**1. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība**

**Anotācijas (ex-ante) nosaukums**

Tiesību akta projekta "Kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam" sākotnējās ietekmes (ex-ante) novērtējuma ziņojums (anotācija)

**1.1. Pamatojums**

**Izstrādes pamatojums**

Tiesību akts / Ministru Prezidenta rezolūcija

**Apraksts**

Projekts izstrādāts atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma pārejas noteikumu 43.2 punktam - Ministru kabinets 2024. gadā apstiprina kadastrālo vērtību bāzi universālās kadastrālās vērtības aprēķinam.

**1.2. Mērķis**

**Mērķa apraksts**

Apstiprināt kadastrālo vērtību bāzi, lai no 2025. gada 1. janvāra nodrošinātu universālo kadastrālo vērtību aprēķinu, kas nepārsniedz 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa 2022. gada 1. jūlijā.

**Spēkā stāšanās termiņš**

01.01.2025.

**Pamatojums**

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk - Kadastra likums) pārejas noteikumu 43.1 punktā Valsts zemes dienestam dots uzdevums no 2025. gada 1. janvāra Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk - Kadastra informācijas sistēma) katram kadastra objektam aprēķināt un reģistrēt divas spēkā esošas kadastrālās vērtības: fiskālo kadastrālo vērtību un universālo kadastrālo vērtību. Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.2 punkts noteic termiņu, kādā Ministru kabinetam jāapstiprina kadastrālo vērtību bāzi universālās kadastrālās vērtības aprēķinam.

**1.3. Pašreizējā situācija, problēmas un risinājumi**

**Pašreizējā situācija**

Spēkā esošā kadastrālo vērtību bāze, kuru ilgstoši piemēro kadastrālo vērtību aprēķinam, apstiprināta ar Ministru kabineta 2014. gada 23. decembra noteikumiem Nr. 838 "Noteikumi par kadastrālo vērtību bāzi 2016., 2017., 2018. un 2019. gadam". Tā atbilst nekustamā īpašuma tirgus situācijai uz 2012., 2013. gadu. Spēkā esošo kadastrālo vērtību aprēķinā izmanto Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumus Nr. 305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi", kaut tie ir zaudējuši spēku līdz ar vērtēšanas metodikas pilnveidojumiem ar Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (turpmāk – Vērtēšanas noteikumi) pieņemšanu. Vērtēšanas noteikumos veikti dažādi metodikas pilnveidojumi, taču jauna kadastrālo vērtību bāze nav apstiprināta. 2024. gadā ar grozījumiem Kadastra likumā Ministru kabinetam uzdots apstiprināt jaunu kadastrālo vērtību bāzi universālās kadastrālās vērtības aprēķinam, kas nepārsniegtu 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa 2022. gada 1. jūlijā.

**Problēmas un risinājumi**

**Problēmas apraksts**

Spēkā esošā kadastrālo vērtību bāze izstrādāta pamatojoties uz 2012., 2013. gada nekustamā īpašuma tirgus informāciju, kas kadastrālajās vērtībās veido būtiskas neatbilstības pret šodienas nekustamā īpašuma tirgus situācijai.  Līdz šim nekustamā īpašuma tirgum atbilstošākas kadastrālās vērtības iegūt traucēja vērtēšanai nepieciešamo datu trūkums (piemēram, ēku būvniecības gadi) un ierobežotās iespējas vērtēšanas modeļos ietvert dažādus vērtību ietekmējošos faktorus (piemēram, dzīvojamām ēkām papildus labiekārtojumus un standartapjomu, nedzīvojamām izvērtēt pagrabtelpu platību u.tml.), lai sasniegtu precīzāku vērtību. Aktualizējot bāzes vērtības un izmantojot tikai jaunāku nekustamā īpašuma tirgus informāciju, netiek sasniegts apmierinošs rezultāts, ja vienlaikus vērtēšanas modeļi nav papildināti ar attiecīgajiem datiem (koeficientiem), pēc kuriem aprēķina katra objekta kadastrālo vērtību. Piemēram, būvniecības korekcijas koeficients, kuru kadastrālās vērtības aprēķinā var ieviest ar jaunu kadastrālo vērtību bāzi.

