Izziņa par atzinumos sniegtajiem iebildumiem

**Ministru kabineta noteikumu projektam**

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

**I. Jautājumi, par kuriem saskaņošanā vienošanās nav panākta**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p.k. | Saskaņošanai nosūtītā projekta redakcija (konkrēta punkta (panta) redakcija) | Atzinumā norādītais ministrijas (citas institūcijas) iebildums, kā arī saskaņošanā papildus izteiktais iebildums par projekta konkrēto punktu (pantu) | Atbildīgās ministrijas pamatojums iebilduma noraidījumam | Atzinuma sniedzēja uzturētais iebildums, ja tas atšķiras no atzinumā norādītā iebilduma pamatojuma | Projekta attiecīgā punkta (panta) galīgā redakcija |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Projekts kopumā | **Latvijas Pašvaldību savienība** un **Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  1. Projekts neatbilst Tieslietu ministrijas 2019.gada 16.augusta darba grupas vadītājas sēdē formulētajiem grozījumu uzdevumiem. Piemēram, projektā vispār nav paredzēta kārtība, kādā vienkārši un efektīvi jebkura publiskās pārvaldes iestāde var ziņot Valsts zemes dienestam (VZD) par kadastrā reģistrētu iespējami neatbilstošu būves nolietojumu vai būtisku būves atjaunojumu, kas ietekmē nolietojuma aktualizāciju. Tāpat nav paredzēts VZD pienākums šādā gadījumā veikt pārbaudi un aktualizēt nolietojumu vai citus datus, kas ietekmē kadastrālo vērtību. Tāpat nav paredzēts risinājums, piemēram, problēmai, kuru darba grupas vadītāja uzdeva risināt – kādā veidā un kādos gadījumos vecai ēkai, kurai ļoti sen ir noteikts vizuālais novērtējums "teicams", projektā noteiktais ierobežojums, ka nolietojums nevar būt lielāks par 30% tomēr varētu netikt piemērots. Tāpat nav paredzēta kārtība kādā veidā aktualizē nolietojumu, to samazinot, ja ēkas tiek atjaunotas vai ir tikušas atjaunotas pagātnē, bet tas nav reģistrēts kadastrā. Tā kā šis nav pirmais, bet ir jau kārtējais gadījums kadastrālās vērtēšanas jomā, kad Tieslietu ministrija nosūta komentēšanai projektus, kas neatbilst pašas Tieslietu ministrijas iepriekš darba grupā tās vadītājas definētajiem uzdevumiem, LPS lūdz sagatavot projektu, kas vismaz risinātu visus tos uzdevumus, kurus uzdeva risināt Tieslietu ministrijas darba grupas vadītāja.  **Latvijas Pašvaldību savienība** un **Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  11. Norādām, ka visas tiesību normas, kas attiecas uz datiem, kas pēc būtības izriet no būvniecības procesa, ir precīzi jāsasaista ar būvniecības jomu reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem, tādējādi precīzi nosakot kādus datus vispār ir iespējams iegūt no akta par būves vai tās daļas pieņemšanu ekspluatācijā, piemēram, vai ir paredzēts atsevišķs akts par jumta seguma nomaiņas pieņemšanu ekspluatācijā? Tā kā Būvniecības informācijas sistēma jau darbojas, tad lūdzam precīzi norādīt- kādi strukturētie dati no BIS tiek plānoti izmantot nolietojuma aprēķinā ēkām, kuras būvēs un atjaunos nākotnē, kā arī precīzi norādīt katra šāda strukturētā data ieguves BISā normatīvo apmatojumu- normu, kas viennozīmīgi apliecina, ka vienādās situācijās šāds dats obligāti būs reģistrēts BIS turklāt ar vienādu interpretāciju pēc būtības vienādās situācijās un tādejādi arī viennozīmīgi un neinterpretējami šādu datu varēs pārņemt automatizētā procesā Kadastrs.  **Latvijas Pašvaldību savienība** un **Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  3. Grozījumu projektā paredzēts turpināt lietot šobrīd spēkā esošo būvju klasifikāciju saskaņā ar 12.06.2018. Ministru kabineta noteikumiem Nr. 326 "Būvju klasifikācijas noteikumi". Tomēr Tieslietu ministrija, izpildot tai uzdoto Ministru kabineta uzdevumu, esot sagatavojusi jaunu, būtiski citādāku būvju klasifikāciju. Līdz ar to projektā ir būtiski ņemt vērā izstrādājamo Būvju klasifikācijas noteikumu projektu vai arī projektā tieši jāparedz, ka būvju kadastrālajā uzmērīšanā netiks lietota Būvju klasifikācija. Savukārt tā kā nolietojuma noteikšanā šajā projektā – par nolietojuma noteikšanu, tiek paredzēts turpināt lietot ēku tipus, savukārt kadastrālās vērtēšanas noteikumu projektā Tieslietu ministrija plāno atteikties no tipu lietošanas, tad ir acīmredzams, ka ne konkrētais šobrīd komentētais noteikumu projekts, ne kadastrālās vērtēšanas sistēmas pilnveide kopumā nav tāda, kas ļautu gūt skaidru priekšstatu par projektu virzītāju vēlmēm, pat nerunājot par to, ka tiks izveidota visai sabiedrībai saprotama kadastrālās vērtēšanas sistēma. | **Nav ņemts vērā**  **Ministru kabineta noteikumu projekts "Grozījumi Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumos Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"" (turpmāk – projekts) kopumā ir starpministriju (starpinstitūciju) saskaņošanas sanāksmes dalībnieku vienošanās rezultāts.**  **Iebildumi neattiecas uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumos Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" (turpmāk – noteikumi Nr. 48) iekļauto regulējumu.**  Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumi Nr. 48  "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" nosaka kārtību, kādā veic būves kadastrālo uzmērīšanu, bet **iebildums ir par ziņošanas sistēmu, kas nav saistīta ar būves kadastrālo uzmērīšanas kārtību**.  Izvērtējot iespēju uz tiesībām pārvaldes iestādei ziņot par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētu iespējami neatbilstošu būves nolietojumu, Valsts zemes dienests konstatēja, ka ziņošanas sistēmas izveide ir atsevišķi skatāms jautājums, jo noteikumu Nr. 48 deleģējums pieļauj noteikt darbības būvju kadastrālās uzmērīšanas izpildes laikā, nevis procesus, kas nav saistīti ar kadastrālajā uzmērīšanā veicamajām darbībām, kuru veikšanu ierosina īpašnieks un nodrošina iekļūšanu ēkā. Noteikumos Nr. 48 nevar noteikt normas, kuru izpilde nav saistīta ar būvju kadastrālās uzmērīšanas procesu nesaistītu ēku apsekošanu, iekļūšanu ēkā pretēji īpašnieka vēlmei, tikai tādēļ, lai pārbaudītu ar būvju kadastrālās uzmērīšanas pasūtījuma izpildi nesaistītu sūdzību par datu neaktualitāti.  Attiecībā uz iebildumu daļā par nolietojuma automātisku samazināšanu, ja ēkai ir "atjaunojums" paskaidrojam, ka:   1. **ja "atjaunojums" ir būvniecības process, tad jau pašlaik būvniecības normatīvie akti paredz veikt būves kadastrālo uzmērīšanu** (tai skaitā nolietojuma aktualizāciju) pirms būvdarbu pieņemšanas ekspluatācijā; 2. **ja "atjaunojums" ir informācijas apmaiņa starp informācijas sistēmām vai valsts iestādēm,** piemēram, par būves pieņemšanu ekspluatācijā, tad **tas nav saistīts ar kadastrālās uzmērīšanas veikšanu**, bet ir atsevišķi skatāms jautājums, kas attiecas uz kadastra datu aktualizēšanu ārpus būvju kadastrālās uzmērīšanas procesa. Iebildumā minēto datu reģistrāciju un aktualizāciju ārpus kadastrālās uzmērīšanas procesa nosaka Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu Nr. 263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi" 85.8. un 87.6. apakšpunkts.   Attiecībā uz iebildumu daļā par to, ka nolietojums nevar būt lielāks par 30 % (18.10.2019. atzinumā lielāks par 15%), paskaidrojam, ka **projekts paredz nolietojuma automātisku palielināšanu bez iebildumā minētā sliekšņa vai ierobežojuma pie 30 %.**  **Iebildumi neattiecas uz noteikumiem Nr. 48., jo kadastra datu aktualizēšanu nosaka Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumu Nr. 263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi" 85.8. un 87.6. apakšpunkts un datu apmaiņu ar būvju informācijas sistēmu nosaka Ministru kabineta 2015. gada 28. jūlija noteikumi Nr. 438 "Būvniecības informācijas sistēmas noteikumi".**  Ņemot vērā, ka Ministru kabineta noteikumu projekts "Būvju klasifikācijas noteikumi" ir izstrādes procesā, šobrīd jaunu klasifikāciju nevar piemērot kadastrālās vērtēšanas vai kadastrālās uzmērīšanas vajadzībām. | **Latvijas Pašvaldību savienība**  2. Projekts joprojām neatbilst Tieslietu ministrijas 2019. gada 16. augusta darba grupas vadītājas sēdē formulētajiem grozījumu uzdevumiem:  2.1.Projektā vispār nav paredzēta kārtība, kādā vienkārši un efektīvi jebkura publiskās pārvaldes iestāde var ziņot Valsts zemes dienestam (VZD) par kadastrā reģistrētu iespējami neatbilstošu būves nolietojumu vai būtisku būves atjaunojumu, kas ietekmē nolietojuma aktualizāciju.  2.2.Tāpat nav paredzēts VZD pienākums šādā gadījumā veikt pārbaudi un aktualizēt nolietojumu vai citus datus, kas ietekmē kadastrālo vērtību.  2.3.Tāpat nav paredzēts risinājums problēmai, kuru darba grupas vadītāja uzdeva risināt – kādā veidā un kādos gadījumos vecai ēkai, kurai ļoti sen ir noteikts vizuālais novērtējums “teicams”, projektā noteiktais ierobežojums, ka nolietojums nevar būt lielāks par 15% tomēr varētu netikt piemērots (73.2.2). Attiecīgi arī citos vizuālā novērtējuma segmentos.  2.4.Tāpat nav paredzēta kārtība kādā veidā aktualizē nolietojumu, to samazinot, ja ēkas tiek atjaunotas vai ir tikušas atjaunotas pagātnē, bet tas nav reģistrēts kadastrā.  **Latvijas Pašvaldību savienība**  11. Lūdzam projektu papildināt ar normām, kas paredzētu datu automatizētu saņemšanu no Būvniecības informācijas sistēmas visos gadījumos, kad eksistējošas ēkas tiek pārbūvētas, atjaunotas vai renovētas. Šādos gadījumos ēkas nolietojumam kadastrā būtu attiecīgi jāsamazinās automatizēti. Norādām, ka visas tiesību normas, kas attiecas uz datiem, kas pēc būtības izriet no būvniecības procesa, ir precīzi jāsasaista ar būvniecības jomu reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem, tādējādi precīzi nosakot kādus datus vispār ir iespējams iegūt no akta par būves vai tās daļas pieņemšanu ekspluatācijā, piemēram, vai ir paredzēts atsevišķs akts par jumta seguma nomaiņas pieņemšanu ekspluatācijā? Tā kā Būvniecības informācijas sistēma jau darbojas, tad lūdzam precīzi norādīt- kādi strukturētie dati no BIS tiek plānoti izmantot nolietojuma aprēķinā ēkām, kuras būvēs un atjaunos nākotnē, kā arī precīzi norādīt katra šāda strukturētā data ieguves BISā normatīvo apmatojumu - normu, kas viennozīmīgi apliecina, ka vienādās situācijās šāds dats obligāti būs reģistrēts BIS turklāt ar vienādu interpretāciju pēc būtības vienādās situācijās un tādejādi arī viennozīmīgi un neinterpretējami šādu datu varēs pārņemt automatizētā procesā Kadastrs. | Projekts nav mainīts atbilstoši iebildumam. |
| 2. | Projekts kopumā | **Latvijas Pašvaldību savienība** un **Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  9. (LPS) 4.