



Laidiens: **22.02.2011., Nr. 29**

Ministru kabineta noteikumi Nr.117

Rīgā 2011.gada 8.februārī (prot. Nr.8 29.§)

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.) šādus grozījumus:

1.1. papildināt noteikumus ar 12.¹ punktu šādā redakcijā:

"12.¹ Apbūves nekustamo īpašumu grupu vērtību zonējumu robežas nedrīkst savstarpēji krustoties. Lai nepieļautu dažādu vērtību zonējumu zonu robežu krustošanos, izstrādājot vienas apbūves nekustamo īpašumu grupas zonējumu, attiecīgajā teritorijā maina arī pārējos divus apbūves nekustamo īpašumu grupu zonējumus, negaidot attiecīgo zonējumu izstrādes termiņu.";

1.2. izteikt 27.punktu šādā redakcijā:

"27. Lauksaimniecībā izmantojamo zemi atkarībā no lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitātes novērtējuma ballēs pēc normatīvās produktivitātes (viena zemes vērtības balle – 70 kg rudzu vienības) iedala septiņās kvalitātes grupās:

27.1. I kvalitātes grupa – mazāk par 10 ballēm;

27.2. II kvalitātes grupa – no 10 līdz 19 ballēm;

27.3. III kvalitātes grupa – no 20 līdz 30 ballēm;

27.4. IV kvalitātes grupa – no 31 līdz 40 ballēm;

27.5. V kvalitātes grupa – no 41 līdz 50 ballēm;

27.6. VI kvalitātes grupa – no 51 līdz 60 ballēm;

27.7. VII kvalitātes grupa – vairāk par 60 ballēm.";

1.3. aizstāt 29.punktā skaitli un vārdus "III kvalitātes grupas" ar skaitli un vārdiem "IV kvalitātes grupas";

1.4. papildināt noteikumus ar 42.¹ punktu šādā redakcijā:

"42.¹ Saskaņā ar ēku vērtību ietekmējošo rādītāju izvērtēšanas detalizācijas pakāpi, ņemot vērā šo noteikumu 19.pielikumā minētos nosacījumus, ēkas iedala šādās ēku grupās:

42.¹ 1. savrupmājas;

42.¹ 2. daudzfunkcionālās ēkas;

42.¹ 3. citas nedzīvojamās ēkas.";

1.5. papildināt noteikumus ar 46.¹, 46.², 46.³ un 46.⁴ punktu šādā redakcijā:

"46.¹ Analizējot nekustamā īpašuma tirgus darījumus un nosakot bāzes vērtības, ņem vērā attiecīgai ēku grupai izvērtējamās ēku vērtību ietekmējošos rādītājus.

46.² Daudzfunkcionālo ēku vērtēšanai vienlaikus ar ēku tipu bāzes vērtību noteikšanu nosaka bāzes vērtību šādām telpu grupām:

46.² 1. dzīvojamās apbūves īpašuma grupā – lietošanas veidam "Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa, kods 1122", "Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa, kods 1121" un "Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa, kods 1110" (turpmāk – dzīvojamā telpu grupa);

46.² 2. komercdarbības un sabiedriskās apbūves īpašumu grupā – "Viesnīcas telpu grupa, kods 1211", "Biroja telpu grupa, kods 1220", "Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa, 1230".

46.³ Bāzes vērtību savrupmājai nosaka kā ēkai, kurai ir elektroapgāde un kanalizācija.

46.⁴ Bāzes vērtību dzīvojamai telpu grupai nosaka kā telpu grupai, kurai ir kanalizācija un sanitārais mezgls (labiekārtojums "Savietotā sanitārtehniskā telpa", "Tualetes telpa" vai "Vannas (dušas) telpa").";

1.6. izteikt 95.punktu šādā redakcijā:

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

$$Kv = (P_{LIZ} \times Bv_{LIZ} + P_M \times Bv_M + P_{P_Z} \times 0,8 \times Bv_{LIZ_I} + P_{P_D} \times Bv_{LIZ_IV} + C_{maja}) \times K_{apgr} \times K_p, \text{ kur}$$

Kv – kadastrālā vērtība latos;

P_{LIZ} – lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība hektāros;

Bv_{LIZ} – lauksaimniecībā izmantojamās zemes zonas bāzes vērtība latos par hektāru;

P_M – meža zemes platība hektāros;

Bv_M – meža zemes zonas bāzes vērtība latos par hektāru;

P_{P_Z} – pārējo zemju platība hektāros;

Bv_{LIZ_I} – lauksaimniecībā izmantojamās zemes I kvalitātes grupas bāzes vērtība latos par hektāru;

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

Bv_{LIZ_IV} – lauksaimniecībā izmantojamās zemes IV kvalitātes grupas bāzes vērtība latos par hektāru;

C_{maja} – dzīvojamās mājas ietekmes konstante;

K_{apgr} – apgrūtinājumu korekcijas koeficients;

K_p – piesārņojuma korekcijas koeficients.";

1.7. aizstāt 97.punktā skaitli un vārdus "III kvalitātes grupai" ar skaitli un vārdiem "IV kvalitātes grupai";

1.8. izteikt 98.punktu šādā redakcijā:

"98. Pārējās zemes vērtības noteikšanai (izņemot zemi zem zivju dīķiem) piemēro attiecīgās vērtību zonas bāzes vērtību lauksaimniecībā izmantojamās zemes I kvalitātes grupai, piemērojot koeficientu 0,8.";

1.9. papildināt noteikumus aiz XI nodaļas nosaukuma ar apakšnodaļas nosaukumu šādā redakcijā:

"1. Ēkas kadastrālās vērtības aprēķina vispārīgie nosacījumi";

