko materiālu loksnes | 50 |
| 89. |   |   | 2911 |   |   | Stikla konstrukcijas | 50 |
| 90. |   |   | 2912 |   |   | Šķiedrcementa loksnes | 70 |
| 91. |   |   | 2913 |   |   | Zaļo jumtu segums un augsnes kārta | 70 |
| 92. |   |   | 2914 |   |   | Cits neklasificēts materiāls | 70 |

2. pielikums

Ministru kabineta

2012. gada 10. janvāra

noteikumiem Nr. 48

**Ēkas konstruktīvo elementu tehniskā stāvokļa vizuālais novērtējums**

|  |  |
| --- | --- |
| Vizuāli konstatējamās pazīmes | Novērtējums |
| Kods | Apraksts |  |
| 1 | Konstruktīvajam elementam nav redzamu bojājumu (piemēram, nav plaisu, atšķēlumu, trupes, korozijas).Bojājumi konstruktīvā elementa virsmas laukumā nav redzami nevienā ēkas telpu grupā | Teicams |
| 2 | Ir nenozīmīgi bojājumi atsevišķās konstruktīvā elementa daļās (piemēram, ir iedobumi, robi, nenozīmīgas plaisas, daļēji bojāta antikorozijas aizsardzība).Bojājumi aizņem līdz 10 % no konstruktīvā elementa virsmas laukuma un/vai ir redzami vismaz 5 % ēkas telpu grupu ārsienās vai pārsegumos | Labs |
| 3 | Ir bojājumi (piemēram, caurumi vai caurejošas plaisas, dzelzsbetona konstrukcijām atsegta armatūra, trupes bojājumi un sīkplaisas koksnes virskārtā, jumta segumā lokšņu fragmentu atšķēlumi, virsmas uzpūtumi, atsevišķu ieseguma elementu iztrūkums). Konstruktīvajam elementam nav atjaunotas bojātās konstrukcijas, bet ieiešana ēkas telpās ir iespējama.Bojājumi aizņem 11 %–50 % no konstruktīvā elementa virsmas laukuma vai ir redzami vismaz 10 % ēkas telpu grupu ārsienās vai pārsegumos | Vidējs |
| 4 | Būtiski bojājumi (piemēram, apjomīgi sienu, grīdas izspiedumi un virsmas līniju izliekumi, masveidīgs mūra sienu plaisu tīklojums, būvprojektā neparedzēta mūra sienu novirze no vertikāles pārsniedz 50 % sienas biezuma, ir ierīkoti pagaidu balsti, jumta seguma virsmas plaisas un masveida caurtecējumi). Bojājumi aizņem 51 %–81 % no konstruktīvā elementa virsmas laukuma vai ir redzami vairāk nekā 10 % ēkas telpu grupu telpu ārsienās vai pārsegumos | Slikts |
| 5 | Konstruktīvais elements daļēji sabrucis vai sagruvis, vai pilnībā satrunējis, bet vēl eksistē | Ļoti slikts" |

1.8. izteikt 4. pielikumu šādā redakcijā:

"4. pielikums

Ministru kabineta

2012. gada 10. janvāra

noteikumiem Nr. 48

**Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vieta)

1. Ēkas kadastra apzīmējums

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2. Ēkas vai zemes vienības (uz kuras atrodas ēka) adrese

|  |
| --- |
|  |

3. Ēkas konstruktīvie elementi

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Konstruktīvaiselements | Pamati | Ārsienas(karkasi) | Pārsegumi | Jumts |
| nesošā konstrukcija | segums |
| Konstrukcijas veids (kods) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Materiāls(kods) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Normatīvais kalpošanas ilgums |  |  |  |  |  |
| Tehniskā stāvokļa vizuālais novērtējums |  | Teicams |  | Teicams |  | Teicams |  | Teicams |  | Teicams |
|  | Labs |  | Labs |  | Labs |  | Labs |  | Labs |
|  | Vidējs |  | Vidējs |  | Vidējs |  | Vidējs |  | Vidējs |
|  | Slikts |  | Slikts |  | Slikts |  | Slikts |  | Slikts |
|  | Ļoti slikts |  | Ļoti slikts |  | Ļoti slikts |  | Ļoti slikts |  | Ļoti slikts |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads |  |  |  |  |  |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads |  |  |  |  |  |