(RDPIP) Grozījumu projektā nav paredzētas izmaiņas noteikumu 68.punktā. Spēkā esošo noteikumu 68.punkts nosaka, ka ēkas konstruktīvā elementa "faktisko kalpošanas ilgumu" gados aprēķina, no ēkas pēdējās kadastrālās uzmērīšanas gadskaitļa atņemot lielāko Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto gadskaitli, kad ēka (tās konstruktīvie elementi) pieņemta ekspluatācijā. Tādējādi rodas situācija, kad pēc būtības vienādām ēkām "faktiskais kalpošanas ilgums" un līdz ar to arī normatīvais nolietojums būs dažāds, ja ēkām dažādos gados veikta pēdējā kadastrālā uzmērīšana, lai arī normatīvais kalpošanas laiks ir vienāds. Šāds tiesiskais regulējums nepamatoti sasaista katru ēkas konstruktīvā elementa faktisko kalpošanas ilgumu nevis ar faktisko laiku – cik ilgi tas jau ir nokalpojis, bet ar koeficientu – skaitli, ko iegūst no ēkas pēdējās kadastrālās uzmērīšanas gada atņemot lielāko gadu, kad ēka vai tās konstruktīvie elementi pieņemti ekspluatācijā.  Tātad "faktiskajā kalpošanas ilgumā" netiek nošķirti gadījumi, kad visa ēka ir pilnībā pārbūvēta vai pārbūvēts ir tikai kāds ēkas konstruktīvais elements vai tikai konstruktīvā elementa daļa, jo normas redakcija paredz visos gadījumos ņemt vērā pēdējo ekspluatācijā pieņemšanas datumu, neprecizējot, kas tieši (konkrēts ēkas konstruktīvais elements vai tikai daļa) ir pieņemts ekspluatācijā. Tādejādi arī normatīvajā nolietojumā un nolietojumā, ko ņems vērā kadastrālajā vērtēšanā radīsies absurdas situācijas. Norādām, ja kadastrālajā nolietojumā tiek paredzēts izmantot faktisko katra konstruktīvā elementa kalpošanas ilgumu, tad to nevar piesaistīt laikam, kad veikta pēdējā kadastrālā uzmērīšana.  Ļoti būtiski projektā ir noteikt ne tikai katra ēkas konstruktīvā elementa atjaunojuma datumu, bet arī apjomu, t.i. fiksēt procentuāli (vai piemērot cita veida gradāciju) katra ēkas konstruktīvā elementa atjaunojumam. Piemēram, ja ēkai tikai daļēji tiek nomainīts ēkas konstruktīvais elements (piemēram ēkai nomainīta puse jumta 2019.gadā, bet otra puse ir saglabājusies no ēkas būvēšanas 1968.gadā. Kāds būs ēkas konstruktīvā elementa faktiskais kalpošanas ilgums? Tāpat, piemēram, ēka ir nojaukta līdz pamatiem un uz iepriekšējiem pamatiem ir uzbūvēta jauna ēka. Kāds būs ēkas faktiskais kalpošanas ilgums?) Lai izvairītos no normas pārāk plašas interpretēšanas, minētā norma ir precizējama un konkrēti nosakāms, kurš gadskaitlis ir piemērojams aprēķinos. | **Nav ņemts vērā**  Projekts nošķir divus dažādus gadījumus:  1) nolietojuma noteikšanu, veicot kadastrālo uzmērīšanu (2.3. nodaļa, tai skaitā 68. punkts, un 4.3. nodaļa);  2) nolietojuma palielināšanu, ko veic, kadastrālajā uzmērīšanā noteiktajam nolietojumam pieskaitot nolietojuma pieaugumu (1371. punkts).  Noteikumu Nr. 48 2.3. nodaļa, tai skaitā 68. punkts, attiecas uz būves kadastrālās uzmērīšanas brīdī veicamajām darbībām. Tātad, kadastrālās uzmērīšanas brīdī nav nozīmes, vai 68. punktā lieto terminu "pēdējās kadastrālās uzmērīšanas gadskaitlis" vai "*tekošais* gads", jo kadastrālās uzmērīšanas brīdī abi skaitļi vienmēr sakrīt, taču, lai izslēgtu dažādu 68. punkta interpretāciju, jālieto termins "pēdējās kadastrālās uzmērīšanas gadskaitlis", jo citādi var rasties priekšstats, ka 68. punkts dublē vai pārklājās ar projekta 1371. punktā minēto "tekošo gadu", kas lietots citā kontekstā – saistībā ar nolietojuma palielināšanu, kas veicama neatkarīgi no kadastrālās uzmērīšanas.  Iebildums daļā par to, ka "normas redakcija paredz visos gadījumos ņemt vērā pēdējo ekspluatācijā pieņemšanas datumu, neprecizējot, kas tieši (konkrēts ēkas konstruktīvais elements vai tikai daļa) ir pieņemts ekspluatācijā" neatbilst noteikumiem Nr. 48 (70.5. apakšpunkts un 2.3. nodaļa kopumā). **Projekts ekspluatācijā pieņemšanas gadu paredz fiksēt un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēt katram konstruktīvajam elementam. Šie kadastra dati par katru konstruktīvo elementu tiek izmantoti nolietojuma aprēķinā, kā arī izplatīti visām pašvaldībām.**  Iebildumā minētās neskaidrības par gadiem, kurus izmanto aprēķinos skaidro atbilstoši noteikumu Nr. 48 68. punktam. Kopš 2012. gada aprēķinos izmanto lielāko no ekspluatācijā pieņemšanas gadiem, kas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēti pie konstruktīvā elementa.  **Ņemot vērā, ka iebildumam (apgalvojumam) nav sniegts pamatojums, to nevar ņemt vērā.** | **Latvijas Pašvaldību savienība**  9. Grozījumu projektā nav paredzētas izmaiņas noteikumu 68.punktā. Spēkā esošo noteikumu 68.punkts nosaka, ka ēkas konstruktīvā elementa “faktisko kalpošanas ilgumu” gados aprēķina, no ēkas pēdējās kadastrālās uzmērīšanas gada skaitļa atņemot lielāko Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto gada skaitli, kad ēka (tās konstruktīvie elementi) pieņemta ekspluatācijā. Tādējādi rodas situācija, kad pēc būtības vienādām ēkām “faktiskais kalpošanas ilgums” un līdz ar to arī normatīvais nolietojums būs dažāds, ja ēkām dažādos gados veikta pēdējā kadastrālā uzmērīšana, lai arī normatīvais kalpošanas laiks ir vienāds. Šāds tiesiskais regulējums nepamatoti sasaista katru ēkas konstruktīvā elementa faktisko kalpošanas ilgumu nevis ar faktisko laiku – cik ilgi tas jau ir nokalpojis, bet ar koeficientu – skaitli, ko iegūst no ēkas pēdējās kadastrālās uzmērīšanas gada atņemot lielāko gadu, kad ēka vai tās konstruktīvie elementi pieņemti ekspluatācijā.  Tātad “faktiskajā kalpošanas ilgumā” netiek nošķirti gadījumi, kad visa ēka ir pilnībā pārbūvēta vai pārbūvēts ir tikai kāds ēkas konstruktīvais elements vai tikai konstruktīvā elementa daļa, jo normas redakcija paredz visos gadījumos ņemt vērā pēdējo ekspluatācijā pieņemšanas datumu, neprecizējot, kas tieši (konkrēts ēkas konstruktīvais elements vai tikai daļa) ir pieņemts ekspluatācijā. Tādejādi arī normatīvajā nolietojumā un nolietojumā, ko ņems vērā kadastrālajā vērtēšanā radīsies absurdas situācijas. Norādām, ja kadastrālajā nolietojumā tiek paredzēts izmantot faktisko katra konstruktīvā elementa kalpošanas ilgumu, tad to nevar piesaistīt laikam, kad veikta pēdējā kadastrālā uzmērīšana.  Ļoti būtiski projektā ir noteikt ne tikai katra ēkas konstruktīvā elementa atjaunojuma datumu, bet arī apjomu, t.i. fiksēt procentuāli (vai piemērot cita veida gradāciju) katra ēkas konstruktīvā elementa atjaunojumam. Piemēram, ja ēkai tikai daļēji tiek nomainīts ēkas konstruktīvais elements (piemēram ēkai nomainīta puse jumta 2019.gadā, bet otra puse ir saglabājusies no ēkas būvēšanas 1968.gadā. Kāds būs ēkas konstruktīvā elementa faktiskais kalpošanas ilgums? Tāpat, piemēram, ēka ir nojaukta līdz pamatiem un uz iepriekšējiem pamatiem ir uzbūvēta jauna ēka. Kāds būs ēkas faktiskais kalpošanas ilgums?) Lai izvairītos no normas pārāk plašas interpretēšanas, minētā norma ir precizējama un konkrēti nosakāms, kurš gada skaitlis ir piemērojams aprēķinos. | Projekts nav mainīts atbilstoši iebildumam. |
| 3. | Projekta 7. punkts  (1. un 2. pielikums) | **Latvijas Pašvaldību savienība**  5. Kategoriski iebilstam projekta autoru iecerei aizstāt spēkā esošo noteikumu 2.pielikumā katram konstruktīvā elementa vizuāli konstatējamo nolietojuma pazīmju aprakstus ar vienu pazīmju aprakstu visiem konstruktīvajiem elementiem, jo pēc būtības nevar definēt, piemēram, vienādas pazīmes jumtam un pamatiem, kad šos konstruktīvos elementus varētu vizuāli novērtēt kā "teicamā" vai "sliktā" stāvoklī. Katram ēkas konstruktīvajam elementam noteikumu projektā ir jādefinē savas (atšķirīgas) vizuāli konstatējamās pazīmes, atbilstoši kurām novērtējums tiks vizuāli noteikts piecu līmeņu gradācijā. Turklāt projektā jānosaka, ka šī vizuāli konstatētās pazīmes, ja vien vērtējums nav "teicami" ir obligāti jāfiksē. Norādām, ka pamatojoties uz tehniskiem apsvērumiem un iespējām, ēku konstruktīvo elementu aprakstu nevar veidot unificētu (vienādu) visiem pieciem ēkas konstruktīvajiem elementiem, jo katrs no šiem konstruktīvajiem elementiem pēc būtības ir atšķirīgs ar dažādu funkcionālo nozīmi: 1) Pamati; 2) Ārsienas; 3) Pārsegumi; 4) Jumta nesošā konstrukcija; 5) Jumta segums.  **Latvijas Pašvaldību savienība**  17. Lūdzam noteikumu 2.pielikumu precizēt, lai tas atbilstu būtībai- vizuālās apsekošanas aktam. Kā arī, ja šajā aktā tiek ietverti tādi dati, kas pēc būtības netiek konstatēti vizuālajā apsekošanā, piemēram, normatīvais kalpošanas ilgums, tad lūdzam aktu papildināt ar pārējiem datiem, kas tiks izmantoti nolietojuma aprēķinā un arī iekļaut paša nolietojuma aprēķinu. Vai arī vizuālās apsekošanas aktā atstāt tikai datus, ko pēc būtības apseko, bet noteikumus papildināt ar formu, kurā tiek atspoguļoti vienuviet visi konkrētās ēkas nolietojuma aprēķinā izmantotie dati, aprēķina formulas, nosacījumi un arī pats aprēķinātais ēkas nolietojums. | **Nav ņemts vērā**  Projekta 7. punkts (2. pielikums) paredz vienādus kritērijus (vienādus bojājumu apjomus (%)) visiem konstruktīvajiem elementiem, bet gadījumos, kur kādam konstruktīvajam elementam tas ir specifisks, tur tas speciāli minēts attiecībā uz konkrēto konstruktīvo elementu, piemēram, ja bojājums attiecas tikai uz jumtu, tad tā arī noteikts, piemēram, "jumta seguma virsmas plaisas un masveida caurtecējumi", un šie bojājumi nav attiecināmi uz citiem konstruktīvajiem elementiem.  **Atkārtojot tabulu piecas reizes (katram konstruktīvajam elementam sava tabula), projekts būs neuztverams.**  Akts satur datus, kurus izmanto nolietojuma aprēķinā. **Iebildums neattiecas uz noteikumiem Nr. 48; datu par būvju kadastrālo uzmērīšanu izsniegšanu nosaka Ministru kabineta 2018. gada 24. jūlija noteikumi Nr. 439 "Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas pieprasīšanas un izsniegšanas kārtība", kurā, tai skaitā, ir ietverti dati par būvju konstruktīvo elementu nolietojumu.** | **Latvijas Pašvaldību savienība**  7. Atkārtoti iebilstam projekta autoru iecerei aizstāt spēkā esošo noteikumu 2. pielikumā katram konstruktīvā elementa vizuāli konstatējamo nolietojuma pazīmju aprakstus ar vienu pazīmju aprakstu visiem konstruktīvajiem elementiem, jo pēc būtības nevar definēt, piemēram, vienādas pazīmes jumtam un pamatiem, kad šos konstruktīvos elementus varētu vizuāli novērtēt kā “teicamā” vai “sliktā” stāvoklī. Katram ēkas konstruktīvajam elementam noteikumu projektā ir jādefinē savas (atšķirīgas) vizuāli konstatējamās pazīmes, atbilstoši kurām novērtējums tiks vizuāli noteikts piecu līmeņu gradācijā. Turklāt projektā jānosaka, ka šī vizuāli konstatētās pazīmes, ja vien vērtējums nav “teicami” ir obligāti jāfiksē. Norādām, ka pamatojoties uz tehniskiem apsvērumiem un iespējām, ēku konstruktīvo elementu aprakstu nevar veidot unificētu (vienādu) visiem pieciem ēkas konstruktīvajiem elementiem, jo katrs no šiem konstruktīvajiem elementiem pēc būtības ir atšķirīgs ar dažādu funkcionālo nozīmi: 1) Pamati; 2) Ārsienas; 3) Pārsegumi; 4) Jumta nesošā konstrukcija; 5) Jumta segums.  13.Lūdzam noteikumu 2. pielikumu precizēt, lai tas atbilstu būtībai- vizuālās apsekošanas aktam. Kā arī, ja šajā aktā tiek ietverti tādi dati, kas pēc būtības netiek konstatēti vizuālajā apsekošanā, piemēram, normatīvais kalpošanas ilgums, tad lūdzam aktu papildināt ar pārējiem datiem, kas tiks izmantoti nolietojuma aprēķinā un arī iekļaut paša nolietojuma aprēķinu. Vai arī vizuālās apsekošanas aktā atstāt tikai datus, ko pēc būtības apseko, bet noteikumus papildināt ar formu, kurā tiek atspoguļoti vienuviet visi konkrētās ēkas nolietojuma aprēķinā izmantotie dati, aprēķina formulas, nosacījumi un arī pats aprēķinātais ēkas nolietojums. | Projekts nav mainīts atbilstoši iebildumam. |