1.10. izteikt 106.punktu šādā redakcijā:

"106. Ēkas kadastrālās vērtības aprēķinā izmanto šādus kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus:

106.1. visām ēkām:

106.1.1. ēkas tipu;

106.1.2. ēkas apjoma rādītāju;

106.1.3. fizisko stāvokli;

106.1.4. apgrūtinājumus;

106.2. savrupmājai (papildus):

106.2.1. ārtelpas un palīgtelpas;

106.2.2. ēkas labiekārtojums;

106.3. daudzfunkcionālai ēkai (papildus):

106.3.1. telpu grupu lietošanas veidus;

106.3.2. dzīvojamo telpu grupu piesaistes stāvu;

106.3.3. ārtelpas, izņemot saimniecības telpu grupu;

106.3.4. dzīvojamo telpu grupu labiekārtojums;

106.4. šo noteikumu 122.¹³ punktā minētajām nedzīvojamām ēkām (papildus) – ārtelpas.";

1.11. papildināt noteikumus ar 106.¹ un 106.² punktu šādā redakcijā:

"106.¹ Palīgtelpas savrupmājā šo noteikumu izpratnē ir telpas ar nosaukumu "Garāža" vai "Kūts" vai telpas, kas atrodas zemāk par pirmo stāvu (pagrabstāvs). Pie palīgtelpām nepieskaita jebkādu veidu ārtelpas arī tad, ja to nosaukumi ir "Garāža" vai "Kūts" vai tās atrodas zemāk par pirmo stāvu (pie ārtelpām pieskaita arī telpas ar nosaukumu "Malkas šķūnis").

106.² Saimniecības telpu grupa daudzfunkcionālā ēkā šo noteikumu izpratnē ir telpu grupa, kuras lietošanas veids ir "Koplietošanas telpu grupa, kods 1200", "Garāžas telpu grupa, kods 1242" vai "Cita, iepriekš neklasificēta telpu grupa, kods 1274", ja tās zemākais piesaistes stāvs ir zemāks par pirmo.";

1.12. svītrot 114.punktu;

1.13. papildināt noteikumus aiz 119.punkta ar apakšnodaļas nosaukumu šādā redakcijā:

"2. Savrupmājas kadastrālās vērtības aprēķins";

1.14. papildināt noteikumus ar 119.¹, 119.², 119.³ un 119.⁴ punktu šādā redakcijā:

"119.¹ Savrupmājas kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu:

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

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

$\bar{E}_{BV}$ – vērtējamai savrupmājas atbilstošā ēkas tipa bāzes vērtība latos par apjoma rādītāju;

A – vērtējamās savrupmājas apjoma rādītāja lielums kvadrātmetros;

K_{lab} – labiekārtojumu ietekmes korekcijas koeficients;

K_S – būves fiziskā stāvokļa korekcijas koeficients;

K_{li} – būves apgrūtinājumu korekcijas koeficients;

K_{kor} – apjoma ietekmes korekcijas koeficients.

119.² Savrupmājai, kurai veikta pilna kadastrālā uzmērīšana, apjoma rādītāju koriģē, izmantojot šādu formulu:

$$A = A_I + 0,3 \times A_{\bar{A}} + 0,6 \times A_P, \text{ kur}$$

A – kadastrālās vērtības aprēķinā izmantojamā ēkas platība (vērtējamās ēkas apjoma rādītāja lielums);

A_I – to telpu kopējā platība, kuras neatbilst palīgtelpām un ārtelpām;

$A_{\bar{A}}$ – ārtelpu kopējā platība;

A_P – palīgtelpu kopējā platība.

119.³ Labiekārtojumu ietekmes korekcijas koeficientu $K_{lab} = 1$ piemēro savrupmājai, kurai nav veikta pilna kadastrālā uzmērīšana. Ja savrupmājai ir veikta pilna kadastrālā uzmērīšana un:

119.³ 1. nav reģistrēts labiekārtojums "Elektroapgāde", piemēro koeficientu $K_{lab} = 0,6$;

119.³ 2. ir reģistrēts labiekārtojums "Elektroapgāde", bet nav reģistrēts labiekārtojums "Kanalizācija", piemēro koeficientu $K_{lab} = 0,8$;

119.³ 3. ir reģistrēti labiekārtojumi "Elektroapgāde" un "Kanalizācija", piemēro koeficientu $K_{lab} = 1$.

119.⁴ Apjoma ietekmes korekcijas koeficientu (K_{kor}), kas aprēķināts atbilstoši šo noteikumu 117.punktam, piemēro savrupmājai, kurai nav veikta pilna kadastrālā uzmērīšana un kura pēc apjoma pārsniedz standartapjomu. Pārējām savrupmājām piemēro apjoma ietekmes korekcijas koeficientu $K_{kor} = 1$."

1.15. papildināt noteikumus aiz 122.punkta ar 3. un 4.apakšnodaļu šādā redakcijā:

"3. Daudzfunkcionālās ēkas kadastrālās vērtības aprēķins

122.¹ Daudzfunkcionālas ēkas kadastrālo vērtību aprēķina, summējot tajā ietilpstošo telpu grupu kadastrālās vērtības un izmantojot šādu formulu:

$$\bar{E}_{KV} = \sum TG_{KV}, \text{ kur}$$

$\bar{E}_{KV}$ – vērtējamās ēkas kadastrālā vērtība latos;

TG_{KV} – telpu grupas kadastrālā vērtība latos.

122.² Daudzfunkcionālas ēkas kadastrālo vērtību pārrēķina, ja mainās ēkā ietilpstošas telpu grupas kadastrālā vērtība.

122.³ Telpu grupas kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu: