



Laidiens: **17.10.2016., Nr. 201**

Oficiālās publikācijas Nr.: **2016/201.1**

Ministru kabineta noteikumi Nr. 610

Rīgā 2016. gada 13. septembrī (prot. Nr. 45 15. §)

Grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumos Nr. 305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi"

*Izdoti saskaņā ar Nekustamā īpašuma
valsts kadastra likuma 66. panta trešo daļu*

1. Izdarīt Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumos Nr. 305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (Latvijas Vēstnesis, 2006, 72., 206. nr.; 2007, 158. nr.; 2008, 201. nr.; 2009, 206. nr.; 2010, 33. nr.; 2011, 29. nr.; 2013, 98., 189. nr.; 2015, 167. nr.) šādus grozījumus:

1.1. papildināt noteikumus ar 3.¹ punktu šādā redakcijā:

"3.¹ Kadastrālo vērtību atbilstību nekustamā īpašuma tirgus cenu līmenim novērtē, analizējot kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma darījuma cenas vidējo statistisko attiecību.";

1.2. papildināt noteikumus ar 4.¹ punktu šādā redakcijā:

"4.¹ Lai nodrošinātu kadastrālo vērtību vidējo atbilstību 85 % līmenī no nekustamā īpašuma tirgus cenām uz kadastrālo vērtību bāzes izstrādei noteikto atskaites punktu laikā, kadastrālās vērtības aprēķinā visiem objektiem piemēro koeficientu 0,85.";

1.3. 9. punkta ievaddaļā:

1.3.1. aizstāt vārdu "četros" ar vārdu "divos";

1.3.2. svītrot vārdus "šādā secībā";

1.4. svītrot 15.1. apakšpunktā vārdus "katru gadu";

1.5. svītrot 15.², 15.³ un 15.⁴ punktu;

1.6. papildināt noteikumus ar 15.⁵ punktu šādā redakcijā:

"15.⁵ Kadastrālo vērtību bāzes izstrādei izmanto nekustamā īpašuma tirgus informāciju, kas atbilst vai ir koriģēta uz kadastrālo vērtību bāzes izstrādei noteikto atskaites punktu laikā (1. jūlijs pusotru gadu pirms kadastrālo vērtību bāzes piemērošanas kadastrālo vērtību aprēķinam).";

1.7. izteikt 16. punktu šādā redakcijā:

"16. Izstrādājot kadastrālo vērtību bāzi, tai skaitā vērtību zonējumus, Valsts zemes dienests sadarbojas ar pašvaldību norīkotiem atbildīgajiem pārstāvjiem (konsultantiem), lai iegūtu nepieciešamo papildu informāciju vērtību zonējuma izstrādei (vērtību zonu robežu izplatība) un bāzes vērtību apmēra (vērtību līmenis) noteikšanai.";

1.8. papildināt noteikumus ar 16.¹, 16.², 16.³ un 16.⁴ punktu šādā redakcijā:

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

16.¹ 1. izstrādāto kadastrālo vērtību bāzi, tai skaitā vērtību zonējumus un bāzes rādītājus, vērtību zonu robežu izplatības un vērtību līmeņa pamatojumu pa ēku tipiem un lietošanas mērķiem;

16.¹ 2. pārskatu par kadastrālo vērtību bāzes izstrādi;

16.¹ 3. projektētās kadastrālās vērtības visiem kadastra objektiem pēc stāvokļa kadastra informācijas sistēmā uz attiecīgā gada 1. janvāri.

16.² Privātpersonas un pašvaldības, izvērtējot datu publicēšanas portālā publicēto informāciju, ar minētā portāla starpniecību (autentificējoties) līdz attiecīgā gada 1. martam var nosūtīt Valsts zemes dienestam pamatotu priekšlikumu par nepieciešamajām izmaiņām vērtību zonu robežu izplatībā vai vērtību zonas bāzes vērtībās. Vietējā pašvaldība ikvienam interesentam nodrošina piekļuvi datu publicēšanas portālam.

16.³ Valsts zemes dienests kopīgi ar vietējo pašvaldību konsultantiem līdz attiecīgā gada 1. aprīlim izvērtē saņemtos priekšlikumus.

16.⁴ Valsts zemes dienests precizē pārskatu par kadastrālo vērtību bāzes izstrādi, iekļaujot tajā priekšlikumu izvērtēšanas rezultātus (atbildes uz saņemtajiem priekšlikumiem individuāli negatavo), kā arī papildina pamatojumu, ja mainīta vērtību zonu izplatība vai vērtību līmenis.";

1.9. izteikt 17. punktu šādā redakcijā:

"17. Valsts zemes dienests:

17.1. datu publicēšanas portālā nodrošina pieejamību šādai informācijai:

17.1.1. vienlaikus ar Ministru kabineta noteikumu projekta par izstrādātās kadastrālo vērtību bāzes apstiprināšanu izsludināšanu Valsts sekretāru sanāsmē – aktuālajai informācijai par izstrādāto kadastrālo vērtību bāzi, tai skaitā izmaiņām, kas veiktas priekšlikumu izvērtēšanas gaitā;

17.1.2. pēc kadastrālo vērtību bāzes apstiprināšanas Ministru kabinetā – nākamajiem diviem gadiem apstiprinātajai kadastrālo vērtību bāzei;

17.1.3. spēkā esošajai kadastrālo vērtību bāzei;

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

1.10. papildināt noteikumus ar 46.⁵ punktu šādā redakcijā:

"46.⁵ Bāzes vērtības telpu grupām nosaka dalījumā pa divām vecuma grupām – ēkas, kas pirmreizēji pieņemtas ekspluatācijā pēc 2000. gada 1. janvāra un par kurām nav ziņu par ekspluatāciju pirms šā gada, un pārējās ēkas.";

1.11. izteikt 75. punktu šādā redakcijā:

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

$$K_v = (\sum (B_v \times P_{LM} \times K_{samaz})) \times K_{apgr} \times K_p \times 0,85, \text{ kur}$$

K_v – kadastrālā vērtība *euro*;

B_v – apbūves zemes bāzes vērtība *euro* par kvadrātmetru;

P_{LM} – lietošanas mērķim piekritošā zemes platība kvadrātmetros;

K_{samaz} – platības korekcijas koeficients;

K_{apgr} – apgrūtinājumu korekcijas koeficients;

K_p – piesārņojuma korekcijas koeficients;

0,85 – vērtību attiecības koeficients.";

1.12. izteikt 95. punktu šādā redakcijā:

"95. Lauku zemes kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$K_v = (P_{LIZ} \times B_{VLIZ} + P_M \times B_{VM} + P_{P_Z} \times 0,8 \times B_{VLIZ_I} + P_{P_D} \times B_{VLIZ_IV} + C_{maja}) \times K_{apgr} \times K_p \times 0,85, \text{ kur}$$

K_v – kadastrālā vērtība *euro*;

P_{LIZ} – lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība hektāros;

B_{VLIZ} – lauksaimniecībā izmantojamās zemes zonas bāzes vērtība *euro* par hektāru;

P_M – meža zemes platība hektāros;

B_{VM} – meža zemes zonas bāzes vērtība *euro* par hektāru;

P_{P_Z} – pārējo zemju platība hektāros;

B_{VLIZ_I} – lauksaimniecībā izmantojamās zemes I kvalitātes grupas bāzes vērtība *euro* par hektāru;

P_{P_D} – zemes zem zivju dīķiem un pagalmiem platība hektāros;

B_{VLIZ_IV} – lauksaimniecībā izmantojamās zemes IV kvalitātes grupas bāzes vērtība *euro* par hektāru;

C_{maja} – dzīvojamās mājas ietekmes konstante;

K_{apgr} – apgrūtinājumu korekcijas koeficients;

K_p – piesārņojuma korekcijas koeficients;

0,85 – vērtību attiecības koeficients.";

1.13. papildināt 119. punktu aiz vārda "statusam" ar vārdiem un skaitli "un kurai kadastra informācijas sistēmā reģistrētais būves fiziskais nolietojums ir lielāks par 30 %";

1.14. izteikt 119.¹ punktu šādā redakcijā:

"119.¹ Savrupmājas kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$\bar{E}_{KV} = \bar{E}_{Bv} \times A \times K_{lab} \times K_S \times K_{li} \times K_{kor} \times 0,85, \text{ kur}$$

$\bar{E}_{KV}$ – vērtējamās savrupmājas kadastrālā vērtība *euro*;

$\bar{E}_{Bv}$ – vērtējamai savrupmājai atbilstošā ēkas tipa bāzes vērtība *euro* par apjoma rādītāju;

A – vērtējamās savrupmājas apjoma rādītāja lielums kvadrātmetros;