**Informācija par starpministriju (starpinstitūciju) sanāksmi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Datums | 2019. gada 27. augusts, 2019. gada 4. oktobris, 2019. gada 11. oktobris | |
|  |  | |
| Saskaņošanas dalībnieki | Finanšu ministrija  Ekonomikas ministrija  Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija  Zemkopības ministrija  Pārresoru koordinācijas centrs  Latvijas Pašvaldību savienība  Latvijas Darba Devēju Konfederācija  Latvijas Lielo pilsētu asociācija | |
|  |  | |
| Saskaņošanas dalībnieki izskatīja šādu ministriju (citu institūciju) iebildumus | | Finanšu ministrija  Ekonomikas ministrija  Latvijas Pašvaldību savienība  Rīgas domes pašvaldības ieņēmumu pārvalde |
| Ministrijas (citas institūcijas), kuras nav ieradušās uz sanāksmi vai kuras nav atbildējušas uz uzaicinājumu piedalīties elektroniskajā saskaņošanā | | Nav |

**II. Jautājumi, par kuriem saskaņošanā vienošanās ir panākta**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p.k. | Saskaņošanai nosūtītā projekta redakcija (konkrēta punkta (panta) redakcija) | | Atzinumā norādītais ministrijas (citas institūcijas) iebildums, kā arī saskaņošanā papildus izteiktais iebildums par projekta konkrēto punktu (pantu) | Atbildīgās ministrijas norāde par to, ka iebildums ir ņemts vērā, vai informācija par saskaņošanā panākto alternatīvo risinājumu | Projekta attiecīgā punkta (panta) galīgā redakcija | |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | |
| 1. | Projekts kopumā | | **Ekonomikas ministrija**  Ekonomikas ministrija ir izvērtējusi Valsts zemes dienesta sagatavoto noteikumu projektu "Grozījumi Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumos Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"" un norāda, ka būtu nošķirami jautājumi, kas attiecas uz būvju kadastrālo uzmērīšanu no kadastrālās vērtēšanas jautājumiem. Ministrijas ieskatā būves nolietojuma aprēķins būtu iekļaujams noteikumu projektā "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (VSS-493), tā kā nosakot kadastra objekta (būves) kadastrālo vērtību ņem vērā vērtību ietekmējošos faktorus - objekta raksturojošos rādītājus, tai skaitā būves nolietojumu. Bez tam, noteikumu projekts "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" paredz, ka ēkas nolietojumu pārrēķinās katra gada 1.janvārī, līdz ar to noteikt kārtību, kā ēkai aprēķina nolietojuma pieaugumu nav kadastrālās uzmērīšanas jautājums, bet iekļaujams noteikumu projektā "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi".  Ekonomikas ministrijas pārstāvis jau iepriekšējās sanāksmē norādīja, ka ministrija lūdz paredzēt, ka Kadastrālās vērtēšanas noteikumos ir ietverts viss regulējums attiecībā uz nolietojuma aprēķinu (piemēram, kāds ir būves vai tās elementu normatīvais kalpošanas ilgums, kā no sākotnējiem datiem tiem parēķināts nolietojums), bet Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumos paliek tikai regulējums attiecībā uz sākotnējo datu ieguvi, piemēram, ir vai nav plaisas. | **Vienošanās panākta starpministriju (starpinstitūciju) sanāksmē**  Ir jānodala normas par datu iegūšanu un reģistrēto datu izmantošanu.  Būves nolietojums ir konkrēta objekta fizisko stāvokli raksturojošs dats – procentos izteikts rādītājs, pēc kura var konstatēt ēkas kopējo fizisko stāvokli. Kopējo ēkas nolietojumu nosaka no atsevišķo konstruktīvo elementu (pamati, sienas, pārsegumi, jumts) fiziskajiem stāvokļiem, izvērtējot gan attiecīgo elementu materiālu, gan elementa nozīmības attiecīgās konstrukcijas ēkā. Nolietojums, tāpat kā citi būvi raksturojošie dati tiek iegūts būvju kadastrālās uzmērīšanas procesā un reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.  Ministru kabineta noteikumu projektā "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (turpmāk – Vērtēšanas noteikumu projekts) ir iekļautas normas par ēkas vai inženierbūves nolietojuma izmantošanu vērtēšanā. Vērtēšanas noteikumu projekts nosaka, ka būvei atkarībā no tai reģistrētā nolietojuma samazina vērtību, piemērojot korekcijas koeficientu, kas noteikts analizējot nekustamā īpašuma tirgus informāciju, izvērtējot vienas vienības cenas izmaiņas atkarībā no nolietojuma (projekta 6. pielikums).  Normas par nolietojuma ikgadējo aktualizāciju atbilstoši Ekonomikas ministrijas atzinumā norādītajam būtu iekļaujamas Ministru kabineta 2012. gada 10. aprīļa noteikumos Nr. 263 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi". Līdz minēto noteikumu grozījumiem normas par nolietojuma ikgadējo aktualizāciju, ietveramas būves kadastrālās uzmērīšanas noteikumos, jo ikgadējai aktualizācijai tiek izmantota informācija no vairākiem šo noteikumu pielikumiem. | Precizējumi projektā nav veikti. | |
| 2. | Projekta 7.punkts  (noteikumu 2.pielikums)  Projekta 9. punkts: Izteikt 4. pielikumu šādā redakcijā: … | | **Latvijas Pašvaldību savienība**  4. Tieslietu ministrijas darba grupa vienojās, ka ēkas konstruktīvajam elementam – pamatiem, vizuālo nolietojumu nav iespējams noteikt 5 gradācijās, kā tas ir iespējams pārējiem ēkas konstruktīvajiem elementiem, jo standarta situācijās pamati nav atsegti un tos novērtēt tik detalizēti vizuāli nav iespējams. Šīs vienošanās neizpilde projektā nekādā veidā nav pamatota.  **Latvijas Pašvaldību savienība**  6. Projektā jāparedz kārtība, kādā tiek fiksēti dati par tiem ēkas konstruktīvajiem elementiem, kuri apsekošanas brīdī objektīvi nav redzami, piemēram, pamati ēkās, kurās nav pagrabstāvu, vai gadījumos, kad pagrabstāvos nav iespējams apskatīt pašus pamatus un arī ārējā apbūve neatļauj aplūkot pamatus bez rakšanas darbiem. Tāpat arī pārsegumi tādās ēkās, kuras jau tiek ekspluatētas, vizuāli nav apskatāmi. Arī jumtu nesošās konstrukcijas virknē gadījumu nav vizuāli apsekojamas. Mūsu ieskatā vizuālās apsekošanas aktā būtu jāveic atzīme, ka konkrēto konstruktīvo elementu objektīvi nav iespējams apsekot un vizuāli novērtēt. Savukārt noteikumu projektā jāparedz algoritms – kā šādos gadījumos tiek aprēķināts ēkas kopējais nolietojums, ko izmanto kadastrālajā vērtēšanā. | **Ņemts vērā**  Sanāksmē, diskutējot par konstruktīvajiem elementu vizuālā stāvokļa vērtējumiem, bija jautājums, vai konstruktīvajam elementam "Pamati" vizuālo stāvokli projektā vērtēt atšķirīgi [ar trīs gradācijām] nekā citus konstruktīvos elementus [ar piecām gradācijām], un tika uzdots Valsts zemes dienestam vērtēt, vai šāda pieeja ir racionāla un iespējama. Valsts zemes dienests izvērtēja un secināja, ka konstruktīvajam elementam "Pamati" vizuālā stāvokļa novērtējumu noteikt pēc citiem principiem, cita apraksta, citām matemātiskajām formulām un nosacījumiem nav racionāli. Tā rada nepieciešamību papildināt Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmu ar papildus nosacījumu izstrādi, rada papildus izmaksas programmatūras pielāgošanā, projektu padara neuztveramāku, rada nepieciešamību pilnībā pārstrādāt noteikumu 73.2. apakšpunktā noteikto principu un tikai pamatiem to atkārtot ar citiem principiem, kā arī padara sarežģītāku pašu "pamatu" vizuālā vērtējuma noteikšanu gadījumos, kad pamati faktiski nav apskatāmi. Atbilstoši noteikumu Nr. 48 4. pielikuma 4.3. apakšpunktam - ar grunti segtiem pamatiem, ja zem ēkas vai tās daļas nav pagraba, nolietojuma pazīmes nosaka pēc pamatu sijas, virspamata (režģoga) vai ārsienām augstumā līdz 0,5 m virs grunts līmeņa vizuāli konstatējamām nolietojuma pazīmēm, tātad – arī pēc ārsienu stāvokļa. Ņemot vērā, ka minētajās situācijās ārsienu (augstumā līdz 0.5) vizuālais stāvoklis (nosakāms piecās gradācijās) būtu attiecināms uz pamatiem (ievērtējama iespēja noteikt trīs gradācijās) projektā būtu jāparedz arī pārejas nosacījumi un kritēriji tam, kā šādās situācijās no piecām gradācijām (sienām) pāriet uz iespējamām trīs gradācijām (pamatiem). Izvērtējot nepieciešamās izmaiņas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, izmaiņas nolietojuma aprēķina formulās, nepieciešamību pēc papildus pielikuma tikai pamatu vizuālā stāvokļa novērtējuma noteikšanai, papildus formulas izveides, kā arī kopējo ietekmi uz nolietojuma noteikšanas principu, tai skaitā noteikumu 73.2. apakšpunktu pilnīgu pārstrādi, vai atkārtošanu speciāli "pamatiem" ar citiem noteikšanas principiem, un papildus visam augstāk minētajam tik un tā būtu jāparedz pāreja no vizuālā stāvokļa vērtējuma piecām gradācijām uz trīs gradācijām, Projektā ir ietverts visracionālākais variants – arī pamatiem vizuālā stāvokļa vērtējumu noteikt piecās gradācijās, tāpat kā citiem konstruktīvajiem elementiem. | Projekta 7.punkts  (noteikumu 2.pielikums) nav mainīts    Projekta 9. punkts nav mainīts. | |
