



Laidiens: 03.08.2001., Nr. 115

Ministru kabineta noteikumi Nr. 344

Rīgā 2001.gada 31.jūlijā (prot. Nr. 36, 15.§)

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība

Izdoti saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 4.panta sesto daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi reglamentē kārtību, kādā nosakāmi un sistematizējami nekustamā īpašuma lietošanas mērķi.
2. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķus nosaka nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas un kadastrālās vērtēšanas vajadzībām.
3. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (turpmāk - lietošanas mērķis) nosaka visiem valsts teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem un reģistrē nekustamo īpašumu valsts kadastrā (turpmāk - kadastrs).
4. Pašvaldība, kuras teritorijā atrodas konkrētie nekustamie īpašumi, nosaka un ar lēmumu apstiprina to lietošanas mērķus, izņemot:
 - 4.1. valsts aizsardzības nozīmes valsts nekustamos īpašumus;
 - 4.2. valsts nekustamos īpašumus, kas nodoti lietošanā valsts drošības, policijas, ugunsdrošības un soda izciešanas iestādēm.
5. Šo noteikumu 4.1. un 4.2.apakšpunktā minēto nekustamo īpašumu lietošanas mērķus nosaka valsts institūcija, kuras īpašumā vai valdījumā ir konkrētie nekustamie īpašumi.
6. Informācija par nekustamo īpašumu lietošanas mērķiem ir publiska un pieejama visām personām. Šo informāciju sniedz attiecīgā Valsts zemes dienesta teritoriālā struktūrvienība. Pēc personas pieprasījuma Valsts zemes dienesta teritoriālā nodaļa izsniedz rakstisku izziņu par konkrētajam nekustamajam īpašumam noteiktajiem un kadastrā reģistrētajiem lietošanas mērķiem.
7. Lietošanas mērķus nosaka:
 - 7.1. no jauna izveidotiem nekustamajiem īpašumiem un nekustamajiem īpašumiem, kam nav noteikti lietošanas mērķi;
 - 7.2. nekustamajiem īpašumiem, kam ir noteikti un kadastrā reģistrēti lietošanas mērķi, ja nepieciešama lietošanas mērķu maiņa.
8. Lietošanas mērķu noteikšanu pašvaldībai vai šo noteikumu 5.punktā minētajai valsts institūcijai saskaņā ar šiem noteikumiem ierosina nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs, vai valsts vai pašvaldību institūcija.

II. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu pirmreizējā noteikšana

9. Lietošanas mērķu pirmreizējo noteikšanu ierosina šo noteikumu 8.punktā minētā attiecīgā persona, ja:

9.1. no esoša nekustamā īpašuma tiek nodalīts jauns nekustamais īpašums tiesību aktos noteiktajā kārtībā;

9.2. kadastrā iesniegts pieteikums reģistrēt jaunu nekustamo īpašumu, kam nav noteikti lietošanas mērķi;

9.3. nekustamā īpašuma īpašnieks, tiesiskais valdītājs, valsts un pašvaldību nekustamā īpašuma lietotājs vai nomnieks saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma nodokli" piesakās pašvaldībā kā nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs un ar nodokli apliekamajam nekustamajam īpašumam nav noteikts lietošanas mērķis.

10. No jauna izveidotam nekustamajam īpašumam, kā arī nekustamajam īpašumam, kuram nav noteikti lietošanas mērķi, tos pirmreizēji nosaka atbilstoši pašvaldības teritorijas plānojumā atļautajai teritorijas izmantošanai un apstiprinātajiem apbūves noteikumiem, izņemot šo noteikumu 11.punktā minēto gadījumu.

11. Nekustamajam īpašumam, kuram līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai nav noteikti lietošanas mērķi, tie pirmreizēji nosakāmi atbilstoši likumīgi uzsāktai zemes un ēku izmantošanai, ja:

11.1. nekustamais īpašums atrodas teritorijā, kurai nav izstrādāts un stājies spēkā pašvaldības teritorijas plānojums (turpmāk - teritorijas plānojums) saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likumu;

11.2. nekustamais īpašums atrodas teritorijā, kurai ir izstrādāts teritorijas plānojums, bet pēc tā stāšanās spēkā nav notikusi nekustamā īpašuma īpašnieka maiņa un pašvaldība nav noteikusi citu, no likumīgi uzsāktās (faktiskās) izmantošanas atšķirīgu, atļauto izmantošanu.

12. Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes, ēku vai to daļu likumīgi uzsāktu izmantošanu apliecina:

12.1. lēmumi par būvtiesību īstenošanu, atļaujot teritoriju apbūvi, esošo ēku rekonstrukciju, pārbūvi vai ēku lietošanas veida maiņu;

12.2. valsts vai pašvaldību institūciju lēmumi vai to izsniegtā dokumentācija par atļauto ekonomisko (saimniecisko) darbību nekustamajā īpašumā, atļauto zemes lietošanu vai noteikto zemes lietošanas veidu, kā arī zemes lietošanas transformācijas atļaujas;

12.3. akts par ēkas (būves) pieņemšanu ekspluatācijā, ja pēc ekspluatācijas uzsākšanas nav mainīts ēkas (būves) lietošanas veids (veidi) vai uzsākta pārbūve;

12.4. tehniskās inventarizācijas lieta ēkām (būvēm), kas celtas pirms 1940.gada, vai ēkām, kam nav saglabājusies būvniecības dokumentācija.

13. Ēkas vai tās daļas likumīgi uzsāktu izmantošanu apliecina būves vai telpu grupas tehniskās inventarizācijas lieta, ja kopš tajā uzrādītā ēkas apsekošanas datuma nav pagājis vairāk par pieciem gadiem.

14. Dzīvokļa īpašuma likumīgi uzsāktu izmantošanu apliecina dokumenti, kas izsniegti atbilstoši likuma "Par dzīvokļa īpašumu" prasībām, ja dzīvoklis, mākslinieka darbnīca vai nedzīvojamā telpa nodota īpašumā:

14.1. privatizējot valsts vai pašvaldību dzīvojamo māju, kā arī līdz dzīvojamās mājas privatizācijai;

14.2. saskaņā ar likumu "Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju";

14.3. saskaņā ar likumu "Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju";

14.4. citos tiesību aktos noteiktajā kārtībā sadalot dzīvokļa īpašumos daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, kas ir valsts vai pašvaldības un kādas citas personas kopīpašums vai īpašums.

15. Dzīvokļa īpašumam lietošanas mērķi pirmreizēji nosaka pēc lietošanas mērķu noteikšanas nekustamajam īpašumam, kura sastāvā ir konkrētais dzīvokļa īpašums.

16. No jauna izveidotam nekustamajam īpašumam, kas atrodas teritorijā, kurai nav izstrādāts un nav stājies spēkā teritorijas plānojums, lietošanas mērķi pirmreizēji nosaka atbilstoši ēku likumīgi uzsāktajai izmantošanai un pašvaldības noteiktajai teritorijas izmantošanai, kas norādīta:

16.1. dažādos plānojumos un apbūves projektos (līdz teritorijas plānojuma izstrādei);

16.2. pašvaldību lēmumos par zemes neatbilstoša izmantojuma statusa piešķiršanu;

16.3. pašvaldību lēmumos par zemes neatbilstoša izmantojuma statusa zaudēšanu, ja tiek mainīts īpašnieks.

17. Ja teritorijas plānojumā un atbilstoši tam izstrādātajos apbūves noteikumos vai citos plānojumos un apbūves projektos (līdz teritorijas plānojuma izstrādei) norādītā teritoriju atļautā izmantošana nav attiecināma uz konkrētu nekustamo īpašumu, tā īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam ir tiesības ierosināt vienu, vairākus vai visus atļautos teritorijas izmantošanas veidus.

18. Lai šo noteikumu 17.punktā noteiktajos gadījumos realizētu savas izvēles tiesības uz atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem, kā arī šo noteikumu 9.punktā noteiktajos gadījumos, bet izņemot šo noteikuma 4.1. un 4.2.apakšpunktā minētos gadījumus, nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs iesniedz pašvaldībā, kuras teritorijā atrodas konkrētais īpašums, rakstisku nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja paziņojumu (1.pielikums).

19. Pašvaldība ne vēlāk kā mēnesi pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja paziņojuma saņemšanas to izskata un sniedz apstiprinājumu vai motivētu rakstisku atteikumu minētā paziņojuma iesniedzējam.

20. Nekustamajam īpašumam lietošanas mērķi pirmreizēji nosaka atbilstoši šo noteikumu 9., 10., 11., 14., 15., 16., 17., 18. un 19.punktā noteiktajai kārtībai saskaņā ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikatoru (2.pielikums).

21. Nekustamajam īpašumam, tai skaitā dzīvokļa īpašumam, kura sastāvā ir zeme, vienlaikus ar lietošanas mērķiem nosaka arī šiem mērķiem piekrītošās zemes platības katrai nekustamā īpašuma sastāvā esošai zemes vienībai. Īpašuma nomas gadījumos lietošanas mērķiem piekrītošās zemes platības nosaka arī zemes vienību daļām.

22. Noteiktajam lietošanas mērķim piekrītošajai zemes platībai vai noteiktajiem lietošanas mērķiem piekrītošo visu zemes platību summai jābūt vienādai ar nekustamā īpašuma zemes kopplatību.

23. Nekustamajam īpašumam, tai skaitā dzīvokļa īpašumam, kura sastāvā ir zeme, lietošanas mērķiem piekrītošās zemes platības nosaka atbilstoši Valsts zemes dienesta izstrādātiem un tieslietu ministra apstiprinātiem metodiskajiem norādījumiem.

24. Šo noteikumu 4. un 5.punktā minētās institūcijas rakstiski iesniedz Valsts zemes dienesta teritoriālajās struktūrvienībās (pēc nekustamo īpašumu atrašanās vietas) informāciju par nekustamajiem īpašumiem, kuriem atbilstoši šiem noteikumiem pirmreizēji noteikti lietošanas mērķi. Minēto informāciju iesniedz mēneša laikā pēc lietošanas mērķu noteikšanas, norādot:

24.1. nekustamā īpašuma adresi un nosaukumu;

24.2. nekustamā īpašuma kadastra numuru;

24.3. nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja vārdu, uzvārdu un personas kodu vai juridiskās personas nosaukumu un reģistrācijas numuru;

24.4. zemes vienības kadastra apzīmējumu (par katru īpašumā esošu zemes vienību);

24.5. zemes vienības platību (par katru īpašumā esošu zemes vienību);

24.6. zemes kopplatību;

24.7. būves kadastra apzīmējumu (par katru īpašumā esošu ēku);

24.8. nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un tā kodu atbilstoši klasifikatoram (par katru noteikto lietošanas mērķi);

24.9. noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību (par katru noteikto lietošanas mērķi un zemes vienību).

III. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu maiņa

25. Lietošanas mērķu maiņu ierosina šo noteikumu 8.punktā minētā attiecīgā persona, ja:

25.1. tiesību aktos noteiktajā kārtībā kadastrā reģistrētam nekustamajam īpašumam tiek nodalīta vai tiek pievienota cita īpašuma viena vai vairākas zemes vienības daļas ar vai bez ēkām;

25.2. kadastrā reģistrētam nekustamajam īpašumam, kuram noteikti divi vai vairāki lietošanas mērķi, instrumentāli uzmērot zemes vienības robežu, tiek precizēta zemes kopējā platība;

25.3. kadastrā reģistrēta nekustamā īpašuma sastāvā esošai ēkai mainīties galvenais lietošanas veids;

25.4. nekustamajam īpašumam noteiktais lietošanas mērķis (mērķi) neatbilst īpašnieka vai tiesiskā valdītāja plānotajai nekustamā īpašuma izmantošanai (arī īstenojot būvtiesības) un lietošanas mērķa maiņa nav pretrunā ar teritorijas plānojumu un šajos noteikumos noteikto kārtību;

25.5. nekustamajam īpašumam maināms noteiktais lietošanas mērķis (mērķi), jo stājies spēkā jauns teritorijas plānojums vai apstiprināti grozījumi jau esošajā;

25.6. nekustamajam īpašumam noteiktais lietošanas mērķis (mērķi) un tam piekrītošās zemes platības pēc likumīgi veiktajām izmaiņām īpašumā neatbilst tā faktiskajam stāvoklim;

25.7. nekustamajam īpašumam noteiktais lietošanas mērķis (mērķi) un tam piekrītošās zemes platības neatbilst tā faktiskajam stāvoklim, jo nekustamais īpašums cietis dabas stihijā, ugunsgrēkā vai citā negadījumā.

26. Noteikto lietošanas mērķu maiņu neierosina, bet precizē lietošanas mērķiem piekrītošās zemes platības, ja kadastrā tiek reģistrētas:

26.1. izmaiņas nekustamā īpašuma sastāvā esošo ēku apjomā. Mainās tikai ēkas izmantošanas veidu īpatsvars, bet nemainās ēkas galvenais izmantošanas veids;

26.2. izmaiņas tāda nekustamā īpašuma kopējā platībā, kuram ir noteikts viens lietošanas mērķis, un šīm izmaiņām par iemeslu ir zemes vienību robežu precizēšana, tās instrumentāli uzmērot.