**Risinājuma apraksts**

Universālās kadastrālās vērtības aprēķinam izstrādāta kadastrālo vērtību bāze uz noteiktu nekustamā īpašuma tirgus situācijas brīdi - 2022. gada 1. jūliju, ievērojot Kadastra likumā noteikto atbilstību, nepārsniedzot 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa 2022. gada 1. jūlijā  no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa šajā datumā. Kadastrālo vērtību bāzes izstrādei izmantota informācija par nekustamā īpašuma tirgus darījumiem no 2012. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 1. jūlijam.

Salīdzinot  2012. gadu ar situāciju 2022. gada 1. jūlijā, secināms, ka darījumu cenas pieaugušas visos nekustamā īpašuma tirgus segmentos. Straujākais cenu kāpums ir no 2021. gada, cenu izmaiņu kopējā tendence apskatāma šeit: https://www.vzd.gov.lv/lv/cenu-indekss-valsti. Būtiskākais cenu pieaugums ir lauksaimniecības zemei, visā valsts teritorijā, salīdzinot ar 2012. gadu, pat vairākkārtīgs, piemēram, Zemgalē no 2200 *euro*/ha uz 7500 *euro*/ha, Kurzemē no 1000 *euro*/ha uz 5000 *euro*/ha. Detalizētākas cenu izmaiņas pa reģioniem un lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitātes grupām apskatāmas Valsts zemes dienesta (turpmāk - Dienests) tīmekļvietnē šeit: https://www.vzd.gov.lv/lv/videjas-darijumu-cenas-lauksaimniecibas-zemei.

Darījumi ar dzīvokļiem ir viens no aktīvākajiem nekustamā īpašuma tirgus segmentiem. Salīdzinot ar 2012. gadu, visā valstī vērojams dzīvokļu cenu kāpums gan ēkās, kas būvētas pirms, gan pēc 2000. gada. Izteiktāks cenu kāpums ir sērijveida dzīvokļiem Rīgā, Jūrmalā, Valmierā, Ogrē un Jelgavā, kā arī jauno projektu ēkās Pierīgas ietekmes pilsētās un novados. Iepazīties ar datiem par dzīvokļu vidējām m2 cenām Rīgā, Jūrmalā, pārējās valstspilsētās, pilsētās un lauku teritorijās var Dienesta tīmekļvietnē šeit: https://www.vzd.gov.lv/lv/videjas-darijumu-cenas-dzivokliem

Arī savrupmāju segmentā nekustamā īpašuma tirgus cenas, salīdzinot ar 2012. gadu, ir augušas gan ēkām, kas būvētas līdz 2000. gadam, gan jauno projektu ēkām. Teritoriju griezumos cenu pieaugums ir atšķirīgs. Kopumā straujāks cenu pieaugums vērojams no 2019. gada, atsevišķās teritorijās tas bija konstatējams jau no 2016. gada. Latgalē vērojams lēzenāks savrupmāju cenu pieaugums, kā citviet valstī. Detalizētāka informācija par savrupmāju vidējām darījuma cenām atrodama Dienesta tīmekļvietnē: https://www.vzd.gov.lv/lv/videjas-darijumu-cenas-savrupmajam .

Kadastrālo vērtību bāzes izstrādei izmantojamais tirgus darījumu periods ir ļoti plašs (2012. gada 1. janvāris līdz 2022. gada 1. jūlijs), kurā notikušas būtiskas izmaiņas nekustamā īpašuma tirgū. Atsevišķās teritorijās un segmentos darījumu cenas pieaugušas pat 3 līdz 4 reizes. Senāk notikušie darījumi var neatbilst šodienas situācijai, jo būtisku ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgu atstāj laika faktors. Laika ietekmi mazināt un iegūt salīdzināmākus darījumu datus palīdz laika korekcija. Atbilstoši Starptautiskajiem vērtēšanas standartiem laika ietekmes analīzei izmanto noteiktajām prasībām atbilstošus darījumus. Pietiekama darījumu skaita gadījumā laika korekciju var veikt izmantojot īsāka laika perioda darījumus.

Izstrādājot projektu, veikta laika ietekmes pārbaude un secināts, ka tā nozīmīga visām nekustamo īpašumu grupām. No 2019.līdz 2022.g.1.jūlijam notikušo darījumu skaits (gandrīz 70 tūkstoši) ir pietiekošs, lai sasniegtu iespējami tuvāku vidējo atbilstību uz 2022.gada 1.jūliju, neveicot korekcijas krietni senākajiem darījumiem. Tāpēc tikai bāzes vērtību noteikšanai izmantots mazāks tirgus darījumu periods - kā parasta cikla gadījumos (četru gadu posms).