| 3. | Projekts kopumā | | **Latvijas Pašvaldību savienība**  18. Lūdzam sniegt precīzu informāciju par visiem datiem, ko ir plānots izmantot nolietojuma noteikšanā, kādos veidos kādos laika periodos tie ir iegūti, kā arī precīzi noteikumos, atbilstoši faktiskajai situācijai kadastrā reģistrētajos datos, atrunāt kādos gadījumos izmanto kādus datus un kādas ir procedūras, ja viens vai otrs dats tomēr nav pieejams. Normatīvajam aktam jābūt tādam, lai to varētu piemērot arī tādā gadījumā, ja, piemēram, tas jādara nevis Valsts zemes dienestam, bet Tieslietu ministrijai, izmantojot kadastrā fiksētos datus, šī brīža projekts nav tādā veidolā. | **Ņemts vērā**  Visus datus, kurus plānots izmantot ēkas nolietojuma noteikšanā būves kadastrālās uzmērīšanas pasūtījuma izpildes ietvaros, nosaka projekts un noteikumi Nr. 48. | Precizējumi projektā nav veikti. | |
| 4. | Projekts kopumā | | **Latvijas Pašvaldību savienība** un **Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  22. (LPS) 13. (RDPIP) Noteikumu projekta 73.2. punkts nosaka, ka konstruktīvā elementa nolietojums (KEN) ir vienāds ar konstruktīvā elementa normatīvo nolietojumu (KENN), ja KENN ietilpst vizuālā novērtējama robežās, savukārt, ja konstruktīvā elementa normatīvais nolietojums ir lielāks (iziet ārpus robežām), tad konstruktīvā elementa nolietojums nosakāms vienāds ar galējo vizuālā novērtējama robežu.    Robežas pirms grozījumiem Robežas pēc grozījumiem KEN noteikšanas ierobežojumi  0-30% 0-15% Ja 15%<KEN, tad KEN = 15%  16-30% Ja 30%<KEN, tad KEN = 30%  30-60% 31-60% Ja 60%<KEN, tad KEN = 60%  60-100% 61-80% Ja 80%<KEN, tad KEN = 80%  81-100% Ja 100%<KEN, tad KEN = 100%  Piemērs no excel tabulas "\_Ē\_PTI\_pēc\_2012" - "78500050002006" vizuālā apsekošana nolietojuma intervāls noteikts "1", t.i., 0-30% un konstruktīvo elementu normatīvais nolietojums, kas aprēķināts konstruktīvā elementa faktisko kalpošanas ilgumu ar normatīvo kalpošanas ilgumu un reizinot ar 100%, noteikts šādi:  1. Pamati – 74%  2. Ārsienas un karkass – 100%  3. Pārsegumi – nav datu  4. Jumts (karkass) – 98%  5. Jumts (pārsegums) – 100%  Tā kā visi KENN rādītāji pārsniedz vizuālā novērtējuma robežas, tad visiem elementiem KEN ir jāpieņem, ka tas ir 30%.  Lai noteiktu ēkas nolietojumu, aprēķina katras konstruktīvā elementa nolietojuma daļu (KEND) no ēkas nolietojuma un sasummē (74. punkts). KEND aprēķina pēc šādas formulas:  KEND = (V x KEN) / 100, kur V – konstruktīvā elementa īpatsvars.  Iepriekš minētajā piemērā īpatsvars 20 ir noteikts pamatiem, jumta karkasam un jumta pārsegumam, savukārt ārsienām tas ir 40.  Konstruktīvais elements Konstruktīvā elementa īpatsvars (V) Konstruktīvā elementa nolietojums (KEN) KEND = (VxKEN)/100  Pamati 20 30 6  Ārsienas un karkass 40 30 12  Pārsegumi - - -  Jumts (karkass) 20 30 6  Jumts (pārsegums) 20 30 6  Ēkas nolietojums 30  No aprakstītā piemēra secināms, ka lai gan ēka, kas celta 1938.gadā Dricānu pagasta Kalnu sētā gandrīz pilnīgi ir nolietojusies, jo visu elementu faktiskais kalpošanas ilgums ir 81 gads, ēkas kopējais nolietojums nebūs lielāks par 30%. Un tā kā pēdējais ēkas PAS, APS un APR ir bijis 2015. gadā, tad nolietojuma pieaugums 2020. gadā būs pavisam neliels. Lūdzam skaidrojumu. | **Ņemts vērā**  Tieslietu ministrija nosūtīja darba versiju Excel datnēs tikai tos objektus un tos aprēķinus, kas attiecas uz normām par nolietojuma automātisku palielināšanu.  Excel datnēm kā arī automātiskajam nolietojuma palielināšanas procesam nav saistības ar iebildumā minēto 73.2. apakšpunktu, jo tas attiecas tikai uz darbībām, kas veicamas kadastrālās uzmērīšanas brīdī un nav attiecināmas uz ikgadējo nolietojuma palielināšanas procesu. | Precizējumi projektā nav veikti. | |
| 5. | Projekts kopumā | | **Latvijas Pašvaldību savienība**  15. Tieslietu ministrijas 2019.gada 16.augusta darba grupas sēdē tika panākta vienošanās, ka piemēros tiks iekļauti arī aprēķinu atšifrējumi- kā tika aprēķināts kadastrā reģistrētais nolietojums līdz 2012.gadam un kā tiek aprēķināts nolietojums šobrīd- pēc 2012.gada. Tomēr šī vienošanās nav izpildīta un aprēķinu atšifrējumu nav. | **Ņemts vērā**  Nav prakses normatīvā aktā vai tā anotācijā skaidrot, kā jautājumu vēsturiski risinājuši spēku zaudējuši normatīvie akti. | Precizējumi projektā nav veikti. | |
| 6. | Projekts kopumā | | **Latvijas Pašvaldību savienība un Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  14. (LPS) 10. (RDPIP) 03.09.2019. saņemtajā noteikumu grozījumu projektā nav minēta noteikumu 40. un 41. punkta izslēgšana. Tāpat noteikumu konsolidētajā versijā par to nav nekādas atsauces. Vai tiešām šobrīd spēkā esošās noteikumu redakcijas 40.un 41.punkti netiks izslēgti vai grozīti, tādējādi tie paliks spēkā esošajā redakcijā?  **Latvijas Pašvaldību savienība**  Iebildumi, kas tika izteikti ar LPS 02.08.2019. vēstuli Nr. 201907/SAN995/NOS582.  Lūdzam atrisināt radušos nepieņemamo situāciju, kad ēkai, atbilstoši būvniecības jomā sertificēta speciālista atzinumam tiek reģistrēts tāds nepamatots nolietojums, kura rezultātā ēkai ir 0,- Eur vai tiek samazināta par vairākiem miljoniem eiro. Lūdzam papildināt projektu ar jauniem punktiem šādās redakcijās:  “1. Svītrot 10.2.1. apakšpunktu.  2. Svītrot 14.2.2. apakšpunktu.  3. Svītrot 40. un 41. punktu.  4. Papildināt noteikumus ar 144., 145.un 146. punktu šādā redakcijā:  “144. Valsts zemes dienests ne vēlāk kā līdz 2019.gada 4.decembrim ēkām, kurām Kadastra informācijas sistēmā ēkas nolietojumu ietekmējošie dati reģistrēti no būvniecības jomā sertificēta speciālista sagatavota akta par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu, labo datus, kas Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti no šiem aktiem, tos aizstājot ar šo noteikumu 39.punkta kārtībā sagatavoto Uzmērītāja aktā par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu noteiktajiem datiem.  145. Kadastra informācijas sistēmā šo noteikumu 144. punkta kārtībā veikto datu labojuma spēkā stāšanās datums ir datums, kad stājās spēkā dati, kas tika reģistrēti no būvniecības jomā sertificēta speciālista sagatavota akta par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu.  146. Valsts zemes dienests ne vēlāk kā līdz 2019. gada 13. decembrim nosūta attiecīgajai pašvaldībai laboto ēkas kadastrālo vērtību, kas pārrēķināta atbilstoši šo noteikumu 144.punktā noteiktajā kārtībā labotajiem datiem.”  Lūdzam attiecīgi precizēt noteikumu projekta sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumu (anotāciju).  Atgādinām, ka spēkā esošo noteikumu 39. punkts neparedz un neparedzēja tiesības Valsts zemes dienesta darbiniekam - Uzmērītājam nesagatavot aktu par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu. Šādu aktu Uzmērītājs sagatavoja arī gadījumos, kad īpašnieks, izmantojot Noteikumu 10.2.1. un 14.2.2. apakšpunktā un 40.un 41. punktā noteiktās tiesības (kas ar projektu tiek svītrotas) iesniedza būvniecības jomā sertificēta speciālista sagatavotu aktu par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu. Turklāt spēkā esošo noteikumu 41.punkts regulē, ka gadījumā, ja īpašnieks tomēr neiesniedz būvniecības jomā sertificēta speciālista sagatavotu aktu, tad tālākā reģistrēšanas procesā izmanto Valsts zemes dienesta darbinieka iepriekš sastādīto aktu, kuram īpašnieks nevēlējās piekrist. Tādejādi normatīvajā aktā ir jāparedz, ka kadastrā tiek reģistrēti dati no akta, kas vispārīgajā kārtībā tiek izmantots jebkuras ēkas nolietojuma noteikšanā.  Atgādinām, ka LPS iebilda pret normām, kuras atļāva izmantojot būvniecības jomā sertificēto speciālistu sagatavoto aktu, optimizēt kadastrālās vērtības, pirms šīs normas tika pieņemtas. Ar LPS 21.06.2011. vēstuli Nr.0620111435/A2847 lūdzām Tieslietu ministrijai: “Individuālā nolietojuma noteikšanas gadījumā, lūdzam paredzēt kārtību kādā individuāli noteikts nolietojums konkrētai ēkai tiek pārbaudīts salīdzinot ar vienā vērtību zonā esošām citām ēkām. Lūdzam paredzēt Valsts zemes dienesta pienākumu salīdzināt būvniecības jomā sertificētu speciālistu aktus par ēku nolietojumiem, kā arī pienākumu ierosināt sertifikācijas anulēšanu gadījumos, kad nolietojums noteikts nepamatots.” Tādejādi LPS iepriekš paustās bažas diemžēl ir pilnībā apstiprinājušās, bet diemžēl ne Tieslietu ministrija, ne Ministru kabinets LPS iebildumus 2011.-2012. gadā, kad tika izstrādāti un pieņemti noteikumi, neņēma vērā.  Tā kā tika pieļauta iespēja iesniegt būvniecības jomā sertificēta speciālista sagatavotu aktu par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu, kuru neviens neuzraudzīja un nepārbaudīja, t.sk. sertifikācijas institūcija ir norādījusi, ka tai netika dotas tiesības sertificēt būvniecības speciālistus ēku konstruktīvo elementu nolietojumu noteikšanas jomā. Tā kā šī iespēja ir rezultējusies liela apjoma kadastrālo vērtību samazinājumā salīdzinājumā ar kadastrālajām vērtībām, kas būtu bijušas, ja tiktu reģistrēti dati no Valsts zemes dienesta speciālistu sagatavotajiem aktiem par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu , kā rezultātā bija jāmaksā attiecīgi mazāks nekustamā īpašuma nodoklis. LPS uzskata, ka visos šajos konkrētajos gadījumos nav pieļaujams, ka šīs samazinātās vērtības, vai vērtība 0,- EUR apjomā netiktu pārrēķinātas. Tā kā Ministru kabinetam likumdevējs ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 22.panta 7.punktu ir devis tiesības noteikt kadastrālās uzmērīšanas datu un dokumentu labošanas kārtību, uzskatām, ka šajā konkrētajā gadījumā ir samērīgi ar visas sabiedrības interesēm, noteikt datu labošanu un atbilstoši labotajiem datiem pārrēķināt kadastrālās vērtības. Pretējā gadījumā nekustamā īpašuma nodoklis netiks pārrēķināts vai netiks vispār aprēķināts, ja ēkas nolietojums šo sertificēta speciālista sagatavotā akta par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu datu dēļ tika noteikts vairāk kā 85%, kā rezultātā no šo datu reģistrēšanas brīža Nekustamo īpašumu valsts kadastra reģistrā, kadastrālā vērtība ir bijusi nulle eiro.  LPS uzskata, ka nebūtu pieļaujama situācija, kad ēkas Rīgā Elizabetes ielā 51 īpašnieks nemaksā par visu 2019.gadu nekustamā īpašuma nodokli. Skat. ekrānuzņēmumu no Latvijas televīzijas raidījuma Aizliegtais paņēmiens:    Tāpat ir nepieļaujama situācija, ka ēkas, kurā telpas īrē pat Valsts kontrole, Rīgā Skanstes ielā 50, kadastrālā vērtība ir tikusi samazināta par 2,1 miljonu EUR, attiecīgi samazinot nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu. Skat. ekrānuzņēmumu no Latvijas televīzijas raidījuma Aizliegtais paņēmiens:  Lūdzam nodrošināt, ka nekustamā īpašuma nodoklis par minētajām ēkām ir jāpārrēķina tādā apjomā, kādā tas būtu bijis jāmaksā, ja nebūtu izmantota iespēja palielināt ēkas nolietojumu vairāk nekā izrietēja no Valsts zemes dienesta darbinieku sagatavotajiem aktiem par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu. | **Ņemts vērā**  Par iebildumā minētajām izmaiņām **ir sagatavots Ministru kabineta noteikumu projekts "Grozījumi Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumos Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"" (VSS-724).**  **Iebildums neattiecas uz šo projektu.** | Precizējumi projektā nav veikti. | |
