*Projekts*

LATVIJAS REPUBLIKAS MINISTRU KABINETS

20\_\_.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.; 2015, 167.nr.) šādus grozījumus:

1.1. papildināt noteikumus ar 3.1punktu šādā redakcijā:

"3.1 Kadastrālo 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:

"4.1 Lai 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:

"15.5 Kadastrālo 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 nepieciešamo papildu 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 un 16.4punktu šādā redakcijā:

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

16.1 1. 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;

16.1 2. pārskatu par kadastrālo vērtību bāzes izstrādi;

16.1 3. 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 minētā portāla starpniecību (autentificējoties) līdz attiecīgā gada 1.martam var nosūtīt Valsts zemes dienestam pamatotu 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 tajā priekšlikumu izvērtēšanas rezultātus (atbildes uz saņemtajiem priekšlikumiem individuāli negatavo), 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 pieejamību šādai informācijai:

17.1.1. vienlaikus ar Ministru kabineta noteikumu projekta par izstrādātās kadastrālo vērtību bāzes apstiprināšanu izsludināšanu Valsts sekretāru sanāksmē – aktuālajai informācijai 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 apstiprinātajai kadastrālo vērtību bāzei;

17.1.3. spēkā esošajai kadastrālo vērtību bāzei;

17.2. tīmekļvietnē nodrošina kadastrālo vērtību bāzes un šo noteikumu 16.4punktā minētā pārskata pieejamību vismaz piecus gadus pēc kadastrālo vērtību bāzes publicēšanas.";

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 1.janvāra un nav ziņu par ekspluatāciju pirms šā gada, un pārējās ēkas.";

1.11. izteikt 75.punktu šādā redakcijā:

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

*Kv* = (∑(*Bv* × *PLM* × *Ksamaz*)) × *Kapgr* × *Kp* × 0,85, 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:

*Kv* = (*PLIZ* × *BvLIZ* + *PM* × *BvM* + *PP\_Z* × 0,8 × *BvLIZ\_I* + *PP\_D* × *BvLIZ\_IV* + *Cmaja*) × *Kapgr* × *Kp* × 0,85, 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.punktu aiz vārda "statusam" ar vārdiem un skaitli "un kurai kadastra informācijas sistēmā reģistrētais būves fiziskais nolietojums ir lielāks par 30 %";

1.14. izteikt 119.1punktu šādā redakcijā:

"119.1Savrupmājas kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu:

*ĒKV* = *ĒBv* × *A* × *Klab* × *KS* × *Kli* × *Kkor* × 0,85, kur

ĒKV – vērtējamās savrupmājas kadastrālā vērtība *euro*;

ĒBv – vērtējamai savrupmājai 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:

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

*TGKV* = *TGBv* × *A* × *Kp* × *Klab* × *Kst* × *KS* × *Kli* × *Kām* × 0,85, 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:

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

*ĒKV* = *ĒBv* × *A* × *Kkor* × *KS* × *Kli* × 0,85, 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:

*IBKV* = (∑ (*BV* × *A* × *KS* )) × *Kli* × 0,85, 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 131.1punktu aiz vārda "statusam" ar vārdiem un skaitli "un kurai kadastra informācijas sistēmā reģistrētais būves fiziskais nolietojums ir lielāks par 30 %";

 1.20. papildināt noteikumus ar 163., 164., 165., 166., 167. un 168.punktu šādā redakcijā:

"163. Valsts zemes dienests līdz 2016.gada 31.decembrim:

163.1. kadastra informācijas sistēmā reģistrētajām daudzfunkcionālajām ēkām reģistrē no pašvaldībām saņemto informāciju par attiecīgo ēku ekspluatācijā pieņemšanas gadiem;

163.2. ēkai, kurai kadastra informācijas sistēmā reģistrēts apgrūtinājums, kas atbilst valsts vai vietējas nozīmes kultūras pieminekļa statusam, ir tiesīgs aktualizēt ēkas nolietojumu, ja ir konstatēts, ka ēkai ir veikta atjaunošana, bet kadastra informācijas sistēmā reģistrētais ēkas nolietojums ir lielāks par 30 %.

164. Šo noteikumu 163.2.apakšpunktā minētajā gadījumā kadastra subjektu par ēkas apsekošanu informē ar vēstuli, nosūtot to pa pastu. Adresātiem Latvijas teritorijā vēstuli nodod pastā vismaz 14 kalendāra dienas, bet ārpus Latvijas teritorijas – vismaz 21 kalendāra dienu pirms ēkas apsekošanas. Kadastra subjektam ir pienākums vēstulē minētajā datumā nodrošināt Valsts zemes dienesta nodarbinātā iekļūšanu ēkā. Ja kadastra subjekts nenodrošina iekļūšanu ēkā, Valsts zemes dienests:

164.1. ēkas konstruktīvo elementu konstrukciju veidus un to materiālus nosaka un reģistrē atbilstoši tā rīcībā esošajiem dokumentiem, trūkstošos dokumentus pieprasot no pašvaldības;

164.2. katra ēkas konstruktīvā elementa nolietojuma pazīmes nosaka un reģistrē intervālā līdz 30 %.

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

166. 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 122.9punktā, kas paredz, ka kadastrālās vērtības aprēķinā izmanto augstāko, nevis zemāko telpu grupas piesaistes stāvu, un 4.pielikumā, kas paredz svītrot 14.sadaļu, stājas spēkā 2017.gada 1.janvārī.

167. Šo noteikumu 4.1 un 46.5punkts un grozījumi šo noteikumu 75., 95., 119.1, 122.3 122.13 un 129.punktā, kas paredz kadastrālās vērtības aprēķinā visiem objektiem piemērot koeficientu 0,85, stājas spēkā 2018.gada 1.janvārī.

168. Šo noteikumu 16.1, 16.2, 16.3 un 16.4punkts un grozījumi šo noteikumu 17.punktā, kas paredz, ka Valsts zemes dienests datu publicēšanas portālā nodrošina aktuālu informāciju par projektēto kadastrālo vērtību bāzi, spēkā esošās kadastrālo vērtību bāzes pieejamību un kārtību priekšlikumu izskatīšanai, stājas spēkā 2019.gada 1.janvārī.";

1.21. svītrot 4.pielikuma 14.sadaļu.

2. Atzīt par spēku zaudējušiem Ministru kabineta 2015.gada 4.augusta noteikumus Nr.456 "Grozījumi Ministru kabineta 2006.gada 18.aprīļa noteikumos Nr.305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi"" (Latvijas Vēstnesis, 2015, 167.nr.).

Ministru prezidents Māris Kučinskis

Tieslietu ministrs Dzintars Rasnačs

Iesniedzējs:

tieslietu ministrs Dzintars Rasnačs

01.09.2016. 10:07

1508

G.Kalniņš

67038650, gatis.kalnins@vzd.gov.lv