Aktu sagatavoja

 (amats) (vārds, uzvārds)

 (datums) (paraksts)

Aktu saņēma

 (vārds, uzvārds)

 (datums) (paraksts)

**Norādījumi akta 3. punkta "Ēkas konstruktīvie elementi" aizpildīšanai**

1. Rindu "Konstrukcijas veids (kods)" aizpilda atbilstoši Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 ''Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi'' (turpmāk – noteikumi) 3. pielikumam, ievērojot šādus nosacījumus:

1.1. konstruktīvajam elementam (viena decimālzīme) atbilstošo konstrukcijas veida kodu (četras decimālzīmes) norāda tikai no attiecīgajam konstruktīvajam elementam pieeja­majiem konstrukciju veidiem;

1.2. ja konstruktīvais elements sastāv no vairākiem konstrukciju veidiem, norāda tos divus konstrukciju veidus, kas, vizuāli vērtējot, aizņem procentuāli lielāko konstruktīvā elementa daļu;

1.3. ja vairāk nekā divi atšķirīgie konstrukciju veidi konstruktīvā elementa apjomā aizņem vienādu konstruktīvā elementa daļu, prioritāte ir konstrukcijas veidam ar lielāko normatīvo kalpošanas ilgumu.

2. Rindu "Materiāls (kods)" aizpilda atbilstoši noteikumu 1. pielikumam, ievērojot šādus nosacījumus:

2.1. norāda fiksētajam attiecīgā konstruktīvā elementa konstrukcijas veidam atbilstošu materiāla kodu (četras decimālzīmes);

2.2. ja konstruktīvais elements sastāv no vairākiem materiāliem, norāda tos divus materiālus, kas atbilst attiecīgajam konstruktīvajam elementam norādītajiem konstrukciju veidiem.

3. Rindu "Normatīvais kalpošanas ilgums" aizpilda atbilstoši noteikumu 3. pielikumam un noteikumu 70.3. apakšpunktam.

4. Rindu "Tehniskā stāvokļa vizuālais novērtējums" aizpilda atbilstoši noteikumu 2. pielikumam, ievērojot šādus nosacījumus:

4.1. norāda vienu novērtējumu, kas visvairāk raksturo visu konstruktīvo elementu kopumā;

4.2. nolietojuma pazīmes konstruktīvajam elementam nosaka vizuāli;

4.3. ar grunti segtiem pamatiem, ja zem ēkas vai tās daļas nav pagraba, nolietojuma pazīmes nosaka pēc pamatu sijas, virspamata (režģoga) vai ārsienām augstumā līdz 0,5 m virs grunts līmeņa vizuāli konstatējamām nolietojuma pazīmēm.

5. Rindā "Ekspluatācijā pieņemšanas gads" norāda konstruktīvā elementa ekspluatācijā pieņemšanas gadu, kas norādīts aktā par būves pieņemšanu ekspluatācijā, ja būve ir pieņemta ekspluatācijā.

6. Rindā "Ekspluatācijas uzsākšanas gads" norāda konstruktīvā elementa ekspluatācijas uzsākšanas gadu saskaņā ar noteikumu 69. punktu."

2. Šo noteikumu 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.6., 1.7. un 1.8. apakšpunkts stājas spēkā 2020. gada 1. aprīlī.

3. Šo noteikumu 1.5. apakšpunkts stājas spēkā 2022. gada 1. janvārī.

Ministru prezidents A. K. Kariņš

Ministru prezidenta biedrs,

tieslietu ministrs J. Bordāns