27. Ēkas galveno lietošanas veidu un pārējos lietošanas veidus nosaka atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes apstiprinātajā klasifikācijā "Būvju klasifikācija CC" noteiktajai kārtībai. Ēkas lietošanas veidi tiek norādīti ēku (būvju) un telpu grupu tehniskās inventarizācijas lietās.

28. Noteiktajam lietošanas mērķim piekrītošās zemes platības šo noteikumu 26.1.apakšpunktā minētajā gadījumā precizē atbilstoši šo noteikumu 23.punktā noteiktajai kārtībai.

29. Noteiktajam lietošanas mērķim piekrītošās zemes platības šo noteikumu 26.2.apakšpunktā minētajā gadījumā precizē Valsts zemes dienests, minētajām platībām pievienojot starpību starp zemes vienību vai to daļu iepriekš kadastrā reģistrētajām platībām un precizētajām platībām.

30. Šo noteikumu 25.punktā noteiktajos gadījumos pēc nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja motivēta rakstiska iesnieguma saņemšanas pašvaldība, kuras teritorijā atrodas konkrētais nekustamais īpašums, vai valsts institūcijas, kas noteiktas šo noteikumu 5.punktā, mēneša laikā pieņem lēmumu par lietošanas mērķa maiņu vai atteikumu. Piecu darbdienu laikā pēc attiecīgā lēmuma pieņemšanas par to rakstiski informē iesnieguma iesniedzēju.

31. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu maiņa veicama atbilstoši šo noteikumu 17., 18., 19., 25. un 30.punktā noteiktajai kārtībai.

32. Pieņemot lēmumu par lietošanas mērķu maiņu nekustamajam īpašumam, kura sastāvā ir zeme, ņem vērā, ka mainītajiem un iepriekšējiem lietošanas mērķiem noteikto piekrītošo zemes platību summai jābūt vienādai ar nekustamā īpašuma zemes kopplatību.

33. Informāciju par nekustamajiem īpašumiem, kam mainīti lietošanas mērķi, šo noteikumu 4. un 5.punktā minētās institūcijas iesniedz Valsts zemes dienesta teritoriālajās struktūrvienībās atbilstoši šo noteikumu 24.punktam.

IV. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu sistematizācija

34. Kadastrālās vērtēšanas un kadastra uzskaites vajadzībām Valsts zemes dienests nosaka nekustamā īpašuma galveno lietošanas mērķi atbilstoši kadastrā reģistrētajām lietošanas mērķiem piekrītošajām zemes platībām, ņemot vērā lielāko piekrītošo zemes platību vai lietošanas mērķim atbilstošo lielāko ēku apbūves laukumu, vai teritoriju detālajos plāņos konkrētam nekustamajam īpašumam noteikto primāro teritorijas izmantošanas veidu.

35. Lai nodrošinātu vienotu lietošanas mērķu apzināšanas, noteikšanas, uzskaites un identificēšanas kārtību, lietošanas mērķi tiek sistematizēti, piešķirot katram lietošanas mērķim kodu saskaņā ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikatoru (2.pielikums). Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu kodu veido lietošanas mērķa grupas apzīmējums un tā kārtas numurs grupā.

36. Lietošanas mērķu grupā tiek iekļauti nekustamie īpašumi un to sastāvdaļas pēc ekonomiskās darbības, ēku lietošanas veidu līdzības pazīmēm, kā arī pēc teritoriju plāņos norādītās zemes atļautās izmantošanas un tās veidu līdzības pazīmēm. Lietošanas mērķu klasifikatorā norādītās grupas un to skaits ir nemainīgs līdz visu nekustamo īpašumu masveidīgai pārvērtēšanai Ministru kabineta noteiktajā datumā.

37. Lietošanas mērķu klasifikatoru atbilstoši Ministru kabineta 1998.gada 16.jūnija noteikumos Nr.222 "Noteikumi par vienoto ekonomiskās informācijas klasifikācijas sistēmu" noteiktajai kārtībai aktualizē Valsts zemes dienests.

38. Valsts zemes dienests sniedz pašvaldību un valsts institūcijām nepieciešamo metodisko palīdzību lietošanas mērķu noteikšanā un to apzināšanā.

V. Noslēguma jautājumi

39. Pašvaldības un valsts institūcijas izskata iesniegumus, nosaka lietošanas mērķus un mēneša laikā informē par pieņemto lēmumu nekustamā īpašuma īpašnieku vai tiesisko valdītāju.