2017. 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

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.; 2016, 201. nr.) šādus grozījumus:

1. Svītrot 4.1 punktu.

2. Aizstāt 9. punktā vārdu "divos" ar vārdu "četros".

3. Svītrot 16.1, 16.2, 16.3, 16.4 un 17. punktu.

4. Izteikt 46.5 punktu šādā redakcijā:

"46.5 Bāzes vērtības telpu grupām un ēkām, kuru tipi ir "Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot), kods 11100101", "Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām, un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2, kods 11100102", "Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra–koka ārsienām, kods 11100103", "Dvīņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas, kods 11210101", "Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām, kods 11220101", "Daudzdzīvokļu 1–2 stāvu mājas, kods 11220102", "Daudzdzīvokļu 3–5 stāvu mājas, kods 11220103", "Daudzdzīvokļu 6–9 stāvu mājas, kods 11220104", "Daudzdzīvokļu 10 un vairāk stāvu mājas, kods 11220105", "Viesnīcu ēkas, kods 12110101", "Restorāni, kafejnīcas un citas sabiedriskās ēdināšanas ēkas, kods 12110103", "Biroju ēkas, kods 12200101", "Tirdzniecības ēkas, kods 12300101", "Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot), kods 12510101", "Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m, kods 12510102" un "Noliktavas, kods 12520102", nosaka dalījumā pa divām ēku vecuma grupām:

46.5 1. ēkas, kas pirmreizēji pieņemtas ekspluatācijā pēc 2000. gada, par kurām nav ziņu par ekspluatāciju pirms šī gada un kuru fiziskais nolietojums nav lielāks par 30 %;

46.5 2. pārējās ēkas."

5. Papildināt VIII nodaļu ar 69.1 punktu šādā redakcijā:

"69.1 Valsts zemes dienests, konstatējot zemes vienībām neatbilstošus lietošanas mērķus, informē par to pašvaldību. Pašvaldība mēneša laikā pēc minētās informācijas saņemšanas izvērtē noteikto lietošanas mērķu atbilstību normatīvo aktu prasībām un, ja nepieciešams, maina iepriekš noteikto lietošanas mērķi."

6. 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."

7. 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."

8. Izteikt 119.1 punktu šādā redakcijā:

"119.1 Savrupmājas kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu:

, kur

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

*ĒBv* – vērtējamai savrupmājai atbilstošā ēkas tipa bāzes vērtība *euro* par apjoma rādītāju attiecīgajā ēkas vecuma grupā;

*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."

9. Izteikt 122.3 punktu 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."

10. Izteikt 122.13 punktu 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 attiecīgajā ēkas vecuma grupā;

*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."

11. 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."

12. Svītrot 167. un 168. punktu.

13. Papildināt noteikumus ar 169., 170., 171. un 172. punktu šādā redakcijā:

"169. Grozījumi šo noteikumu 46.5, 75., 95., 119.1, 122.3, 122.13 un [129. punktā](https://likumi.lv/doc.php?id=134568#p129), kas paredz ēku un šo ēku telpu grupu dalījumu ēku vecuma grupās un kadastrālās vērtības aprēķinā nepiemērot koeficientu 0,85, stājas spēkā 2018. gada 1. janvārī.

170. Līdz 2019. gada 31. decembrim šo noteikumu 46.5 punktā minētajām ēkām un telpu grupām neatkarīgi no dalījuma ēku vecuma grupās kadastrālo vērtību aprēķinā piemēro apstiprināto attiecīgo ēkas tipa vai telpu grupas bāzes vērtību.

171. Aprēķinot kadastrālās vērtības 2018. gadam un 2019. gadam, zemes vienībām un zemes vienības daļām, kurām kāds 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., 42., 43., 44., 45., 46., 47., 48. vai 49. rindā minētajiem apgrūtinājumiem, piemēro vērtību samazinošu koeficientu 0,7.

172. Ja uz valsts un pašvaldību institūciju sniegto 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. Šajā gadījumā Valsts zemes dienests bez maksas aktualizē kadastra informācijas sistēmā ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gadu."

Ministru prezidents Māris Kučinskis

Tieslietu ministrs Dzintars Rasnačs