| 7. | Projekta 5. punkts:  Papildināt noteikumus ar 1371., 1372., 1373., 1374. 1375., 1376. un 1377. punktu šādā redakcijā:  "1371. Nolietojuma palielināšanu veic kadastrālajā uzmērīšanā noteiktajam nolietojumam pieskaitot nolietojuma pieaugumu, kas nosakāms pēc formulas:  NP = DV /(KI × 3) × 100 %, kur  NP – nolietojuma pieaugums, ar noteiktību 1 %;  DV – Nolietojuma datu vecums, kuru nosaka no tekošā gada atņemot gadu, kad kadastrālajā uzmērīšanā noteikts nolietojums;  KI – normatīvais kalpošanas ilgums.  1372. Ja ēka (izņemot pazemes ēka) kadastrāli uzmērīta pēc 2012. gada 10. janvāra, tad nolietojuma palielinājumu attiecina uz konstruktīvo elementu, kura normatīvo kalpošanas ilgumu nosaka, ņemot vērā konstrukcijas veidu (3. pielikums), bet ēkas nolietojumu palielina, ņemot vērā katra konstruktīvā elementa īpatsvaru (5. pielikums).  1373. Ja pazemes ēka kadastrāli uzmērīta pēc 2012. gada 10. janvāra, tad ēkas nolietojuma palielinājumu attiecina uz ēku kopumā, bet nolietojuma pieaugumu nosaka, ņemot vērā ēkas tipam atbilstošo normatīvo kalpošanas ilgumu (6. pielikums).  1374. Ja ēka kadastrāli uzmērīta līdz 2012. gada 9. janvārim, tad ēkas nolietojuma palielinājumu attiecina uz ēku kopumā, bet nolietojuma pieaugumu nosaka, ņemot vērā ēkas ārsienu (karkasa) materiālam atbilstošo normatīvo kalpošanas ilgumu (1. pielikums).  1375. Inženierbūvei nolietojuma palielinājumu attiecina uz inženierbūves kadastrālajā uzmērīšanā noteikto nolietojumu, tai skaitā, ja inženierbūve reģistrēta no izpildmērījuma, kā arī, ja inženierbūve Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta no inženierbūves deklarācijas.  1376. Katra gada 1. janvārī automātiski, ievērojot tekošā gada izmaiņas, pārrēķina nolietojuma pieaugumu.  1377. Ēkai (izņemot pazemes ēkai), kas kadastrāli uzmērīta pēc 2012. gada 10. janvāra, katra gada 1. janvārī, ievērojot tekošā gada izmaiņas, automātiski pārrēķina – konstruktīvo elementu faktisko kalpošanas ilgumu un normatīvo nolietojumu, taču šim pārrēķinam nav ietekmes uz konstruktīvā elementa nolietojumu, kas noteikts kadastrālajā uzmērīšanā un automātiski palielināts atbilstoši 1372. punktam." | | **Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  Pārvalde iebilst, ka projekta redakcijā 73.1.apakšpunkta formulā definēts, ka N = normatīvais kalpošanas ilgums, savukārt projekta redakcijas 137.punkta formulā noteikts, ka KI = normatīvais kalpošanas ilgums. Jēdziens "normatīvais kalpošanas ilgums" viena normatīvā akta ietvaros būtu apzīmējams vienādi. Pārvalde vēlreiz norāda, ka nav pieļaujams, ka viens un tas pats definējums dažādās formulās tiek apzīmēts citādi. Pārvalde uzsver, ka visos saistītajos normatīvos aktos, formulas, formulu apzīmējumi, skaidrojumi, tāpat arī sagatavotajos piemēros norādītās formulas, definējumi un apzīmējumi ir saistīti un tie nedrīkst atšķirties.  **Latvijas Pašvaldību savienība**  16. Tā kā šobrīd spēkā esošais regulējums (noteikumu 137. punkts) paredz datu aktualizāciju bez apsekošanas apvidū, kā arī nolietojuma aktualizāciju kā atsevišķu pasākumu, neveicot kadastrālo uzmērīšanu, lūdzam skaidrot kā tiek iegūti vizuālās apsekošanas dati, kas tiek un tiks izmantoti nolietojuma noteikšanā.  **Latvijas Pašvaldību savienība** un **Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  Lūdzam skaidrot, tā kā nav izprotama šāda regulējuma jēga, projektā paredzēto 1377.punktu: "Ēkai (izņemot pazemes ēkai), kas kadastrāli uzmērīta pēc 2012.gada 10.janvāra, katra gada 1.janvārī, ievērojot tekošā gada izmaiņas, automātiski pārrēķina – konstruktīvo elementu faktisko kalpošanas ilgumu un normatīvo nolietojumu, taču šim pārrēķinam nav ietekmes uz konstruktīvā elementa nolietojumu, kas noteikts kadastrālajā uzmērīšanā un automātiski palielināts atbilstoši 1372.punktam".  **Latvijas Pašvaldību savienība - atkārtoti**  16. Joprojām lūdzam skaidrot, tā kā nav izprotama šāda regulējuma jēga, projektā paredzēto 1378. punktu: “Ēkai (izņemot pazemes ēkai), kas kadastrāli uzmērīta pēc 2012. gada 10. janvāra, katra gada 1. janvārī, ievērojot tekošā gada izmaiņas, automātiski pārrēķina – konstruktīvo elementu faktisko kalpošanas ilgumu un normatīvo nolietojumu, taču šim pārrēķinam nav ietekmes uz konstruktīvā elementa nolietojumu, kas noteikts veicot kadastrālo uzmērīšanu”. izziņā nav sniegts skaidrojums pēc būtības.  **Latvijas Pašvaldību savienība**  2. Projekts neatbilst tieslietu ministra J.Bordāna preses paziņojumā minētajam, ka tiks noteikta saprotama kadastrālās vērtēšanas sistēma. Ēku nolietojums ir būtiska kadastrālās vērtēšanas sistēmas sastāvdaļa, tāpēc gan pašam projektam, gan arī projekta anotācijai būtu jāsniedz visiem izprotams priekšstats par to kādā veidā tiks noteikts nolietojums. Diemžēl projektā ir acīmredzamas kļūdas, kad viens un tas pats termins tiek apzīmēts ar dažādiem apzīmējumiem, nav konsekvences formulu un to aprakstu lietojumā, normatīvais regulējums ir ne tikai grūti saprotams pat speciālistiem, bet arī dažādi interpretējams. Savukārt anotācijā vispār nav sniegti nekāda veida piemēri, salīdzinot nolietojuma noteikšanu pirms 2012.gada, pēc 2012.gada un projektā piedāvātajā regulējumā.  **Latvijas Pašvaldību savienība un Rīgas Domes pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  10. (LPS) 4.(RDPIP) Projekta redakcija paredz absurdu aprēķinu – ja ir nomainīts ēkas konstruktīvais elements – jumta segums, bet tā normatīvā nolietojuma aprēķinā tiks izmantots nevis gads, kad ir nomainīts jumta segums, bet gan visas ēkas "faktiskais nolietojums", kas tiks noteikts kā gadu starpība starp ēkas pieņemšanu ekspluatācijā un pēdējo veikto būves kadastrālo uzmērīšanu. | **Ņemts vērā**  Mainīts 137. punkta formulā lietotais apzīmējums, to vienādojot ar 73.1. apakšpunktā lietoto apzīmējumu, kā arī noteikumu 75. un 110. punktu.  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.  Norma papildus skaidrota starpinstitūciju sanāksmē. Regulējumā ir paredzēts 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.  Anotācija papildināta ar skaidrojumiem un piemēriem par nolietojuma noteikšanu pirms 2012. gada, pēc 2012. gada un pēc projektā piedāvātā regulējumā. | Projekta 5. punkta formulā apzīmējums: "KI – normatīvais kalpošanas ilgums." aizstāts ar apzīmējumu "N – normatīvais kalpošanas ilgums"  Projekta 5. punkts:  Papildināt noteikumus ar 1371., 1372., 1373., 1374. 1375., 1376. 1377. un 1378. punktu šādā redakcijā:  "1371. Nolietojuma palielināšanu veic kadastrālajā uzmērīšanā noteiktajam nolietojumam pieskaitot nolietojuma pieaugumu.  1372. Nolietojuma pieaugumu nosaka pēc formulas:  NP = DV /(N × 3) × 100 %, kur  NP – nolietojuma pieaugums, ar noteiktību 1 %;  DV – nolietojuma datu vecums, kuru nosaka no tekošā gada atņemot gadu, kad kadastrālajā uzmērīšanā noteikts nolietojums;  N– normatīvais kalpošanas ilgums.  1373. Ja ēka (izņemot pazemes ēka) kadastrāli uzmērīta pēc 2012. gada 26. janvāra, tad nolietojuma pieaugumu attiecina uz konstruktīvo elementu, kura normatīvo kalpošanas ilgumu nosaka, ņemot vērā konstrukcijas veidu (3. pielikums), bet ēkas nolietojuma pieaugumu nosaka, ņemot vērā katra konstruktīvā elementa īpatsvaru (5. pielikums).  1374. Ja pazemes ēka kadastrāli uzmērīta pēc 2012. gada 26. janvāra, tad ēkas nolietojuma pieaugumu attiecina uz ēku kopumā, bet nolietojuma pieaugumu nosaka, ņemot vērā ēkas tipam atbilstošo normatīvo kalpošanas ilgumu (6. pielikums).  1375. Ja ēka kadastrāli uzmērīta līdz 2012. gada 25. janvārim, tad ēkas nolietojuma pieaugumu attiecina uz ēku kopumā, bet nolietojuma pieaugumu nosaka, ņemot vērā ēkas ārsienu (karkasa) materiālam atbilstošo normatīvo kalpošanas ilgumu (1. pielikums).  1376. Inženierbūvei nolietojuma pieaugumu attiecina uz inženierbūves kadastrālajā uzmērīšanā noteikto nolietojumu, tai skaitā, ja inženierbūve reģistrēta no izpildmērījuma, kā arī, ja inženierbūve Kadastra informācijas sistēmā reģistrēta no inženierbūves deklarācijas.  1377. Katra gada 1. janvārī automātiski, ievērojot tekošā gada izmaiņas, pārrēķina nolietojuma pieaugumu.  1378. Ēkai (izņemot pazemes ēkai), kas kadastrāli uzmērīta pēc 2012. gada 26. janvāra, katra gada 1. janvārī, ievērojot tekošā gada izmaiņas, automātiski pārrēķina – konstruktīvo elementu faktisko kalpošanas ilgumu un normatīvo nolietojumu, taču šim pārrēķinam nav ietekmes uz konstruktīvā elementa nolietojumu, kas noteikts veicot kadastrālo uzmērīšanu.". | |
