# *Projekts*

LATVIJAS REPUBLIKAS MINISTRU KABINETS

2015.gada\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Noteikumi Nr.\_\_\_

Rīgā (prot. Nr.\_\_\_ \_\_\_.§)

Grozījumi Ministru kabineta 2006.gada 18.aprīļa noteikumos Nr.305

„Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”

Izdoti saskaņā ar

Nekustamā īpašuma

valsts kadastra likuma

66.panta trešo daļu

1. Izdarīt Ministru kabineta 2006.gada 18.aprīļa noteikumos Nr.305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” (Latvijas Vēstnesis, 2006, 72., 206.nr.; 2007, 158.nr.; 2008, 201.nr.; 2009, 206.nr.; 2010, 33.nr.; 2011, 29.nr.; 2013, 98., 189.nr.) šādus grozījumus:

1.1. papildināt noteikumus ar 3.1punktu šādā redakcijā:

„3.1Kadastrālo vērtību atbilstību nekustamā īpašuma tirgus cenu līmenim novērtē, analizējot kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma darījuma cenas vidējo statistisko attiecību.”;

1.2. papildināt noteikumus ar 4.1punktu šādā redakcijā:

„4.1Lai nodrošinātu kadastrālo vērtību vidējo atbilstību 85% līmenī no nekustamā īpašuma tirgus cenām uz kadastrālo vērtību bāzes izstrādei noteikto atskaites punktu laikā, kadastrālās vērtības aprēķinā visiem objektiem piemēro koeficientu 0,85.”;

1.3. 9.punktā:

aizstāt vārdu „četros” ar vārdu „divos”;

svītrot vārdus „šādā secībā”;

1.4. svītrot 15.1.apakšpunktā vārdus „katru gadu”;

1.5. svītrot 15.2, 15.3 un 15.4punktu;

1.6. papildināt noteikumus ar 15.5punktu šādā redakcijā:

„15.5Kadastrālo vērtību bāzes izstrādei izmanto nekustamā īpašuma tirgus informāciju, kas atbilst vai ir koriģēta uz kadastrālo vērtību bāzes izstrādei noteikto atskaites punktu laikā (1.jūlijs pusotru gadu pirms kadastrālo vērtību bāzes piemērošanas kadastrālo vērtību aprēķinam).”;

1.7. izteikt 16.punktu šādā redakcijā:

„16. Izstrādājot kadastrālo vērtību bāzi, tai skaitā vērtību zonējumus, Valsts zemes dienests sadarbojas ar pašvaldību norīkotiem atbildīgajiem pārstāvjiem (konsultantiem), lai iegūtu papildus nepieciešamo informāciju vērtību zonējuma izstrādei (vērtību zonu robežu izplatība) un bāzes vērtību apmēra (vērtību līmenis) noteikšanai.”;

1.8. papildināt noteikumus ar 16.1,16.2,16.3 un16.4punktu šādā redakcijā:

„16.1Valsts zemes dienests gadā, kad tiek apstiprināta kadastrālo vērtību bāze, līdz 1.februārim Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portālā (www.kadastrs.lv) (turpmāk – datu publicēšanas portāls) publicē:

16.11. izstrādāto kadastrālo vērtību bāzi, tai skaitā vērtību zonējumus un bāzes rādītājus, vērtību zonu robežu izplatības un vērtību līmeņa pamatojumu pa ēku tipiem un lietošanas mērķiem;

16.12. pārskatu par kadastrālo vērtību bāzes izstrādi;

16.13. projektētās kadastrālās vērtības visiem kadastra objektiem pēc stāvokļa kadastra informācijas sistēmā uz attiecīgā gada 1.janvāri.

16.2Privātpersonas un pašvaldības, izvērtējot datu publicēšanas portālā publicēto informāciju, ar datu publicēšanas portāla starpniecību (autentificējoties) līdz attiecīgā gada 1.martam var nosūtīt Valsts zemes dienestam argumentētu priekšlikumu par nepieciešamajām izmaiņām vērtību zonu robežu izplatībā vai vērtību zonas bāzes vērtībās. Vietējā pašvaldība ikvienam interesentam nodrošina piekļuvi datu publicēšanas portālam.

16.3Valsts zemes dienests kopīgi ar vietējo pašvaldību konsultantiem līdz attiecīgā gada 1.aprīlim izvērtē saņemtos priekšlikumus.

