**Ministru kabineta noteikumu projekta**

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

**sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Ministru kabineta noteikumu projekta "Grozījumi Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumos Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"" (turpmāk – projekts) izstrādāts, lai uzlabotu ēkas nolietojuma noteikšanas principu, un ieviestu nolietojuma amortizāciju, tādā veidā bez sloga būves īpašniekam nodrošinot sabiedrību ar pēc iespējas aktuālāku un faktiskajai situācijai atbilstošāku informāciju par būves nolietojumu. Daļa projekta stāsies spēkā 2020. gada 1. aprīlī, bet daļa – 2022. gada 1. janvārī. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Tieslietu ministrijas (Valsts zemes dienesta) iniciatīva. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | Projekts risina trīs problēmas:  **1. problēma.**  Pašlaik normatīvie akti neparedz Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) reģistrētā nolietojuma palielināšanu (amortizāciju), ņemot vērā laiku, kas pagājis no kadastrālās uzmērīšanas jeb brīža, kad dati iegūti un reģistrēti Kadastra informācijas sistēmā. Tipiskā situācijā ēkas īpašnieks ēkas kadastrālo uzmērīšanu (līdz ar to arī ēkas nolietojuma informācijas reģistrēšanu) ierosina tikai vienu reizi – pirms būves pieņemšanas ekspluatācijā, kad būve ir jauna. Šis apstāklis noved pie absurdas situācijas, kad vienu dienu atpakaļ kadastrāli uzmērītai būvei nolietojums Kadastra informācijas sistēmā ir "0 %", jo būve pirms dienas bija jauna, un nolietojums šai būvei ir tāds pats kā pirms 30 gadiem kadastrāli uzmērītai būvei, kurai nolietojums Kadastra informācijas sistēmā arī ir "0 %", jo ēka pirms 30 gadiem bija jauna. Būvju datu (tai skaitā nolietojuma) vecums ir ļoti dažāds, bet vidējais būvju datu vecums ir 17 gadi, tātad dati par būvēm iegūti (veikta kadastrālā uzmērīšana) vidēji pirms 17 gadiem.  Projekts minēto problēmu risina un paredz ēkas nolietojuma automātisku palielināšanu, ņemot vērā Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu vecumu, fiksētos datus par konstruktīvo elementu materiālu, konstrukcijas veidu un tiem piesaistīto normatīvo kalpošanas ilgumu, kas būves kadastrālās uzmērīšanas jomā nosakāmā nolietojuma noteikšanā iesaistīts no 2012. gada 10. janvāra, bet līdz šim netika izmantots ar mērķi nolietojumu ik gadu palielināt jeb automātiski amortizēt.  Projektā paredzētā nolietojuma automātiskā palielināšana (projekta 5. punkta noteikumu 1371. līdz 1377. punkts) attiecināma uz visiem līdz šim Kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem objektiem, kam Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts nolietojums, izņemot ēkas, kas reģistrētas uz deklarācijas pamata. Tātad, projekta 5. punkta noteikumu 137.1, 137.2, 137.3, 137.4, 137.5 un 137.6 punktā termins "ēka kadastrāli uzmērīta" lietots ar nozīmi "veikta datu reģistrācija" neatkarīgi no informācijas avota vai datu reģistrēšanas laika vai pielietotās metodikas nolietojuma fiksēšanā ar izņēmumu – ēka, kas reģistrēta uz deklarācijas pamata, jo tām, neatkarīgi no faktiskās situācijas, nolietojums tika fiksēts "0%" un automātiski netiek palielināts.  Projekta 5. punkta jaunā noteikumu 137.8 punkta mērķis ir nepieļaut aprēķinu konfliktus, jo gan normatīvajā aktā, gan aprēķinos tiek nošķirti divi procesi:  - viens saistīts ar nolietojuma aprēķināšanu kadastrālās uzmērīšanas brīdī;  - otrs saistīts ar nolietojuma palielināšanu katra gada 1. janvārī.  Katram konstruktīvajam elementam projekts paredz aprēķināt datu "normatīvais nolietojums". Šo datu aktualizē un izmanto gan būvju kadastrālās uzmērīšanas procesā nolietojuma aprēķināšanā (apsekošanas brīdī), gan tad, kad katra gada 1. janvārī aprēķina/aktualizē nolietojuma palielinājumu. Normas jēga ir noteikt, lai izmaiņas normatīvajā nolietojumā netiek ņemtas vērā dubultā – tātad, normatīvo nolietojumu aktualizē un pārrēķina katra gada 1. janvārī, lai aprēķinātu nolietojuma palielinājumu, bet šim automātiskajam pārrēķinam nav ietekmes uz nolietojumu, kas noteikts agrāk – būvju kadastrālās uzmērīšanas procesa ietvaros.  