**Ministru kabineta noteikumu projekta**

**"Grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumos Nr. 305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi"" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Ministru kabineta noteikumu projekts "Grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumos Nr. 305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi"" (turpmāk – projekts) izstrādāts, lai precizētu Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumus Nr. 305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (turpmāk – Vērtēšanas noteikumi) atbilstoši:1. 2017. gada 18. maija grozījumiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā (turpmāk – Kadastra likums);2. Ministru kabineta 2017. gada 11. aprīļa sēdes protokola Nr. 19 29. § (turpmāk – protokollēmums) 4. un 5. punktā dotajiem uzdevumiem. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Tā kā ar Ministru kabineta 2016. gada 13. septembra noteikumiem Nr. 610 "Grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumos Nr. 305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" ir pieņemtas tiesību normas, kas vēl nav spēkā, tad pēc būtības projektā, galvenokārt, tiek grozītas Vērtēšanas noteikumu nākotnes redakcijas uz 2018. gada 1. janvāri un 2019. gada 1. janvāri.**1. Grozījumi, kas izriet no 2017. gada 18. maija grozījumiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā:**1.1. Grozījumi Kadastra likuma 68. pantā nosaka, ka turpmāk kadastrālo vērtību bāzi apstiprina Ministru kabinets reizi četros gados, līdz attiecīgā gada 15. jūnijam. Vērtēšanas noteikumu 9. punktā noteikts, ka vērtību zonējumus izstrādā reizi divos gados. Atbilstoši grozījumiem Kadastra likumā projekts paredz turpmāk vērtību zonējumus izstrādāt reizi četros gados.1.2. Grozījumi Kadastra likuma 71. pantā nosaka izslēgt panta otro daļu, kas paredzēja kadastrālās vērtības aprēķinā piemērot koeficientu 0,85.Vērtēšanas noteikumu 4.1 punkts nosaka, ka, 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. Vērtēšanas noteikumu 75., 95., 119.1, 122.3, 122.13 un 129. punkts attiecīgi nosaka apbūves zemes, lauku zemes, savrupmāju, telpu grupu, citu nedzīvojamo ēku un inženierbūvju kadastrālo vērtību aprēķina formulas, kurās koeficienta 0,85 piemērošanai vērtību aprēķinā bija jāstājas spēkā ar 2018. gadu. Projekts atbilstoši grozījumiem Kadastra likumā paredz svītrot 4.1 punktu un no formulām svītrot koeficientu 0,85.1.3. Kadastra likuma pārejas noteikumu 41. punkts nosaka, ka Valsts zemes dienests, aprēķinot kadastrālās vērtības 2018.–2019. gadam, zemei, kuras lietošanas mērķis ir dzīvojamā apbūve (individuālās dzīvojamās mājas vai daudzdzīvokļu mājas) un kurai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts apgrūtinājums – kultūras piemineklis, piemēro koeficentu 0,7.Atbilstoši Kadastra likuma pārejas noteikumu 41. punktam projekts paredz, aprēķinot kadastrālās vērtības 2018.–2019. gadam zemes vienībām un zemes vienības daļām, kurām kaut viens no reģistrētajiem lietošanas mērķiem ir no dzīvojamās apbūves nekustamo īpašumu grupas (šo noteikumu 3. pielikums) un tām ir reģistrēts apgrūtinājums, kas atbilst Ministru kabineta 2014. gada 4. februāra noteikumu Nr. 61 "Noteikumi par Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas izveidi un uzturēšanu un apgrūtināto teritoriju un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikatoru" 2. pielikuma 4. grupā "Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijas un to aizsargjoslas (aizsardzības zonas)" un 5. pielikuma 41. – 49. rindā minētajiem apgrūtinājumiem, piemēro vērtību samazinošu koeficientu 0,7 apmērā.