16.4Valsts zemes dienests precizē pārskatu par kadastrālo vērtību bāzes izstrādi, iekļaujot priekšlikumu izvērtēšanas rezultātus, individuāli uz saņemtajiem priekšlikumiem atbildes negatavojot, kā arī papildina pamatojumu, ja mainīta vērtību zonu izplatība vai vērtību līmenis.”;

1.9. izteikt 17.punktu šādā redakcijā:

„17. Valsts zemes dienests:

17.1. datu publicēšanas portālā nodrošina šādas informācijas pieejamību:

17.1.1. vienlaicīgi ar Ministru kabineta noteikumu projekta par izstrādātās kadastrālo vērtību bāzes apstiprināšanu izsludināšanu Valsts sekretāru sanāksmē – aktuālu informāciju par izstrādāto kadastrālo vērtību bāzi, tai skaitā izmaiņām, kas veiktas priekšlikumu izvērtēšanas gaitā;

17.1.2. pēc kadastrālo vērtību bāzes apstiprināšanas Ministru kabinetā – nākamajiem diviem gadiem apstiprināto kadastrālo vērtību bāzi;

17.1.3. spēkā esošo kadastrālo vērtību bāzi;

17.2. tīmekļa vietnē vismaz piecus gadus pēc tās publicēšanas nodrošina vērtību bāzes un šo noteikumu 16.4punktā minētā pārskata pieejamību.”;

1.10. papildināt noteikumus ar 46.5punktu šādā redakcijā:

„46.5Bāzes vērtības telpu grupām nosaka dalījumā pa divām vecuma grupām – ēkas, kas pirmreizēji pieņemtas ekspluatācijā pēc 2000.gada un nav ziņu par ekspluatāciju pirms šī gada, un pārējās ēkas.”;

1.11. izteikt 75.punktu šādā redakcijā:

„75. Apbūves zemes kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu:

, kur

*Kv* – kadastrālā vērtība *euro*;

*Bv* – apbūves zemes bāzes vērtība *euro* par kvadrātmetru;

*PLM* – lietošanas mērķim piekrītošā zemes platība kvadrātmetros;

*Ksamaz* – platības korekcijas koeficients;

*Kapgr* – apgrūtinājumu korekcijas koeficients;

*Kp* – piesārņojuma korekcijas koeficients;

*0,85* – vērtību attiecības koeficients.”;

1.12. izteikt 95.punktu šādā redakcijā:

„95.Lauku zemes kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu:

, kur

*Kv* – kadastrālā vērtība *euro*;

*PLIZ* – lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība hektāros;

*BvLIZ* – lauksaimniecībā izmantojamās zemes zonas bāzes vērtība *euro* par hektāru;

*PM* – meža zemes platība hektāros;

*BvM* – meža zemes zonas bāzes vērtība *euro* par hektāru;

*PP\_Z* – pārējo zemju platība hektāros;

*BvLIZ\_I* – lauksaimniecībā izmantojamās zemes I kvalitātes grupas bāzes vērtība *euro* par hektāru;

*PP\_D* – zemes zem zivju dīķiem un pagalmiem platība hektāros;

*BvLIZ\_IV* – lauksaimniecībā izmantojamās zemes IV kvalitātes grupas bāzes vērtība *euro* par hektāru;

*Cmaja* – dzīvojamās mājas ietekmes konstante;

*Kapgr* – apgrūtinājumu korekcijas koeficients;

*Kp* – piesārņojuma korekcijas koeficients;

*0,85* – vērtību attiecības koeficients.”;

1.13. papildināt 119. un 131.1punktu aiz vārda „statusam” ar vārdiem „un kurai kadastra informācijas sistēmā reģistrētais būves fiziskais nolietojums ir lielāks par 30 %”;

1.14. izteikt 119.1punktu šādā redakcijā:

„119.1 Savrupmājas kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu:

, kur

*ĒKV* – vērtējamās savrupmājas kadastrālā vērtība *euro*;

*ĒBv* – vērtējamai savrupmājas atbilstošā ēkas tipa bāzes vērtība *euro* par apjoma rādītāju;

*A* – vērtējamās savrupmājas apjoma rādītāja lielums kvadrātmetros;

*Klab* – labiekārtojumu ietekmes korekcijas koeficients;

*KS* – būves fiziskā stāvokļa korekcijas koeficients;

*Kli* – būves apgrūtinājumu korekcijas koeficients;

*Kkor* – apjoma ietekmes korekcijas koeficients;

*0,85* – vērtību attiecības koeficients.”;

1.15. izteikt 122.3punktu šādā redakcijā:

„122.3 Telpu grupas kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu:

, kur

*TGKV* – vērtējamās telpu grupas kadastrālā vērtība *euro*;

*TGBv* – vērtējamai telpu grupai atbilstošā telpu grupas lietošanas veida bāzes vērtība *euro* par apjoma rādītāju attiecīgajā ēkas vecuma grupā;

*A* – vērtējamās telpu grupas kopējā platība;

*Kp* – palīgtelpu ietekmes korekcijas koeficients;

*Klab* – labiekārtojumu ietekmes korekcijas koeficients;

*Kst* – stāva ietekmes korekcijas koeficients;

KS– būves fiziskā stāvokļa korekcijas koeficients;