| 8. | 6. Papildināt noteikumus ar 144. punktu šādā redakcijā:  "144. Grozījumi šo noteikumu 70.4., 73.1., 73.2. apakšpunktā, šo noteikumu 127., 128., 1281., 1371., 1372., 1373., 1374., 1375., 1376. un 1377. punktā, kā arī 1., 2. un 4. pielikumā, kas paredz ieviest izmaiņas nolietojuma noteikšanā un ievieš nolietojuma ikgadējo palielināšanu, stājas spēkā 2020. gada 1. janvārī.". | | **Finanšu ministrija**  Neiebilstam pret noteikuma projekta tālāku virzību, ja vērā tiek ņemts šāds iebildums:  Noteikumu projekta 6.punktā ir norādīts attiecīgo grozījumu spēkā stāšanās termiņš - 2020.gada 1.janvāris.  Saskaņā ar Ministru kabineta 2016. gada 10. maija noteikumiem Nr. 292 “Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu prognozes noteikšanas kārtība” pašvaldības līdz taksācijas perioda 7.augustam iesniedz un Finanšu ministrija līdz taksācijas perioda 12. augustam apkopo pašvaldību iesniegto nodokļa ieņēmumu prognozi nākamajam taksācijas periodam un aprēķina kopējo nodokļa ieņēmumu prognozi nākamajam taksācijas periodam. Pašvaldības nodokļa ieņēmumus prognozē, izmantojot Valsts zemes dienesta oficiālo informāciju par katras pašvaldības administratīvajā teritorijā esošo nekustamā īpašuma objektu prognozētajām kadastrālajām vērtībām nākamajam taksācijas gadam. Nodokļa ieņēmumu prognozes aprēķinā pašvaldības ņem vērā to rīcībā esošos datus par nodokļa objektiem uz taksācijas perioda 1. jūniju.  Minētās nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu prognozes tiek izmantotas pašvaldību finanšu izlīdzināšanas aprēķinam.  Vēršam uzmanību uz to, ka nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu prognozes 2020.gadam jau ir apkopotas un noteiktas pamatojoties uz Valsts zemes dienesta prognozētajām kadastrālajām vērtībām uz 2019.gada 1.jūniju.  No minētā varam secināt, ka paredzētā jaunā nolietojuma noteikšanas kārtība, kas būs piemērojama no 2020.gada 1.janvāra, nav ņemta vērā Valsts zemes dienestam prognozējot kadastrālās vērtības uz 2019.gada 1.jūniju, taču sākot ar 2020.gadu samazināsies kadastrālās vērtības lielākai daļai nekustamo īpašumu. Līdz ar to veidosies situācija, ka 2020.gadā nekustamā īpašuma nodoklis tiks iekasēts mazāk nekā bija norādīts prognozēs 2020.gadam (aprēķinus veicot no lielākām kadastrālajām vērtībām), kuras rezultātā neiekasētā nodokļa starpība varētu būt sedzama no valsts budžeta.  Ņemot vērā minēto ierosinām noteikumu projekta 6.punktā noteikt, ka grozījumi attiecībā uz nolietojuma ikgadēju palielināšanu ir piemērojami ar 2021.gada 1.janvāri.  **Latvijas Pašvaldību savienība**  24. Kategoriski iebilstam pret noteikumu projektā paredzēto, ka šie grozījumi varētu stāties spēkā 2020.gada 1.janvārī, jo tādā gadījumā būtu jāpārrēķina nekustamā īpašuma nodokļa prognoze, kas jau ir aprēķināta.  **Latvijas Pašvaldību savienība -** atkārtoti  1.Atkārtoti kategoriski iebilstam, ka jaunās kadastrālās vērtēšanas metodikas sastāvdaļa- nolietojuma automatizēts pieaugums varētu stāties spēkā ātrāk, nekā stājas spēkā jaunās kadastrālās vērtēšanas metodika. Tāpēc lūdzam izteikt noteikumu 144.punktu šādā redakcijā:  144. Grozījumi šo noteikumu 70.4., 73.1., 73.2. apakšpunktā, šo noteikumu 127., 128., 1281., kā arī 1., 2. un 4. pielikumā stājas spēkā 2020. gada 3. janvārī, bet grozījumi 1371, 1372., 1373., 1374., 1375., 1376., 1377. un 1378. punktā, kas paredz ieviest izmaiņas nolietojuma noteikšanā un ievieš nolietojuma pieauguma aprēķināšanu un paredz summēt kadastrālajā uzmērīšanā noteikto nolietojumu un nolietojuma pieaugumu, stājas spēkā 2022. gada 1. janvārī. Informatīviem mērķiem Valsts zemes dienests publisko katras ēkas prognozēto nolietojumu, kāds tas būtu, ja grozījumi 1371, 1372., 1373., 1374., 1375., 1376., 1377. un 1378. punktā būtu stājušies spēkā, tāpat šo katras ēkas prognozēto nolietojumu izmanto, lai aprēķinātu prognozējamās kadastrālās vērtības, atbilstoši jaunajai kadastrālās vērtēšanas metodikai, kas stāsies spēkā 2022,gada 1.janvārī. "  **Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  [3] Izziņas 14.punktā norādīts, ka Pārvaldes iebildums nav ņemts vērā, jo Tieslietu ministrija norāda, ka Projekts runā par izmaiņām nolietojuma noteikšanā pēc 2020. gada, līdz ar to tas nekādā veidā nav saistāms ar jau aprēķināto nekustamā īpašuma nodokļa prognozi.  Projekta 6.punktā paredzēts papildināt noteikumus ar 144.punktu, paredzot, ka grozījumi šajos noteikumos un pielikumos stāsies spēkā 2020.gada 1.janvārī. Pārvalde kategoriski iebilst pret šādu projekta redakciju un norāda, ka nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanā ņem vērā īpašuma kadastrālo vērtību, kāda tā ir uz taksācijas gada 1.janvāri. Tātad 2020.gadā jau tiktu veikta nolietojuma aktualizācija, kas būtiski ietekmētu īpašumu kadastrālo vērtību un nekustamā īpašuma nodokļa apmēru 2020.gadam. Pārvalde norāda, ka grozījumi noteikumos un pielikumos var stāties spēkā tikai pēc 2020.gada 1.janvāra, piemēram, 2020.gada 2.janvārī, lai minētie grozījumi tiktu attiecināti un nekustamā īpašuma nodokļa prognoze būtu aprēķināma uz 2021.gadu.  **Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  9. Projekta 6.punktā paredzēts papildināt noteikumus ar 144.punktu, paredzot, ka grozījumi šajos noteikumos un pielikumos stāsies spēkā 2020.gada 1.janvārī. Pārvalde kategoriski iebilst pret šādu projekta redakciju un norāda, ka tāda gadījumā būs jāpārrēķina nekustamā īpašuma nodokļa prognoze, jo nolietojuma aktualizācija būtiski ietekmē īpašumu kadastrālo vērtību un nekustamā īpašuma nodokļa apmēru. | **Ņemts vērā**  Grozījumu spēkā stāšanās datums mainīts:  Projekta daļa par izmaiņām, kas attiecās uz nolietojuma noteikšanu kadastrālās uzmērīšanas brīdī, spēkā stājās 2020. gada 3. janvārī. Tāpat no 2020. gada 3. janvāra tiks aprēķināts nolietojuma pieaugums, bet tas vēl netiks summēts ar nolietojumu.  No 2022. gada 1. janvāra jau agrāk aprēķināto nolietojuma pieaugumu sāks summēt ar nolietojumu, kas agrāk noteikts, veicot kadastrālo uzmērīšanu. Šīs izmaiņas novērš Finanšu ministrijas, Latvijas Pašvaldību savienība un Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes iebildumos minēto par nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu prognozi. | 6. Papildināt noteikumus ar 144. punktu šādā redakcijā:  "144. Grozījumi šo noteikumu 70.4., 73.1., 73.2. apakšpunktā un 127., 128. punktā, kā arī 1., 2. un 4. pielikumā, kas paredz ieviest izmaiņas nolietojuma noteikšanā un ievieš nolietojuma pieauguma aprēķināšanu, un šo noteikumu 128.1, 137.2, 137.3, 137.4, 137.5, 137.6, 137.7 un 137.8 punkts stājas spēkā 2020. gada 3. janvārī, bet šo noteikumu 137.1 punkts stājas spēkā 2022. gada 1. janvārī.". | |
| 9. | Anotācija  "Būvju datu (tai skaitā nolietojuma) vecums ir ļoti dažāds, bet vidējais svērtais būvju datu vecums ir 17 gadi." | | **Latvijas Pašvaldību savienība**  19. Lūdzam skaidrot – kas ir anotācijā minētais "vidējais svērtais datu vecums 17 gadi"? Kā arī lūdzam sniegt precīzu informāciju par katra nolietojumā izmantojamā data veida aizpildījumu kadastrā reģistrētajām ēkām, kā arī katra data veida maksimālo, sadalījumā vidējo un tipisko vecumu kadastrā.  **Latvijas Pašvaldību savienība** -  14.Atkārtoti lūdzam skaidrot – kas ir anotācijā minētais “vidējais svērtais būvju datu vecums 17 gadi”? Izziņā tiek minēta vispārpieņemtā vidējo rādītāju atšķirība no svērtajiem vidējiem rādītājiem, bet netiek sniegta atbilde uz jautājumu pēc būtības- kā var ‘izsvērt’ visu būvju visu vecumu. Kā arī lūdzam sniegt precīzu informāciju par katra nolietojumā izmantojamā data veida aizpildījumu kadastrā reģistrētajām ēkām, kā arī katra data veida maksimālo, sadalījumā vidējo un tipisko vecumu kadastrā. | **Ņemts vērā**  Būvju datu vecums nav uzskatāms par būvju vecumu.  Valsts zemes dienesta rīcībā ir informācija, kad pēdējo reizi iegūti kadastra dati par būvi (ēka ir apsekota) , tādēļ anotācijā tika norādīts– vidēji pirms 17 gadiem. Visi kadastra dati tiek nodoti arī pašvaldībām.  Specifisku datu speciāla analīze nav saistāma ar projektu. Šādu pieprasījumu Valsts zemes dienests var apstrādāt un speciālo datu atlasi var veikt un arī analizēt.  Definīcija: Vidējais lielums, kas var būt: vienkāršais Δ un svērtais Δ. Vienkāršo Δ aprēķina, dalot skaitļu rindas summu ar tās skaitļu daudzumu. Svērto Δ nosakot, ņem vērā atsevišķo saskaitāmo īpatsvaru kopējā daudzumā. Piemēram, lai aprēķinātu vidējo cenu diviem ražojumiem, kuru daudzumi ir 1000 un 2000 gabalu un cenas attiecīgi 4 un 5 lati par vienu vienību, par svariem ņem to daudzumus. Vidējā cena būs 4,33 lati jeb (1000x5+2000x4):(1000+2000).  [Ekonomikas skaidrojošā vārdnīca. — R., Zinātne, 2000]  Aprēķina formula  kur  x – vērtība  p – svars vai konkrētās vērtības atkārtošanās skaits.  Ņemot vērā, ka iebildumā paustais lūgums sniegt "katra data veida maksimālo, sadalījumā vidējo un tipisko vecumu kadastrā" neattiecās uz projektu, projekta anotācijā informācija par aprēķina formulām netiks iekļauta.. | Anotācija:  "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." | |
| 10. | Iebildums par darba materiālu | | **Latvijas Pašvaldību savienība un Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  12. (LPS) 7. (RDPIP) Spēkā esošo noteikumu 69.punktā ir aprakstīti vismaz 6 varianti, kā iegūt ēkas konstruktīvā elementa pieņemšanas gadu, ja pati ēka nav pieņemta ekspluatācijā, vai tas nav zināms. Taču VZD sagatavotajos piemēros ir vairākas tukšas ailes, kurās būtu jānorāda EPG, piemēram, no 50 ēkām, kurām PAS un APR ir pēc 2012.gada, tikai 7 ēkām ir reģistrēts EPG jumta konstruktīvajiem pārsegumiem. Savukārt ēkām līdz 2012. gadam, tikai 3 no 50 ēkām ir reģistrēts EPG. Kas ir traucējis VZD piemērot 69. punktu un reģistrēt EPG? (Šeit neatšifrējam Tieslietu ministrijas atsūtītajos excel failos minētos apzīmējumus, jo tos pati Tieslietu ministrija nevienā no atsūtītajiem dokumentiem nav atšifrējusi, kas, protams, rada papildus jautājumus par projekta kvalitāti.)  13. (LPS) Lai arī papildus anotācijai, Tieslietu ministrija nosūtīja nolietojuma aprēķina piemēru excel failus, tomēr atsūtītajiem piemēriem nav doti visi izmantotie dati, kā arī nav atšifrēti tabulā izmantotie saīsinājumi. Tāpat, lai pārbaudītu / gūtu pārliecību par piemēroto formulu sastāvu, piemēros jālieto tie paši nosaukumi, kas ir definēti noteikumos. Tāpat svarīgi piemēros lietot tās pašas formulas, kas noteiktas noteikumos un grozījumu projektā. Pretējā gadījumā nav saprotama ēkas kadastrālā nolietojuma aprēķināšanas kārtība. Nav pieļaujams, ka noteikumos un projektā ir norādītas un skaidrotas vienas formulas un to elementi, savukārt piemēros ir citas formulas un citi apzīmējumi (lai arī cilvēki ar matemātikas zināšanām daļā gadījumu ir spējīgi izprast, tomēr tiesību akta projektam un piemēriem par tiesību aktu projektu būtu jābūt viegli uztveramiem arī no to personu loka, kuru ikdienā matemātikas formulu lietojums neprevalē). Noteikumiem ir jābūt saprotamiem un jābūt izprotamai piemērošanas kārtībai. Tāpat, analizējot saņemtos VZD piemērus, nav saprotams, kā tiek veikti aprēķini ēkām, kurām nav atsevišķu datu, kaut gan projektā formula ir paredzēta un piemērā aprēķins ir veikts. Tā, piemēram, ēkai 0100-057-0153-002 ("vecā" ēka līdz 2012.gadam), kā veicams aprēķins, ja nav KUG un EPG datu?  21. (LPS) 12. (RDPIP) Lai gan darba grupā vairākkārtīgi tika uzsvērts, ka nolietojumu katram konstruktīvajam elementam varēs noteikt visām tām ēkām, kurām kadastrālā uzmērīšana būs bijusi pēc 2012. gada 9.janvāra, excel tabulā "\_Ē\_PTI\_pēc\_2012" apkopotie piemēri norāda, ka ne būt tas tā nav, jo no 50 ēkām, kurām PTI ir veikta pēc 2012 gada, trešdaļai ēku nav bijis iespējams aprēķināt konstruktīvā elementa nolietojumu:  1. Pamati – 16 ēkām  2. Ārsienas un karkass – 16 ēkām  3. Pārsegumi – 7 ēkām  4. Jumts (karkass) – 15 ēkām  5. Jumts (pārsegums) – 15 ēkām.  