**2. Grozījumi, kas izriet no protokollēmuma:**Kadastra likuma pārejas noteikumu 38. punkts nosaka, ka 2017. gadā spēkā esošā kadastrālo vērtību bāze piemērojama arī 2018. un 2019. gada kadastrālo vērtību aprēķinam, kā arī nosaka, ka līdz 2017. gada 15. septembrim, pamatojoties uz risinājumu, ko Ministru kabinets ir atbalstījis, Ministru kabinets nosaka izņēmumus (nosakot to piemērošanu līdz brīdim, kamēr stājas spēkā jaunā kadastrālo vērtību bāze 2020.–2023. gadam). Protokollēmuma 5. punktā ir doti šādi uzdevumi:Ņemot vērā nepieciešamību novērst konstatētos individuālos trūkumus spēkā esošās kadastrālo vērtību bāzes regulējumā, Tieslietu ministrijai izstrādāt un tieslietu ministram līdz 2017. gada 1. septembrim iesniegt Ministru kabinetā kā Ministru kabineta lietu grozījumus normatīvajos aktos, kas pieļauj kadastrālo vērtību pieaugumu noteiktām objektu grupām, sākot ar 2018. gada 1. janvāri, tai skaitā šādos gadījumos:– lai koriģētu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētos nekustamā īpašuma datus, tajā skaitā informāciju par kadastra objekta lietošanas mērķi;– lai noteiktu koriģējošo koeficientu ēkām, kas nodotas ekspluatācijā pēc 2000. gada 1. janvāra, ar mērķi pakāpeniski tuvināt to vērtību situācijai tirgū;– lai noteiktu koeficientu atbilstoši Valsts zemes dienesta veiktajam izvērtējumam kadastrālo vērtību zonās, kurās būtiski (vairāk kā 30 %) atšķiras ēku tipu (piemēram, dzīvojamo ēku, biroja ēku, viesnīcu) kadastrālās bāzes vērtības, kas pakāpeniski izlīdzina ēku tipu kadastrālās bāzes vērtības, tuvinot tās augstākajai vērtībai, ar šo nepalielinot kadastrālās bāzes vērtības dzīvojamajām ēkām;– lai samazinātu vai atceltu atsevišķu apgrūtinājumu ietekmi uz kadastra objekta kadastrālo vērtību.2.1. Lai aktualizētu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus par kadastra objekta lietošanas mērķi, projekts paredz, ka Valsts zemes dienests, konstatējot zemes vienībām neatbilstošus lietošanas mērķus, informē par to pašvaldību. Pašvaldība mēneša laikā izvērtē noteikto lietošanas mērķu atbilstību normatīvo aktu prasībām, un, ja nepieciešams, maina iepriekš noteikto lietošanas mērķi.2.2. Lai uzlabotu ēku, kas nodotas ekspluatācijā pēc 2000. gada 1. janvāra, kadastrālo vērtēšanu, ar mērķi pakāpeniski tuvināt to vērtību situācijai tirgū, projektā paredzēts no 2018. gada 1. janvāra ēkas un šo ēku telpu grupas iedalīt ēku vecuma grupās. Spēkā esošajā redakcijā Vērtēšanas noteikumu 46.5 punkts paredzēja bāzes vērtības noteikt dalījumā pa vecuma grupām tikai telpu grupām daudzfunkcionālo ēku vērtēšanai, nosakot divas ēku vecuma grupas – ēkas, kas pirmreizēji pieņemtas ekspluatācijā pēc 2000. gada 1. janvāra un par kurām nav ziņu par ekspluatāciju pirms šā gada, un pārējās ēkas.Projekts paredz paplašināt ēku loku, kurām bāzes vērtību nosaka pa vecuma grupām – kopumā 16 ēku tipiem – savrupmājām, daudzdzīvokļu mājām, viesnīcām, restorāniem un kafejnīcām, birojiem, tirdzniecības ēkām, ražošanas ēkām un noliktavām.Ņemot vērā, ka grozījumi Kadastra likumā nosaka, ka 2017. gadā spēkā esošā kadastrālo vērtību bāze piemērojama arī 2018. un 2019. gada kadastrālo vērtību aprēķinam, kā arī to, ka spēkā esošajā kadastrālo vērtību bāzē nav noteiktas bāzes vērtības dalījumā pa ēku vecuma grupām, tad projekta noslēguma jautājumi paredz, ka līdz 2019. gada 31. decembrim kadastrālo vērtību aprēķinā abu vecuma grupu ēkām un šo ēku telpu grupām piemēro apstiprināto attiecīgo ēkas tipa vai telpu grupas bāzes vērtību. Katrai ēku vecuma grupai atsevišķi noteiktās bāzes vērtības ēkas un šīs ēkas telpu grupas kadastrālās vērtības aprēķinā piemēros ar 2020. gada 1. janvāri.Lai nākotnē nodrošinātu vienotu pieeju objektu vērtēšanai, nepieciešams Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā visām ēkām reģistrēt to pirmreizējās ekspluatācijas