*Kli* – apgrūtinājumu korekcijas koeficients;

*Kām* – ārsienu materiāla ietekmes korekcijas koeficients;

*0,85* – vērtību attiecības koeficients.”;

1.16. aizstāt 122.9punktā vārdu „zemākais” ar vārdu „augstākais”;

1.17. izteikt 122.13punktu šādā redakcijā:

„122.13 Citai nedzīvojamai ēkai kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu:

, kur

*ĒKV* – vērtējamās ēkas kadastrālā vērtība *euro*;

*ĒBv* – vērtējamai ēkai atbilstošā ēkas tipa bāzes vērtība *euro* par apjoma rādītāju;

*A*– vērtējamās ēkas apjoma rādītāja lielums kvadrātmetros vai kubikmetros;

*Kkor* – apjoma ietekmes korekcijas koeficients;

*KS* – būves fiziskā stāvokļa korekcijas koeficients;

*Kli* – būves apgrūtinājumu korekcijas koeficients;

*0,85* – vērtību attiecības koeficients.”;

1.18. izteikt 129.punktu šādā redakcijā:

„129. Inženierbūves kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu:

, kur

*IBKV* – inženierbūves kadastrālā vērtība *euro*;

*BV* – tipa bāzes vērtība;

*A* – tipa apjoma rādītāja lielums;

*KS* – būves fiziskā stāvokļa korekcijas koeficients;

*Kli* – apgrūtinājumu korekcijas koeficients;

*0,85* – vērtību attiecības koeficients.”;

1.19. papildināt noteikumus ar 163., 164., 165., 166. un 167.punktu šādā redakcijā:

„163. Valsts zemes dienests kadastra informācijas sistēmā reģistrētajām daudzfunkcionālajām ēkām līdz 2016.gada 1.janvārim reģistrē no pašvaldībām saņemto informāciju par ēku ekspluatācijā pieņemšanas gadiem.

164. Līdz datu plūsmas nodrošināšanai caur Būvniecības informācijas sistēmu pašvaldības Valsts zemes dienestam reģistrācijai kadastra informācijas sistēmā sniedz informāciju par pirmreizēji ekspluatācijā nodoto ēku ekspluatācijā pieņemšanas gadiem sarakstu veidā ne retāk kā reizi ceturksnī.

165. Grozījumi šo noteikumu 75., 95., 119.1, 122.3 122.13 un 129.punktā, piemērojot vērtību atbilstības koeficientu „0,85” kadastrālās vērtības aprēķinam, kā arī grozījumi šo noteikumu 122.3punktā, precizējot lieluma „*TGBV*” skaidrojumu, un 122.9punktā, mainot stāva ietekmes korekcijas koeficienta piesaistes stāva maiņu no „zemākais” uz „augstākais”, stājas spēkā 2017.gada 1.janvārī.

166. Grozījumi šo noteikumu 17.punktā, kas paredz, ka Valsts zemes dienests datu publicēšanas portālā nodrošina vienlaicīgi ar Ministru kabineta noteikumu projekta par izstrādātās kadastrālo vērtību bāzes apstiprināšanu izsludināšanu Valsts sekretāru sanāksmē – aktuālu informāciju par izstrādāto kadastrālo vērtību bāzi, pēc kadastrālo vērtību bāzes apstiprināšanas Ministru kabinetā – nākamajiem diviem gadiem apstiprināto kadastrālo vērtību bāzi, kā arī spēkā esošo kadastrālo vērtību bāzi, un tīmekļa vietnē vismaz piecus gadus pēc tās publicēšanas nodrošina vērtību bāzes un šo noteikumu 16.4punktā minētā pārskata pieejamību, stājas spēkā 2018.gada 1.janvārī.

167. Grozījumi šo noteikumu 119. un 131.1punktā, kas paredz apgrūtinājumu korekcijas koeficienta (Kli) piemērošanu tikai gadījumos, ja kadastra informācijas sistēmā reģistrētais būves fiziskais nolietojums ir lielāks par 30 %, kā arī 4.pielikumā, svītrojot 14.sadaļu, stājas spēkā 2017.gada 1.janvārī.”;

1.20. svītrot 4.pielikuma 14.sadaļu.

2. Šo noteikumu 1.6.apakšpunkts stājas spēkā 2016.gada 1.janvārī.

3. Šo noteikumu 1.2. un 1.10.apakšpunkts stājas spēkā 2017.gada 1.janvārī.

4. Šo noteikumu 1.8.apakšpunkts stājas spēkā 2018.gada 1.janvārī.

Ministru prezidente Laimdota Straujuma

Tieslietu ministrs Dzintars Rasnačs

Iesniedzējs:

tieslietu ministrs Dzintars Rasnačs

29.06.2015. 16:13

1271

G.Kalniņš

67038650, gatis.kalnins@vzd.gov.lv