Turklāt 20 ēkām no 50 jeb 40% piemēru konstruktīvajam elementam "Pārsegumi" nav bijis iespējams noteikt normatīvo nolietojumu un pieaugumu. Lūdzam skaidrojumu.  **Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  6. Pārvalde norāda, atsūtītajiem piemēriem nav atšifrēti tabulā izmantotie saīsinājumi, kā arī nav doti visi izmantotie dati, kas izmantoti nolietojuma aprēķinam.  Tāpat, lai pārbaudītu / gūtu pārliecību par piemēroto formulu sastāvu, piemēros būtu jālieto tie paši nosaukumi, kas ir definēti noteikumos. Tāpat svarīgi piemēros lietot tās pašas formulas, kas noteiktas noteikumos un grozījumu projektā. Pretējā gadījumā nav saprotama ēkas kadastrālā aprēķināšanas kārtība. Nav pieļaujams, ka noteikumos un projektā ir norādītas un skaidrotas vienas formulas un to elementi, savukārt piemēros ir citas formulas un citi apzīmējumi. Noteiktumiem ir jābūt saprotamiem un jābūt izprotamai piemērošanas kārtībai. Tāpat, analizējot saņemtos VZD piemērus, nav saprotams, kā tiek veikti aprēķini ēkām, kurām nav atsevišķu datu, kaut gan projektā formula ir paredzēta un piemērā aprēķins ir veikts. Tā, piemēram, ēkai 0100-057-0153-002 (līdz 2012.gadam), kā veicams aprēķins rādītājam "faktiskais kalpošanas ilgums gados", ja nav ne EPG , ne EUG datu? Savukārt, ja nav datu, lai noteiktu ēkas / konstruktīvā elementa faktisko kalpošanas ilgumu, tad nevar aprēķināt normatīvo nolietojumu, un ēkas nolietojumu kopumā.  **Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  8. Noteikumu projekts nosaka, ka nolietojuma palielināšanu veic kadastrālajā uzmērīšanā noteiktajam nolietojumam pieskaitot nolietojuma pieaugumu, kas nosakāms pēc formulas, kas dota 137.1 punktā. Formulā viens no lielumiem ir DV – nolietojuma datu vecums, kuru nosaka no tekošā gada atņemot gadu, kad kadastrālajā uzmērīšanā noteikts nolietojums. Taču atsūtītajos piemēros ēkām, kurām PAS un APS ir pirms 2012.gada, nevienai ēkai nav norādīts nolietojuma aprēķināšanas gads APR. Pārvalde uzsver, ka noteikumu projekts neparedz izmantot citus gadus, ja nav reģistrēts nolietojuma aprēķināšanas gads. Līdz ar to nav skaidrs, kā var aprēķināt nolietojuma pieaugumu piemēros, ja nav zināms nolietojuma datu vecums?  **Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde atkārtoti**  [2] Izziņas 7.punktā norādīts, ka Pārvaldes iebildums nav ņemts vērā, jo Tieslietu ministrija norāda, ka pēc būtības Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 69. punkts ir piemērojams, tikai veicot būves kadastrālo uzmērīšanu un tikai no brīža, kad spēkā ir attiecīgā norma.  Pārvalde neaicina minēto normu piemērot ar atpakaļejošu datumu vai kā citādi pārkāpt tiesiskuma principu tiesību normu piemērošanā.  Pārvaldes iebildums bija norādīts par ēkām, kurām kadastrālā uzmērīšana veikta pēc 2012.gada (saņemtā Excel tabula ar piemēriem “Ē\_PTI\_pēc\_2012”). Tāpēc Pārvalde lūdz skaidrot, kāpēc no 50 ēkām (kas tika atsūtītas piemēru tabulā) tikai 7 ēkām ir reģistrēts EPG pārsegumiem līdz ar to arī iepriekš minētajā piemēru tabulā tikai 7 ēkām no 50 VZD speciālisti ir spējuši aprēķināt konstruktīvo nolietojumu “K NOL %”. kā šie dati tiks iegūti pārējām 43 ēkām (piemēru gadījumā). Tāpat nav skaidrots, kādi dati tiek/tiks izmantoti aprēķinos, ja EPG dati nav pieejami, bet EPG ir viens no rādītājiem ēkas nolietojuma aprēķināšanai, secīgi arī precīzas un pareizas kadastrālās vērtības aprēķināšanai  Tieslietu ministrija norādījusi, ka situācija, kad nav reģistrēts ne EPG, ne EUG, iespējama tikai ēkām, kurām kadastrālā uzmērīšana veikta līdz 2012.gadam, taču 20 šādas ēkas ir iekļautas Excel tabulā ar piemēriem “Ē\_PTI\_pēc\_2012”).  **Latvijas Pašvaldību savienība**  15.Noteikti atbalstām, ka projektā paredzēto, ka gadījumos, kad VZD veic telpu grupas kadastrālo uzmērīšanu, tiek iegūti vizuāli apsekojamie dati, kas tālāk tiek izmantoti visas ēkas nolietojuma aktualizēšanā, bet lūdzam projektu papildināt ar normu, kas noteiktu par pienākumu ēkas nolietojumu aktualizēt arī gadījumos, kad šādi dati ir iegūti pirms šo noteikumu grozījumu pieņemšanas.  **Latvijas Pašvaldību savienība (atkārtoti)**  4.Tieslietu ministrija joprojām nav skaidrojusi kādā veidā tiks iegūti dati, kas ir nepieciešami nolietojuma noteikšanai, piemēram ēkām, kurām kadastrālā uzmērīšana veikta pēc 2012.gada, jo pat tām pēc Valsts zemes dienesta atsūtītās informācijas par 50 ēkām tikai 7 ēkām bija reģistrēts pilns datu komplekts. LPS ieskatā ir nepieņemami tik būtiskam kadastrālo vērtību ietekmējošajam faktoram kā ēkas nolietojumam, nesniegt precīzu informāciju kādā veidā notiks aprēķinu veikšana un kādi pieņēmumi tiks izmantoti, ja kadastrā nav visu nepieciešamo datu . Lūdzam pievienot precīzu skaidrojumu katrai no situācijām, kad nav visu datu komplekta. | **Ņemts vērā**  **Iebildums ir par darba materiālu un neskar projektu pēc būtības**  Noteikumu Nr. 48 69. punkts ir piemērojams, tikai veicot būves kadastrālo uzmērīšanu un tikai no brīža, kad spēkā ir attiecīgā norma. Minētās normas piemērošana ar atpakaļejošu datumu nav iespējama ne faktiski, ne juridiski.  Attiecībā uz ekspluatācijā pieņemšanas gada (turpmāk – EPG) un ekspluatācijā uzsākšanas gada (turpmāk – EUG) nozīmi un izmantošanu Excel datnē esošajos piemēros skaidrojam, ka informāciju par attiecīgo konstruktīvo elementu (tai skaitā EPG un EUG) Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrē un aprēķinos izmanto tikai tad, ja attiecīgais konstruktīvais elements pastāv. Arī no Excel datnēs norādītā īpatsvara (nulle) ir secināms, ka attiecīgais konstruktīvais elements nepastāv, piemēram, ēkai ir tikai viens stāvs, bet starpstāvu pārsegums kā tāds ēkai nav – virs telpas ir jumta konstrukcija un jumta segums nevis pārsegums.  Tajā pašā laikā, ir jāņem vērā, ka Excel datnē (faila nosaukums "\_Ē\_PTI\_pēc \_2012") ir iekļautas arī tādas ēkas, kuras kadastrāli uzmērītas pirms 2012. gada, bet tās Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētas pēc 2012. gada, līdz ar to uz šīm būvēm nevar attiecināt noteikumu Nr. 48 69. punktu.  Atbilstoši iebildumam papildus skaidrojam, situācija, kurā nav reģistrēts ne EPG, ne EUG. iespējama tikai ēkām, kurām kadastrālā uzmērīšana veikta līdz 2012. gadam un EPG vai EUG vietā manuāli veiktajos aprēķinos izmantots pasūtījuma pieņemšanas datums, bet, ja arī tas nav, tad izmantots apsekošanas datums.  Tieslietu ministrijas sūtītie Excel faili tika nosūtīti kā darba materiāls.  Ja ēkai nav pārseguma (viens no iespējamajiem ēkas konstruktīvajiem risinājumiem), tad pārseguma īpatsvars ir nulle, bet pie pārseguma citus datus (gadskaitļus utt.) nereģistrē. Gadskaitli pie ēkas pārseguma Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā nereģistrē, ja pārsegums ēkai nepastāv | Precizējumi projektā nav veikti. | |
| 11. | Projekts kopumā | | **Latvijas Pašvaldību savienība un Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  7. (LPS) 3.(RDPIP) Šobrīd spēkā esošais noteikumu 38. punkts nosaka, ka materiāls un konstrukcijas veids daļai ēku ir noteikts atbilstoši ierosinātāja sniegtajai informācijai, savukārt konstruktīvo elementu – pamatu, pārsegumu, jumta – nolietojumu nosaka atbilstoši ārsienu nolietojuma pazīmēm. Norādām, ka būtiski kadastrālās uzmērīšanas lietā norādīt faktu, ka konstruktīvā elementa apsekošana un vizuālā apskate nav iespējama tehnisku iemeslu vai drošības apsvērumu dēļ, tādēļ ēkas konstruktīvā elementa apsekošanā piemērots spēkā esošais noteikumu 38.punkta 38.1.un 38.2.apakšpunkti, tos konkretizējot aktā:  a. materiālu un konstrukcijas veids noteikts atbilstoši projekta dokumentācijā norādītajam materiālam  b. materiālu un konstrukcijas veids noteikts atbilstoši ierosinātāja sniegtajai informācijai;  c. pamatu, pārsegumu un jumta nolietojuma pazīmes noteiktas atbilstoši vizuāli konstatētajām ārsienu (karkasu) nolietojuma pazīmēm  d. citi faktiskās situācijas gradējumi .  8. (LPS) 3.(RDPIP) Pamatojoties uz iepriekšminēto, noteikumu projektā būtu jāparedz tiesiskais regulējums, kas atbilst faktiskajai un tehniskajai situācijai. Savukārt gadījumos, kad fiziski nav iespējams veikt pamatu, pārsegumu vai jumta nesošo konstrukciju vizuālo novērtējumu, par to izdara attiecīgu atzīmi novērtējumā. Vienlaikus noteikumu projekts jāpapildina ar sasaisti ar būvniecības jomu reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem, paredzot, ka būvniecības jomā veiktais ēkas nolietojums nevar būt pretrunā ar kadastrā kadastrālās vērtēšanas vajadzībām noteikto nolietojumu, kā arī gadījumos, ja ikdienā vizuāli neredzamo (neapskatāmo) konstruktīvo elementu atsedz, tad tā novērtējums būtu jāveic atbilstoši būvniecību reglamentējošo normu prasībām, lai novērtējums būtu automatizēti izmantojams gan būvniecības jomā, gan kadastrālajā vērtēšanā.  **Latvijas Pašvaldību savienība**  3. Atkārtoti norādām, ka ir jābūt precīzi atrunātai kārtībai, kādā tiek vizuāli novērtēti tie ēkas konstruktīvie elementi, kuri apsekošanas brīdī nav redzami. Piemēram, pamati ēkās, kurās nav pagrabstāvu, vai gadījumos, kad pagrabstāvos nav iespējams apskatīt pašus pamatus vai, piemēram, vizuāli nav apskatāmi arī pārsegumi tādās ēkās, kuras jau tiek ekspluatētas. Arī jumtu nesošās konstrukcijas virknē gadījumu nav vizuāli apsekojamas. Projektā ietvertie “Norādījumi akta 3. punkta “Ēkas konstruktīvie elementi” aizpildīšanai” LPS ieskatā ir ļoti diskutabli, jo, piemēram, pamatu vizuālo stāvokli paredz noteikt pēc ārsienu vizuālā stāvokļa 0,5m augstumā no grunts..  Turklāt šobrīd spēkā esošais noteikumu 38. punkts nosaka, ka materiāls un konstrukcijas veids daļai ēku ir noteikts atbilstoši ierosinātāja sniegtajai informācijai, savukārt konstruktīvo elementu – pamatu, pārsegumu, jumta – nolietojumu nosaka atbilstoši ārsienu nolietojuma pazīmēm. Norādām, ka būtiski kadastrālās uzmērīšanas lietā norādīt faktu, ka konstruktīvā elementa apsekošana un vizuālā apskate nav iespējama tehnisku iemeslu vai drošības apsvērumu dēļ, tādēļ ēkas konstruktīvā elementa apsekošanā piemērots spēkā esošo noteikumu 38. punkta 38.1. un 38.2. apakšpunkti:  - materiālu un konstrukcijas veids noteikts atbilstoši projekta dokumentācijā norādītajam materiālam vai atbilstoši ierosinātāja sniegtajai informācijai;  **-** pamatu, pārsegumu un jumta nolietojuma pazīmes noteiktas atbilstoši vizuāli konstatētajām ārsienu (karkasu) nolietojuma pazīmēm.  