nodošanas gadu, jo daudzām ēkām gads nav reģistrēts. Kadastra likuma pārejas noteikumos noteikts, ka informāciju par pirmreizējo ēkas ekspluatācijas pieņemšanas gadu sniedz Tiesu administrācija līdz 2017. gada 31. oktobrim. Ja Tiesu administrācijai nav šādas informācijas, Valsts zemes dienests pieprasa un pašvaldības šo informāciju sniedz līdz 2018. gada 31. martam. Lai nodrošinātu iespēju aktualizēt informāciju, projekta noslēguma jautājumos noteikts, ka, ja uz valsts un pašvaldību ziņu pamata reģistrētais ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads neatbilst ēkas īpašnieka rīcībā esošajiem dokumentiem, tad līdz 2018. gada 1. decembrim ēkas īpašnieks Valsts zemes dienestam iesniedz dokumentu, kas pamato ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gadu, kuru Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā aktualizē bez maksas.2.3. Projekta izstrādes gaitā tika izvērtēta iespēja veikt citas izmaiņas kadastrālās vērtēšanas metodikā atbilstoši protokollēmumam, kas pilnveidotu kadastrālo vērtēšanu un samazinātu atsevišķu apgrūtinājumu ietekmi uz kadastrālo vērtību, bet vienlaicīgi radītu kadastrālo vērtību pieaugumu noteiktām objektu grupām, tai skaitā, mainot apgrūtinājuma "Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjosla" izvērtējumu apbūves zemēm. Minētās izmaiņas nav paredzēts izdarīt, jo grozījumi Kadastra likumā nosaka, ka 2017. gadā spēkā esošā kadastrālo vērtību bāze piemērojama arī 2018. un 2019. gada kadastrālo vērtību aprēķinam un grozījumu Kadastra likumā mērķis bija iesaldēt kadastrālās vērtības.2.4. Projekts paredz no Vērtēšanas noteikumiem svītrot līdz šim spēkā nestājušās normas par datu publicēšanas portāla ieviešanu kadastrālo vērtību bāzes apspriešanai. Vērtēšanas noteikumu 16.1, 16.2, 16.3 un 16.4 punkts un grozījumi Vērtēšanas noteikumu 17. punktā paredzēja, ka Valsts zemes dienests datu publicēšanas portālā nodrošina informāciju par projektēto kadastrālo vērtību bāzi un noteica kārtību priekšlikumu izskatīšanai – normām bija jāstājas spēkā 2019. gada 1. janvārī. Tā kā atbilstoši protokollēmumam līdz 2018. gada 30. martam Ministru kabinetā jāiesniedz normatīvo aktu projekti par kadastrālās vērtēšanas metodikas pilnveidošanu, tad jautājumi par kārtību, kādā izskatāmi priekšlikumi par kadastrālo vērtību bāzi, tiks skatīti, sagatavojot attiecīgos grozījumus.Vērtēšanas noteikumu 17. punktā noteiktā kadastrālo vērtību bāzes pieejamība Valsts zemes dienesta tīmekļvietnē ir svītrota, jo to paredz citi normatīvie akti. No Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" 13. un 14. punkta izriet, ka Ministru kabineta noteikumu projektu par izstrādāto kadastrālo vērtību bāzi kopā ar paziņojumu par līdzdalības procesu ne vēlāk kā 14 dienas pirms projekta izsludināšanas Valsts sekretāru sanāksmē ievieto Valsts zemes dienesta, Tieslietu ministrijas un Valsts kancelejas tīmekļvietnēs. Savukārt atbilstoši Ministru kabineta 2007. gada 6. marta noteikumu Nr. 171 "Kārtība, kādā iestādes ievieto informāciju internetā" 11.8.2. apakšpunktam Ministru kabineta noteikumi par spēkā esošo kadastrālo vērtību bāzi un nākamajiem četriem gadiem apstiprināto kadastrālo vērtību bāzi Valsts zemes dienesta tīmekļvietnē jāievieto pēc to pieņemšanas. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas | Tieslietu ministrija (Valsts zemes dienests). |
| 4. | Cita informācija | Ņemot vērā projekta steidzamību un virzību kā Ministru kabineta lietu, sabiedrības līdzdalība nav iespējama.Projekts Ministru kabinetā izskatāms vienlaikus ar Ministru kabineta noteikumu projektu "Grozījumi Ministru kabineta 2014. gada 23. decembra noteikumos Nr. 838 "Noteikumi par kadastrālo vērtību bāzi 2016. un 2017. gadam". |

