



Laidiens: 26.09.2001., Nr. 136

Ministru kabineta noteikumi Nr. 342

Rīgā 2001.gada 31.jūlijā (prot. Nr. 36, 13.§)

Rīgas pilsētas zemes kadastrālās vērtēšanas noteikumi

*Izdoti saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli"
4.panta otro, ceturto un septīto daļu*

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka vienotu kārtību, kādā aprēķināma Rīgas pilsētas zemes (turpmāk — zeme) kadastrālā vērtība līdz jaunā zemes vērtību zonējuma spēkā stāšanās dienai.
2. Zemes kadastrālo vērtību aprēķina nekustamo īpašumu sastāvā ietilpstošām zemes vienībām un zemes vienības daļām (turpmāk — zemes vienība), kas kā patstāvīgi nekustamā īpašuma objekti ir reģistrēti Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā (turpmāk — kadastrs).
3. Valsts zemes dienests pēc nekustamā īpašuma īpašnieka pieprasījuma pārvērtē zemes vienību un aprēķina tās kadastrālo vērtību, pamatojoties uz personas iesniegumu un aktuāliem kadastra datiem, atbilstoši šajos noteikumos noteiktajai zemes kadastrālās vērtības aprēķināšanas kārtībai.

II. Zemes kadastrālās vērtēšanas procesa organizācija

4. Zemes kadastrālās vērtības aprēķināšanai izmanto kadastra datu bāzē uzkrāto informāciju par zemes vienībām (turpmāk — zemes vienības dati).
5. Zemes kadastrālās vērtības aprēķināšanai izmanto šādus zemes vienības datus:
 - 5.1. kadastra apzīmējums;
 - 5.2. platība;
 - 5.3. noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis vai mērķi (turpmāk — lietošanas mērķis) un tam piekritošās zemes platības;
 - 5.4. nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi, kas ierobežo zemes izmantošanu (turpmāk — zemes izmantošanas ierobežojumi), un to aizņemtās zemes platības.
6. Zemes vienības dati kadastrālās vērtības aprēķināšanai ir izmantojami līdz brīdim, kad kadastrā tiek reģistrētas šo noteikumu 5.punktā noteikto zemes vienības datu izmaiņas.
7. Zemes kadastrālā vērtēšana ietver:
 - 7.1. zemes vienību pirmreizējo kadastrālo vērtēšanu;

7.2. zemes vienību kadastrālo vērtību aktualizāciju — novērtētām zemes vienībām atkārtoti nosaka kadastrālo vērtību.

8. Zemes kadastrālās vērtēšanas un aktualizācijas nodrošināšanai Valsts zemes dienests:

8.1. apzina, atlasa un ievada kadastra datu bāzē ar nekustamā īpašuma nodokli apliekamo zemes vienību aktuālos datus;

8.2. apzina, uzskaita un analizē nekustamā īpašuma tirgus datus un nosaka zemes tirgus cenu līmeni;

8.3. izstrādā zemes vērtību zonējumu saskaņā ar Ministru kabineta 2000.gada 19.decembra noteikumiem Nr.465 "Pilsētu zemes kadastrālās vērtēšanas noteikumi";

8.4. sagatavo kadastrāli vērtējamo zemes vienību sarakstu pašvaldības teritorijā esošajām ar nekustamā īpašuma nodokli apliekamajām zemes vienībām;

8.5. aprēķina zemes kadastrālo vērtību kopsummas un nosaka zemes kadastrālo vērtību izmaiņu rādītājus;

8.6. pārvērtē zemes kadastrālo vērtību, ja mainījies kāds no šo noteikumu 5.punktā minētajiem zemes vienības datiem;

8.7. iekļauj aktualizēto zemes kadastrālo vērtību ar nekustamā īpašuma nodokli apliekamo objektu sarakstā.

9. Zemes kadastrālās vērtēšanas vajadzībām Valsts zemes dienests apzina, uzskaita un analizē nekustamā īpašuma tirgus cenu, nomas maksu un citu nekustamā īpašuma tirgus informāciju, kā arī veido un uztur nekustamā īpašuma tirgus datu bāzi. Tirgus datu bāzes veidošanai un uzturēšanai zemesgrāmatu nodaļa, Rīgas Dome un nekustamā īpašuma īpašnieki sniedz Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālajai nodaļai šādu informāciju:

9.1. par pirkuma līgumiem:

9.1.1. nekustamā īpašuma kadastra numurs;

9.1.2. nekustamā īpašuma agrākais un tagadējais īpašnieks;

9.1.3. darījuma objekta sastāvs;

9.1.4. darījuma cena latos;

9.1.5. darījuma datums;

9.2. par nomas līgumiem:

9.2.1. nomas apzīmējums kadastrā;

9.2.2. nomas objekta sastāvs;

9.2.3. nomas maksa latos mēnesī vai gadā.

10. Personas, kas pēc šo noteikumu stāšanās spēkā ir veikušas darījumus ar nekustamajiem īpašumiem un nav šos darījumus nostiprinājušas zemesgrāmatā, piesakoties pašvaldībā kā nekustamā īpašuma nodokļa maksātāji, aizpilda un iesniedz Rīgas Domē nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja paziņojumu (pielikums).

11. Rīgas Dome šo noteikumu 9.punktā minēto informāciju un 10.punktā minētos paziņojumus reizi mēnesī iesniedz Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālajā nodaļā.

III. Zemes faktiskās paraugvērtības noteikšana