Latviešu valodā jēdziena “VIZUĀLS” definīcija: Tāds, kas uztverams ar redzi; tāds, kas saistīts ar redzes uztveri, tai raksturīgs (https://lv.oxfor ddictionaries.com/ definition/VIZUĀLS).  Tātad jēdziens “vizuāls” skaidrots kā “uztverams ar redzi”. Tādējādi, ja ēkas konstruktīvā elementa vizuālā apskate nav bijusi iespējama (tā nav tikusi apskatīta), tad ir būtiski norādīt, uz kāda pamata tad ir noteikts ēkas konstruktīvā elementa (pamatu, pārsegumu, jumta) nolietojums, lai kadastrālās uzmērīšanas lietas tālākizmantotāji (personas/iestādes, kas lietos ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu) skaidri zinātu, ka novērtējums veikts bez konstruktīvā elementa vizuālās apskates.  Ja konstruktīvā elementa apsekošana un vizuālā apskate nav iespējama tehnisku iemeslu vai drošības apsvērumu dēļ, tad būtiski kadastrālās uzmērīšanas lietā norādīt faktu, ka konstruktīvā elementa (pamatu, pārsegumu, jumta) nolietojums noteikts atbilstoši ārsienu nolietojuma pazīmēm.  Līdz ar to kadastrālās uzmērīšanas lietā jānorāda, piemēram:  • ēkas konstruktīvā elementa – pārsegumu apsekošana nav iespējama drošības apsvērumu dēļ (ēkā ir bijis ugunsgrēks un tā nav droša), tāpēc ēkas konstruktīvā elementa – pārsegumu nolietojums noteikts atbilstoši ārsienu nolietojuma pazīmēm, saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 38.2. punktu;  • ēkas konstruktīvā elementa – ārsienu apsekošana nav iespējama tehnisku iemeslu dēļ (nav iespējams redzēt trīs ārsienas, jo nav iespējams iekļūt ēkas pagalmā un nav iespējas apiet apkārt ēkai), tāpēc ēkas konstruktīvā elementa – ārsienu nolietojums noteikts atbilstoši projekta dokumentācijā norādītajam materiālam, saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 38.1.punktu.  Pamatojoties uz iepriekšminēto, norādām, ka noteikumu projektā būtu jāparedz tiesiskais regulējums, kas atbilst faktiskajai un tehniskajai situācijai. Tātad gadījumos, kad fiziski nav iespējams veikt pamatu, pārsegumu vai jumta nesošo konstrukciju vizuālo novērtējumu, par to izdara attiecīgu atzīmi novērtējumā. Šāda atzīme neradītu maldīgu priekšstatu, ka, ēkas konstruktīvais elements ir novērtēts – tātad arī vizuāli apsekots.  8.Atkārtoti lūdzam noteikumu projektu papildināt ar sasaisti ar būvniecības jomu reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem, paredzot, ka būvniecības jomā veiktais ēkas nolietojums nevar būt pretrunā ar kadastrā kadastrālās vērtēšanas vajadzībām noteikto nolietojumu, vien atšķiras to precizitāte. Kā arī gadījumos, ja ikdienā vizuāli neredzamo (neapskatāmo) konstruktīvo elementu atsedz, tad tānovērtējums būtu jāveic atbilstoši būvniecību reglamentējošo normu prasībām, lai novērtējums būtu automatizēti izmantojams gan būvniecības jomā, gan kadastrālajā vērtēšanā.  **Rīgas Domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde**  1. Tieslietu ministrija nav rūpīgi izlasījusi un izvērtējusi Pārvaldes sniegtos priekšlikumus, tāpēc Pārvalde atkārtoti norāda, ka ir jābūt precīzi atrunātai kārtībai, kādā tiek vizuāli novērtēti tie ēkas konstruktīvie elementi, kuri apsekošanas brīdī nav redzami. Piemēram, pamati ēkās, kurās nav pagrabstāvu, vai gadījumos, kad pagrabstāvos nav iespējams apskatīt pašus pamatus vai, piemēram, vizuāli nav apskatāmi arī pārsegumi tādās ēkās, kuras jau tiek ekspluatētas. Arī jumtu nesošās konstrukcijas virknē gadījumu nav vizuāli apsekojamas.  Šobrīd spēkā esošais noteikumu 38. punkts nosaka, ka materiāls un konstrukcijas veids daļai ēku ir noteikts atbilstoši ierosinātāja sniegtajai informācijai, savukārt konstruktīvo elementu – pamatu, pārsegumu, jumta – nolietojumu nosaka atbilstoši ārsienu nolietojuma pazīmēm. Pārvalde norāda, ka būtiski kadastrālās uzmērīšanas lietā norādīt faktu, ka konstruktīvā elementa apsekošana un vizuālā apskate nav iespējama tehnisku iemeslu vai drošības apsvērumu dēļ, tādēļ ēkas konstruktīvā elementa apsekošanā piemērots spēkā esošo noteikumu 38.punkta 38.1.un 38.2.apakšpunkti:  - materiālu un konstrukcijas veids noteikts atbilstoši projekta dokumentācijā norādītajam materiālam vai atbilstoši ierosinātāja sniegtajai informācijai;  - pamatu, pārsegumu un jumta nolietojuma pazīmes noteiktas atbilstoši vizuāli konstatētajām ārsienu (karkasu) nolietojuma pazīmēm.  Latviešu valodā jēdziena “VIZUĀLS” definīcija: Tāds, kas uztverams ar redzi; tāds, kas saistīts ar redzes uztveri, tai raksturīgs (https:// lv.oxforddictionaries.com /definition/ VIZUĀLS).  Tātad jēdziens “vizuāls” skaidrots kā “uztverams ar redzi”. Tādējādi, ja ēkas konstruktīvā elementa vizuālā apskate nav bijusi iespējama (tā nav tikusi apskatīta), tad ir būtiski norādīt, uz kāda pamata tad ir noteikts ēkas konstruktīvā elementa (pamatu, pārsegumu, jumta) nolietojums, lai kadastrālās uzmērīšanas lietas tālākizmantotāji (personas/iestādes, kas lietos ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu) skaidri zinātu, ka novērtējums veikts bez konstruktīvā elementa vizuālās apskates.  Ja konstruktīvā elementa apsekošana un vizuālā apskate nav iespējama tehnisku iemeslu vai drošības apsvērumu dēļ, tad būtiski kadastrālās uzmērīšanas lietā norādīt faktu, ka konstruktīvā elementa (pamatu, pārsegumu, jumta) nolietojums noteikts atbilstoši ārsienu nolietojuma pazīmēm.  Līdz ar to kadastrālās uzmērīšanas lietā jānorāda, piemēram: ēkas konstruktīvā elementa – pārsegumu apsekošana nav iespējama drošības apsvērumu dēļ (ēkā ir bijis ugunsgrēks un tā nav droša), tāpēc ēkas konstruktīvā elementa – pārsegumu nolietojums noteikts atbilstoši ārsienu nolietojuma pazīmēm, saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 38.2.punktu.  Saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 38.2.punktu tikai tādu konstruktīvo elementu kā pamatu, pārsegumu, jumta nolietojumu nosaka atbilstoši ārsienu nolietojuma pazīmēm. Tāpēc Pārvalde lūdz sniegt skaidrojumu, kā tiek veikta ēkas konstruktīvā elementa – ārsienu apsekošana un nolietojuma noteikšana, ja tehnisku iemeslu dēļ nav iespējams redzēt trīs ārsienas, jo nav iespējams iekļūt ēkas pagalmā un nav iespējas apiet apkārt ēkai.  Pamatojoties uz iepriekšminēto, Pārvalde norāda, ka noteikumu projektā būtu jāparedz tiesiskais regulējums, kas atbilst faktiskajai un tehniskajai situācijai. Tātad gadījumos, kad fiziski nav iespējams veiktpamatu, pārsegumu vai jumta nesošo konstrukciju vizuālo novērtējumu, par to izdara attiecīgu atzīmi novērtējumā. Šāda atzīme neradītu maldīgu priekšstatu, ka, ja ēkas konstruktīvais elements ir novērtēts – tātad arī vizuāli apsekots. | **Ņemts vērā**  Noteikumu Nr. 48 38. punkts praksē ir reti piemērojams, jo gadījumi, kad ēka nav apsekojama un vizuāli apskatāma nedz no ārpuses, nedz no iekšpuses, tajā pašā laikā tā ir kadastrāli uzmērāma ir gandrīz neiespējami (piemēram, šis objekts ir valsts noslēpuma statusam atbilstoša ēka, kas tiek apsekota no ārpuses).  Tipiskā situācijā šāda informācija (konstruktīvais elements nebija redzams) ir attiecināma tikai uz pamatiem un arī tad tikai atsevišķos gadījumos.  Ja objekts nav valsts noslēpuma statusam atbilstoša ēka, tad esošā kārtība pēc būtības paredz vizuāli apskatīt visus eksistējošos konstruktīvos elementus ar tikai vienu izņēmumu. Izņēmums ir ēkas pamati – kurus nav iespējams redzēt, ja tie ir zem zemes. Šādu ēkas pamatu vizuālo stāvokli paredz secināt pēc konkrētas, jau noteiktas kārtības – stāvokli, secinot no sienas stāvokļa augstumā līdz 0,5 m virs grunts līmeņa.  Piemērs ar apskatāmiem ēkas pamatiem, ieejot "pagrabā" nav uzskatāms par korektu, jo būvju kadastrālās uzmērīšanas izpildē pazemes stāvā esošās ēkas sienas netiek uzskatītas par konstruktīvo elementu "pamati". Pamati ir zem šīs sienas.  Iebilduma izpilde rada nesamērīgu slogu bez ietekmes uz kadastrālo vērtēšanu, kā arī bez ietekmes uz datiem, kas Valsts zemes dienestam nepieciešami savu funkciju veikšanai.  Attiecībā uz situāciju, kad no ārpuses ēkai viena siena nav vizuāli apskatāma (ēka ir bloķēta ar citu ēku), skaidrojam, ka tad vizuāli vērtē atlikušās sienas, bet no ārpuses neredzamo sienu apskata no iekšpuses, jo kadastrālās uzmērīšanas kārtība paredz ēku uzmērīt un apskatīt arī no iekšpuses.  Jāņem vērā, ka noteikumu Nr. 48 11. punkts paredz, ka, ja nav iespējams iekļūt kadastrāli uzmērāmajā objektā, tad kadastrālās uzmērīšanas darbi tiek pārtraukti līdz brīdim, kad apsekošana ir iespējama.  Iebildums daļā par sasaisti ar būvniecības jomā veicamo tehnisko apsekošanu (veic atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 337 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana"") nav atbalstāms. Ekonomikas ministrija (tai skaitā 27. oktobra e-pastā Valsts zemes dienestam), Valsts zemes dienests norāda, ka būves kadastrālās uzmērīšanas jomā nosakāmais ēkas vizuālā stāvokļa novērtējums tiek noteikts bez konstruktīvā elementa atsegšanas, bez specializēto dienestu sastādītiem aktiem, bez monitoringa rezultātiem, bez laboratorijas analīzēm, bez ekspertu atzinumiem. Valsts zemes dienesta noteiktais vizuālā stāvokļa novērtējums ir izmantojams un pilnībā nodrošina tikai kadastrālās vērtēšanas vajadzības un, tā kā tiek noteikts pēc citiem kritērijiem, tas nav saistāms ar tehnisko apsekošanu, ko veic atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumiem Nr. 337 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana"", un attiecīgi nav piemērojams būvniecības procesos. Uz iepriekš minēto ir norādījusi arī Ekonomikas ministrija 2019. gada 3. oktobra Valsts sekretāru sanāksmē un Valsts zemes dienestam 2019. gada 27. oktobrī adresētajā e-pastā, norādot, ka tie ir atsevišķi nodalāmi procesi, tas ir, kadastrālās vērtības noteikšanai izmantot vizuālo ēkas nolietojumu, bet būvniecības procesā piemērojot Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumus Nr. 337 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 405-15 "Būvju tehniskā apsekošana"". | Precizējumi projektā nav veikti. | |
| Atbildīgā amatpersona | |  | | | |
|  | | (paraksts) | | | |

Solvita Zvidriņa

Valsts zemes dienesta

ģenerāldirektore

tālr. 67038620, fakss 67038815

solvita.zvidrina@vzd.gov.lv