|  |
| --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Ēku sadalei vecuma grupās līdz 2019. gada 31. decembrim būs informatīvs raksturs. Nākotnē paredzēts paaugstināt kadastrālās vērtības ēkām, kas nodotas ekspluatācijā pēc 2000. gada 1. janvāra, un šo ēku telpu grupām. Izmaiņas skars ap 8000 ēku, tai skaitā aptuveni 1000 daudzfunkcionālo ēku (aptuveni 32 000 dzīvokļi), 5200 savrupmāju un 1800 nedzīvojamo māju īpašniekus. Tā kā informācija par celtniecības gadiem vēl jāapzina un jāreģistrē Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, objektu loks, ko skars šī norma, palielināsies. Katrai ēku vecuma grupai atsevišķi noteiktās bāzes vērtības ēkas un šīs ēkas telpu grupas kadastrālās vērtības aprēķinā piemēros ar 2020. gada 1. janvāri.Grozījumi kadastrālajā vērtēšanā saistībā ar apgrūtinājumu "Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu teritorijas un to aizsargjoslas (aizsardzības zonas)" varētu ietekmēt aptuveni 9000 zemes vienību īpašniekus. Kopējais zemes vienību skaits, kuru viens no lietošanas mērķiem ir dzīvojamā apbūve un ir reģistrēts apgrūtinājums "Kultūras pieminekļa teritorija", valstī ir ap 9000, no tām ir ap 7000 Rīgā un Jūrmalā. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Nākotnē uzlabosies ēku, kas pirmreizēji pieņemtas ekspluatācijā pēc 2000. gada, kadastrālo vērtību atbilstība vidējām tirgus cenām. Tas būs stimuls īpašniekiem sakārtot datus Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā par sev piederošiem īpašumiem. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar.  |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| **Rādītāji** | **2017. gads** | Turpmākie trīs gadi (*euro*) |
| **2018.** | **2019.** | **2020.** |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2017. gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2017. gadu | izmaiņas, salīdzinot ar kārtējo 2017. gadu |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. Budžeta ieņēmumi: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Budžeta izdevumi: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Finansiālā ietekme: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme: | X | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā): |  |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Cita informācija | Projekta īstenošanai un izmaiņu veikšanai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā Valsts zemes dienests piesaistīs 27 kadastra inženierus, nodrošinot tiem papildu samaksu 29 783 *euro* apmērā un veiks informācijas tehnoloģiju ārpakalpojumu 62 000 *euro* apmērā*.* Kopējās izmaksas būs 91 783 *euro*.Projekta realizācijai nepieciešamais finansējums **91 783** *euro* apmērā tiks nodrošināts Valsts zemes dienesta esošā valsts budžeta ietvaros. |

|  |
| --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| Projekts šo jomu neskar. |

|  |
| --- |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| Projekts šo jomu neskar. |

|  |
| --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** |
| Projekts šo jomu neskar. |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Valsts zemes dienests. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Jaunas institūcijas netiks veidotas, un esošās institūcijas netiks likvidētas. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Iesniedzējs:

tieslietu ministrs Dzintars Rasnačs

Pētersone 67038652

rita.petersone@vzd.gov.lv