Nolietojuma pieaugums tiek pārrēķināts katru gadu un tā apjoms nav ierobežots ar konstantiem procentiem, taču nolietojuma pieaugums kopā ar kadastrālajā uzmērīšanā noteikto nolietojumu kopumā nevar būt lielāks par 100 %.  Nolietojumam ir tieša ietekme uz kadastrālo vērtību, tādēļ nolietojuma pieauguma ietekme uz nolietojumu kopumā un ēkas kadastrālo vērtību (noteikumu 1371. punkts) spēkā stājas 2022. gada 1. janvārī, bet līdz tam nolietojuma pieaugums tiek aprēķināts un ņemts vērā, izstrādājot kadastrālo vērtību prognozi. 1. problēmu projekts risina ar 2022.gada 1.janvāri.  **2. problēma.**  Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumos Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" (turpmāk  – noteikumi Nr. 48) 2. un 4. pielikums nosaka, ka ēkas kadastrālās uzmērīšanas brīdī ēkas tehniskais stāvoklis ir jānosaka ar trīs krasi atšķirīgiem vērtējumiem (amplitūdā no 0 %-30 %, no 30 %-60 % un 60 %-100 %). Šāds iedalījums diemžēl nerada pilnīgu priekštatu par ēkas faktisko tehnisko stāvokli, kas noteikts vizuāli. Pašlaik vienādu vizuālo vērtējumu (0 %-30 %) attiecina gan uz ēku, kas ir pilnībā bez bojājumiem, kā arī uz ēku, kurai šādi bojājumi ir, bet tie nav tik lieli, lai dotu sliktāku novērtējumu (no 30 % līdz 60 %). Lai precīzāk atspoguļotu ēkas tehnisko stāvokli, projekts paredz vizuālo tehnisko novērtējumu noteikt nevis ar trīs iespējamiem vērtējumiem, bet gan pieciem, izdalot vērtējumu:   * "Teicams", kas atbilst nolietojumam 0-15 %; * "Labs", kas atbilst nolietojumam 16-30 %; * "Vidējs", kas atbilst nolietojumam 31-60 %; * "Slikts", kas atbilst nolietojumam 61-80 %; * "Ļoti slikts", kas atbilst nolietojumam 81-100 %.   Projekts ar pāreju no trīs uz pieciem iespējamajiem tehniskā stāvokļa vērtējumiem vienlaicīgi samazina normatīvā nolietojuma ietekmi uz galarezultātu (kadastrālajā uzmērīšanā nosakāmo ēkas nolietojumu). Normatīvā nolietojuma ietekmes mazināšana ir vērtējama pozitīvi, jo tādā veidā tiek samazināta esošā slodze uz atsevišķu datu (ekspluatācijā pieņemšanas gada, ekspluatācijas uzsākšanas gada) iegūšanu un esošās informācijas aktualitāti.  Neatkarīgi no konstruktīvo elementu vizuālā stāvokļa novērtējuma vai nolietojuma procentiem noteikumi Nr. 48 līdz šim nav paredzējuši un arī projekts neparedz kārtību, kas šādas būves īpašniekam uzliktu pienākumu konkrēto būvi atjaunot vai nojaukt.  Projekta 5. punkts (noteikumu 137.1 līdz 137.8 punkts) neparedz automātiski iegūt vizuālās apsekošanas datus.  Nolietojuma palielināšanas aprēķins nav saistīts ar būvju kadastrālās uzmērīšanas procesā nosakāmo tehniskā stāvokļa vizuālo novērtējumu un tā noteikšanu.  Ēkas konstruktīvā elementa vizuālā stāvokļa novērtējumu projekts paredz noteikt tāpat kā līdz šim – kadastrālās uzmērīšanas pasūtījuma izpildes ietvaros, apsekojot objektu apvidū.  Līdz šim būvju kadastrālās uzmērīšanas jomā izmantoto ēkas nolietojuma noteikšanas metodiku var raksturot un dalīt laika periodos – līdz 2012. gadam, pēc 2012. gada un pēc projekta spēkā stāšanās:  1) līdz 2012. gadam nolietojums raksturoja tikai vizuāli konstatēto nolietojumu.  2) pēc 2012. gada vizuāli konstatējamās pazīmes tiek kombinētas ar normatīvo nolietojumu, bet ne vienmēr rezultāts sanāk loģisks, jo, piemēram, ja ēka vizuāli ir jau ļoti nolietojusies (pēc metodikas līdz 2012. gadam būtu nosakāms nolietojums 25 %), tad vizuāli vērtējums būtu plašā amplitūdā (no 0 % līdz 30 %) un jaunas informācijas iegūšana par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā ēkas nolietojumu var samazināt līdz pat 0 %. Var teikt, ka esošā metode normatīvo nolietojumu respektē ikvienā gadījumā – arī tad, kad ņemšana vērā varētu novest pie neloģiska rezultāta.  3) pēc projekta spēkā stāšanās kadastrālās uzmērīšanas brīdī nolietojuma aprēķināšanā tiek kombinētas vizuāli nosakāmās nolietojuma pazīmes, kā arī normatīvais nolietojums, bet normatīvo nolietojumu respektē tikai tad, ja tas ir vizuālā vērtējuma amplitūdā. Piemēram, ja vizuāli ēka ir nolietojusies un vizuālā nolietojuma vērtējums ir "Labs", tad normatīvo nolietojumu respektē tikai tad, ja tas ir amplitūdā no 16 % līdz 30 %. Tātad, ja "uz papīra" ēka nav nolietojusies (normatīvais nolietojums ir 0 %), bet vizuāli nolietojums ir vismaz 16 %, tad galarezultātā nolietojums būs 16 %, nevis 0 %.  Visi augstāk minētie laika periodi un apraksti ar piemēriem ir attiecināmi uz katru ēkas konstruktīvo elementu. Ēkas nolietojumu kopā līdz šim, kā arī projektā aprēķina, ņemot vērā katra konstruktīvā elementa īpatsvaru jeb svarīgumu konkrētajā ēkā.  2. problēmu projekts risina ar projekta spēkā stāšanos 2020. gada 1. aprīlī, kas saistīts ar tehniskajām iespējām veikt nepieciešamos labojumus Kadastra informācijas sistēmā.  **3.problēma.**  Noteikumu Nr. 48 128.2. apakšpunkts nosaka ierobežojumu aktualizēt kadastra datus par ēkas konstruktīvo elementu materiālu, konstrukcijas veidu un nolietojumu, ja ierosināta ēkas daļas (telpu grupas) kadastrālā uzmērīšana. Minētais ierobežojums rada situāciju, kurā praktiski visas daudzdzīvokļu ēkas (vismaz 40 000) un virkne citas ēkas ir situācijā, kurā dati ir iegūstami un aktualizējami, taču to aktualizācija nenotiek. Ēkas uzmērīšanu, kura ietvaros nosaka ēkas nolietojumu, kā arī ēkas nolietojuma aktualizāciju kā atsevišķu kadastrālās uzmērīšanas darbību var ierosināt tikai ēkas īpašnieks, kas kopīpašuma gadījumā ir visi kopīpašnieki. Tādā veidā noteikumu Nr. 48 128.2. apakšpunkts ar minēto ierobežojumu uztur administratīvo slogu un ēkas nolietojuma datu aktualizācija ir iespējama tikai tad, ja visi kopīpašnieki vienlaicīgi ierosina visas ēkas un tajā esošo telpu grupu apsekošanu, kas kopīpašuma gadījumā praksē ir ļoti apgrūtināts jeb praktiski neiespējams process. Esošā norma nedod iespēju aktualizēt iegūstamos ēku raksturojošos nolietojuma datus pēc tam, kad kadastrāli uzmērīta tikai daļa no ēkas – kad ir iekļūts ēkā, ēkas koplietošanas telpās, apsekota ēka no ārpuses utt. Šī problēma nav attiecībā uz citiem būves datiem, piemēram, ēkas kopējo platību, galveno lietošanas veidu, ēkas tipu, labiekārtojumiem, telpu grupu skaits, dzīvokļu skaits, stāvu skaits, ēkas fotogrāfiju, jo šo informāciju par katru ēku Valsts zemes dienests aktualizē arī tad, ja ierosināta ēkas daļas (telpu grupas) kadastrālā uzmērīšana.  Projekts minēto problēmu novērš un arī telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas gadījumā dod Valsts zemes dienestam tiesības atbilstoši fiksētajai situācijai dabā aktualizēt informāciju Kadastra informācijas sistēmā par konkrētās ēkas konstruktīvo elementu materiāliem, konstrukcijas veidiem, nolietojumu, ekspluatācijā pieņemšanas gadu un ekspluatācijas uzsākšanas gadu.  3. problēmu projekts risina ar projekta spēkā stāšanos 2020. gada 1. aprīlī, kas saistīts ar tehniskajām iespējām veikt nepieciešamos labojumus Kadastra informācijas sistēmā. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Tieslietu ministrija (Valsts zemes dienests). |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** | | |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto objektu īpašnieki un tiesiskie valdītāji. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Administratīvais slogs tiek mazināts, jo projekts nolietojuma automātisku palielināšanu jeb amortizāciju paredz bez subjekta iesaistīšanas. Lai līdzīgu nolietojuma amortizācijas efektu iegūtu pašlaik spēkā esošo normatīvā regulējuma ietvaros, būves īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam katru gadu būtu jāierosina būves nolietojuma aktualizācija kā atsevišķs maksas pakalpojums. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 5. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | | | | |
| Rādītāji | 2020. gads | | Turpmākie trīs gadi (*euro*) | | | | |
| 2021 | | 2022 | | 2023 |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2021. gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2022. gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru  2022. gadam |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. Budžeta ieņēmumi |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.2. valsts speciālais budžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. Budžeta izdevumi |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1. valsts pamatbudžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2. valsts speciālais budžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. Finansiālā ietekme |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.1. valsts pamatbudžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.2. speciālais budžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) |  |  |  |  |  |  |  |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme | X |  | X |  | X |  |  |
| 5.1. valsts pamatbudžets |  |  |  |  |
| 5.2. speciālais budžets |  |  |  |  |
| 5.3. pašvaldību budžets |  |  |  |  |
| 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā) | Projekts šo jomu neskar. | | | | | | |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Amata vietu skaita izmaiņas | Projekts šo jomu neskar. | | | | | | |
| 8. Cita informācija | Projekta ietekme uz valsts budžetu norādīta Ministru kabineta noteikumu projekta "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (VSS-493) anotācijā, kas tiek virzīts vienotā paketē ar projektu. | | | | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** | | | |
| 1. | Saistītie tiesību aktu projekti | Projekta spēkā stāšanās saistīta ar izmaiņām kadastrālajā vērtēšanā, kuras paredz Ministru kabineta noteikumu projekts "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi"(VSS-493). Projektu paredzēts virzīt vienotā paketē ar Ministru kabineta noteikumu projektu "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (VSS-493) un Ministru kabineta noteikumu projektu "Grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumos Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība"". | |
| 2. | Atbildīgā institūcija | Tieslietu ministrija. | |
| 3. | Cita informācija | Nav. | |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** | | |
| Projekts šo jomu neskar. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Informācija par automatizētu nolietojuma palielināšanu jeb amortizāciju tika ievietota Valsts zemes dienesta, Tieslietu ministrijas un Valsts kancelejas tīmekļvietnēs, skatot kadastrālās vērtēšanas metodikas projektu. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Paziņojums par sabiedrības līdzdalību tika publicēts 2019. gada 12. jūlijā Valsts zemes dienesta tīmekļvietnē <https://vzd.gov.lv/lv/par-mums/sabiedribas-lidzdaliba/tiesibu-aktu-projekti/>, Tieslietu ministrijas tīmekļvietnē <https://www.tm.gov.lv/lv/cits/pazinojums-par-lidzdalibas-iespejam-ministru-kabineta-noteikumu-projektam-grozijumi-ministru-kabinet-1> un Valsts kancelejas tīmekļvietnē <https://mk.gov.lv/content/ministru-kabineta-diskusiju-dokumenti>. Atbilstoši Ministru kabineta 2009. gada 25. augusta noteikumu Nr. 970 "Sabiedrības līdzdalības kārtība attīstības plānošanas procesā" 7.4.1. apakšpunktam jebkurš sabiedrības pārstāvis varēja līdzdarboties Ministru kabineta noteikumu projekta "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (VSS-493) izstrādē, līdz 2019. gada 26. jūlijam rakstiski sniedzot viedokli (iebildumus un priekšlikumus) par pašlaik projektā minētajām normām par izmaiņām nolietojuma aprēķināšanā, to iesniedzot Valsts zemes dienestā vai nosūtot uz elektroniskā pasta adresi [sabiedribas.lidzdaliba@vzd.gov.lv](mailto:sabiedribas.lidzdaliba@vzd.gov.lv), jo projektā ietvertās normas sākotnēji tika iekļautas Ministru kabineta noteikumu projektā "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (VSS-493). |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Sabiedrības pārstāvju rakstiski sniegtie viedokļi tika izvērtēti. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 | Valsts pārvaldes vai pašvaldību institucionālā sistēma netiek mainīta. Jaunas iestādes vai jaunas struktūrvienības netiek veidotas, nav paredzēts likvidēt esošās institūcijas, nav paredzēts reorganizēt esošās institūcijas. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Iesniedzējs:

Ministru prezidenta biedrs,

tieslietu ministrs Jānis Bordāns

Riežnieks 67038665

martins.rieznieks@vzd.gov.lv