Kadastrālo vērtību bāzes izstrāde neietver tikai bāzes vērtību noteikšanu. Tās ietvaros nepieciešams noteikt arī ar bāzi saistītos lielumus un rādītājus. To objektīvākai noteikšanai nepieciešams izmantot tirgus darījumu informāciju par plašāku laika periodu. Projektā vērtību bāzes izstrādei, lai analizētu un sagatavotu informāciju par cenu līmeņiem, vidējām cenu izmaiņām, noteiktu standartplatības, to korekcijas koeficientus, likumsakarības starp dažādām izmantošanām u.c. lielumus, izmantoti tirgus darījumi sākot no 2012.gada.

Atbilstoši izmaiņām Vērtēšanas noteikumos izstrādāts jauns apbūves vērtību zonējums, apvienojot iepriekš atšķirīgos zonējumus dzīvojamai, komercobjektu un ražošanas apbūvei. Projektā apbūves vērtību zonējums, lauksaimniecībā izmantojamās zemes vērtību zonējums un meža zemes vērtību zonējums atbilst administratīvo teritoriju situācijai uz 2024. gada 1. februāri. Ja administratīvo teritoriju robežās izmaiņas tiks veiktas pēc šī datuma, tās kadastrālo vērtību bāzē tiks ietvertas nākošajā izstrādes posmā.

Papildus esošajiem vērtību bāzes rādītājiem, projektā noteikti jauni bāzes rādītāji – dažāda izmantošanas veida ēkām būvniecības perioda ietekmes korekcijas koeficienti pa vērtību zonām (iepriekš viens koeficients uz valsti), savrupmājām standartapjoms un tā korekcijas koeficienti. Izstrādājot projektu, ņemti vērā arī pilnveidojumi kadastrālās vērtēšanas metodikā - Vērtēšanas noteikumi un šobrīd virzītie grozījumi tajos (24-TA-1466). Universālo kadastrālo vērtību aprēķinam pielietotās metodikas izmaiņu apkopojums pievienots anotācijas 1. pielikumā.

Vērtēšanas noteikumi nosaka, ka kadastrālo vērtību bāze ir atbilstoša nekustamā īpašuma tirgus cenu līmenim, ja kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma pirkuma darījuma cenas attiecību centrālās tendences mēri ir robežās no 0,9 līdz 1,1.

Izvērtējot dažādos griezumos apkopotās datu kopas, kur darījumu skaits pārsniedz 20, secināts, ka vidējie kadastrālo vērtību atbilstības rādītāji gan valsts, gan reģionu griezumos pa nekustamo īpašumu grupām (segmentiem), galvenokārt, atbilst Vērtēšanas noteikumos noteiktajām robežām 0,9 līdz 1,1. Vērtēšanas noteikumi nosaka, ka kadastrālo vērtību bāze ir atbilstoša nekustamā īpašuma tirgus cenu līmenim, ja kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma pirkuma darījuma cenas attiecību centrālās tendences mēri ir robežās no 0,9 līdz 1,1. Būtiskākie kadastrālo vērtību vidējo atbilstības grafiki pievienoti anotācijas 2. pielikumā.

Vistuvākā atbilstība vidējam nekustamā īpašuma tirgum ir sasniegta dzīvojamās apbūves īpašumu grupā - savrupmājām un dzīvokļiem (vislielākais darījumu datu pārklājums), jo ņemti vērā būvniecības periodi, kā arī neapbūvētām apbūves zemēm. Neapbūvētas apbūves zemes darījumos visas datu kopas ir ar mediānu vai vidējo rādītāju vērtību robežās no 0,9 līdz 1,1 vai to ticamības intervālā. Ļoti līdzīgi vidējās atbilstības rezultāti ir dzīvokļu un savrupmāju segmentos. Turklāt lielā daļā datu kopu vidējie statistiskie rādītāji ir tuvu 1,0, kas liecina, ka kadastrālās vērtības kopumā (vidēji) ir ļoti tuvas vidējam nekustamā īpašuma tirgus cenu līmenim.

Vienlaikus salīdzinoši lielāku datu izkliedi uzrāda darījumi ar ražošanas un komercapbūves zemi, kā arī dzīvojamās apbūves zemes darījumi attālajās lauku pašvaldībās, jo darījumu skaits ir neliels un teritoriāli izkaisīts, bet kopējais novērtējums iekļaujas noteiktajās atbilstības robežās. Lielāku datu izkliedi uzrāda arī darījumi ar zemi un ēkām, kuru sastāvā ir pilnībā vai daļēji atjaunotas ēkas, kā arī objekti, kuriem vienā vērtību zonā, salīdzinājumā ar tajā esošiem raksturīgajiem objektiem, cenas nekustamo īpašumu tirgū ievērojami augstākas, kas varētu norādīt uz ekskluzīvu objektu esamību. Ar esošo datu reģistrāciju un objektu uzskaiti labāku atbilstības novērtējumu šādiem objektiem šobrīd sasniegt nav iespējams.

Lai nodrošinātu Kadastra likuma prasību, ka kadastrālās vērtības nepārsniedz 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa 2022. gada 1. jūlijā, konkrēta objekta kadastrālās vērtības aprēķinā tiek piemērots vērtību samazinošais koeficients 0,8.

Spēkā esošo kadastrālo vērtību kopsumma salīdzinot ar universālajām kadastrālajām vērtībām valstī pieaugusi zemei no 9,8 miljardiem uz 17,5 miljardiem, ēkām no 20,5 uz 44,8 miljardiem. Kadastrālo vērtību kopsummas, to izmaiņas pa pašvaldībām un nekustamo īpašumu grupām pievienotas anotācijas 3. un 4. pielikumā. Universālo kadastrālo vērtību izmaiņas nekustamo īpašumu grupu griezumā šādas:

**Lauku nekustamo īpašumu grupa.**

10 gadu laikā notikušais straujais cenu kāpums lauksaimniecības zemei atspoguļojas arī jaunajos bāzes rādītājos. Zemes bāzes vērtību diapazons lauksaimniecībā izmantojamās zemes IV kvalitātes grupai ir no 1500 *euro*/ha (20 vērtību līmeņa lauku teritorijās) līdz 7800 *euro*/ha (1 vērtību līmeņa lauku teritorijā), salīdzinot ar spēkā esošo kadastrālo bāzi, attiecīgi ir no 460 līdz 2000 *euro*/ha. Lai atbilstošāk noteiktu vērtības zivju dīķiem, zemi zem zivju dīķiem vērtēs ar lauksaimniecības zemes III kvalitātes grupas bāzes vērtību, līdzšinējās IV grupas vietā. Lauksaimniecības ēkām lielākā valsts daļā kadastrālās vērtības samazināsies, jo lauksaimniecības produkcijas noliktavām un šķūņiem mainīta vērtēšanā izmantojamā apjoma mērvienība no m3 uz m2. Savukārt, vērtību pieaugums ir tām ēkām, kurām izvērtē būvniecības periodu, izejot no ēkas vecuma.

**Dzīvojamo nekustamo īpašumu grupa.**

Izmaiņas vērtēšanas metodikā ietekmē apbūves zemes vērtēšanu, arī daudzdzīvokļu māju apbūves zemei ieviesta standartplatības izvērtēšana - daudzdzīvokļu mājai nepieciešamo platību vērtē kā apbūves zemi, atlikušo, kas parasti ir zaļā zona, kā dabas pamatnes zemi. Labāka rezultāta iegūšanai projekts ietver standartapjoma izvērtējumu lielām savrupmājām un lieliem dzīvokļiem. Līdz šim standartapjoms tika noteikts tikai nedzīvojamām ēkām. Projektā ietvertas izmaiņas arī ēku labiekārtojumu izvērtēšanā. Gan savrupmājām, gan dzīvokļiem papildus elektrībai, kanalizācijai, ūdensapgādei tiks ņemta vērā arī apkures esamība. Bāzes vērtība noteikta standartobjektam ar visiem labiekārtojumiem. Ja kāda no tiem nav, kadastrālai vērtībai piemēro samazinošo koeficientu.

Būtiskākās izmaiņas skar dzīvojamo ēku vērtēšanu, kur projektā noteikti būvniecības perioda korekcijas koeficienti pa vērtību zonām. Vadoties no cenu atšķirībām nekustamā īpašuma tirgū, tie atkarībā no ēkas būvniecības perioda un nolietojuma grupas ļauj noteikt atbilstīgākas kadastrālās vērtības. Vērtību diferenciācija bija nepieciešama savrupmājām būvētām  no 1991. gada un dzīvokļiem no 2001. gada. Ar projektu nav panākta pietiekama kadastrālo vērtību atbilstība pārbūvētām un atjaunotām savrupmājām un dzīvokļiem renovētās daudzdzīvokļu mājās, jo pašlaik Kadastra informācijas sistēmā nav pilnvērtīgu datu par veiktiem ēkas atjaunošanas darbiem vai ēkas energoefektivitāti. Saglabājas problemātika arī tā saucamajiem “ekskluzīvajiem” īpašumiem, kur masveida vērtēšanā nav izdevies noteikt ekskluzivitātes parametrus, lai papildinātu vērtēšanas modeļus.

**Nedzīvojamo nekustamo īpašumu grupa.**

Kadastrālo vērtību samazinājums ir liela apjoma objektiem, kam pārskatīts standartapjoms un tā korekcijas koeficienti. Vecām noliktavām vērtību samazinājumu, līdzīgi kā lauksaimniecības ēkām, rada vērtēšanā izmantojamā apjoma mērvienības maiņa no m3 uz m2. Visām nedzīvojamām ēkām (izņemot estrādes) ņems vērā ārtelpu platību, tādējādi objektiem ar lielām terasēm, nojumēm būs precīzāka kadastrālā vērtība. Tāpat, tā būs taisnīgāka starp telpu grupām, kas ir pagrabstāvā un virszemes stāvā, jo pazemes stāva platība būs ar zemāku vērtību. Vērtību izmaiņas ietekmē arī fiziskā nolietojuma metodikas maiņa, ar kuru izveidotas nolietojuma grupas, pēc kurām pārskatīti nolietojuma korekcijas koeficienti. Ar projektu labāka kadastrālo vērtību atbilstība tirgus cenām panākta jaunajiem objektiem - ražošanas ēkām, noliktavām, birojiem, veikaliem, kam pa vērtību zonām noteikti būvniecības perioda korekcijas koeficienti, izejot no ēkas vecuma. Tomēr jāuzsver, ka šobrīd nav iespējams pilnvērtīgi novērtēt visas jaunās ēkas, piemēram, loģistikas centrus, kam esošā būvju klasifikācija nenodrošina šādu objektu identificēšanu, vai biroju ēkas, izejot pēc to gradācijas (klasēm). Ir nepieciešams pilnveidot objektu klasificēšanu un datu iegūšanu, lai tos izmantotu masveida vērtēšanā. Arī nelielais darījumu skaits jaunu ražošanas un komercobjektu segmentā ierobežo detalizētas analīzes veikšanu teritoriju un vērtību zonu griezumā.

Projekts paredz apstiprināt visu nekustamo īpašumu grupu bāzes vērtības, zemes standartplatības, ēku standartapjomus, to korekcijas koeficientus, būvniecības perioda korekcijas koeficientus un vērtību zonējumus universālās kadastrālās vērtības aprēķinam.Vērtību zonējumi universālās kadastrālās vērtības aprēķinam pieejami Dienesta datu publicēšanas portālā www.kadastrs.lv.

Nododot projektu sabiedrības līdzdalībai, papildus pieejamā informācija atbilstoši Vērtēšanas noteikumu 34. punkta prasībām **portālā www.kadastrs.lv** būs publicēta:

- universālās kadastrālās vērtības visiem kadastra objektiem;

- izstrādātā kadastrālo vērtību bāze – vērtību zonējumi universālās vērtības aprēķinam, bāzes vērtības, zemes standartplatības, ēku standartapjomi un korekcijas koeficienti, būvniecības perioda korekcijas koeficienti;

- informācija par kadastrālo vērtību bāzes izstrādē izmantotajiem nekustamā īpašuma darījumiem (zemes, zemes un ēkas, dzīvokļa darījumi);

- kadastrālo vērtību bāzes pamatojums pa vērtību zonām (zonā esošā infrastruktūra, primārā izmantošana, kadastra objektu statistika, darījumu skaits, darījumu summas diapazons);

- bāzes vērtību pārskata kartes (individuālā apbūves zeme, daudzdzīvokļu apbūves zeme, lauksaimniecībā izmantojamā zeme, savrupmājas, daudzdzīvokļu mājas, komercēkas, ražošanas ēkas);

- pārskata kartes par viena kvadrātmetra universālo kadastrālo vērtību un galvenajiem objekta vērtību ietekmējošiem rādītājiem – zemes vienībai, ēkai un nekustamajam īpašumam, kas sastāv no vienas apbūvētas zemes vienības, uz kuras atrodas nekustamajā īpašumā ietilpstošās ēkas.

**Tīmekļvietnē www.vzd.gov.lv** būs publicēta:

– pārskats par kadastrālo vērtību bāzes izstrādi, tai skaitā meža zemei, apbūves zemei un nedzīvojamām ēkām;

– kadastrālās vērtības atbilstības novērtējuma apraksts un datu kopas;

– kadastrālo vērtību kopsummas 1. un 2. līmeņa administratīvo teritoriju un nekustamā īpašuma grupu griezumā un to izmaiņas.

**Vai ir izvērtēti alternatīvie risinājumi?**

Nē

**Vai ir izvērtēts prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem?**

Nē

**1.4. Izvērtējumi/pētījumi, kas pamato TA nepieciešamību**

**1.5. Pēcpārbaudes (ex-post) izvērtējums**

**Vai tiks veikts?**

Nē

**1.6. Cita informācija**

-

**2. Tiesību akta projekta ietekmējamās sabiedrības grupas, ietekme uz tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Jā

**2.1. Sabiedrības grupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē, vai varētu ietekmēt**

**Fiziskās personas**

Visi Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto objektu īpašnieki, tiesiskie valdītāji un lietotāji

**Ietekmes apraksts**

Ņemot vērā, ka spēkā esošā kadastrālo vērtību bāze balstīta 2012., 2013. gada tirgus cenās, tad pēc jaunās kadastrālo vērtību bāzes aprēķinātās universālās kadastrālās vērtības atspoguļos 10 gadus jaunāku informāciju. Ieviešot kadastrālo vērtību atbilstību, nepārsniedzot 80 % no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa 2022. gada 1. jūlijā, kadastrālās vērtības mainīsies visiem kadastra objektiem. Uz 2024. gada 1. septembri Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts 1,04 miljoni zemes vienību, 1,38 miljoni ēku, 656 tūkstoši dzīvokļu īpašumu, 40 tūkstoši inženierbūvju. Universālās kadastrālās vērtības noteikšanas metodikas izmaiņas ar standartapjoma ieviešanas pilnveidojumiem skartu aptuveni 8000 savrupmājas. Būvniecības perioda detalizētāka izvērtēšana attiektos aptuveni uz 10 000 dzīvojamām mājām, nolietojuma metodikas izmaiņas aptuveni uz 1,2 miljoniem ēkām, tai skaitā 1500 kultūrvēsturiskā statusa ēkām, kurām turpmāk šo statusu neizvērtēs.

Detalizētāka labiekārtojuma līmeņa izvērtēšana savrupmājām, kad papildus elektrībai un kanalizācijai tiks izvērtēta centrālas vai centralizētas apkures esamība, īpaši svarīga ir laukos un mazpilsētās un pozitīvi ietekmēs aptuveni 133 000 ēku īpašniekus. Standartplatības pielietošana daudzdzīvokļu māju apbūves zemei attiektos uz aptuveni 16 000 zemes vienībām, bet dzīvokļu īpašnieku skaits būs lielāks.

**Juridiskās personas**

Visi Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto objektu īpašnieki, tiesiskie valdītāji un lietotāji

**Ietekmes apraksts**

Ietekme līdzīgi kā fiziskām personām.

**2.2. Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Jā

**2.2.1. uz makroekonomisko vidi:**

Jā

**Ietekmes apraksts**

Projektam ir pozitīva ietekme uz tautsaimniecību kopumā. Par aktuālu, nekustamā īpašuma tirgum atbilstošu masveida **kadastrālo** vērtību nepieciešamību un to pozitīvo ietekmi uz valsts ilgtspējīgu sociāli ekonomisko attīstību norāda gan ANO Eiropas Ekonomiskās komisijas zemes pārvaldības vadlīnijas\*, gan Apvienoto Nāciju Organizācijas Pārtikas un lauksaimniecības organizāciju (FAO) un Pasaules bankas (PB) izdotās vadlīnijas\*\*. Aktuālas kadastrālās vērtības, kas tuvinātas nekustamā īpašuma tirgus vērtību līmenim, ir svarīga zemes pārvaldības sastāvdaļa. Tā ir atbalsta informācija gan teritorijas attīstības plānošanai, gan mājokļu politikas plānošanai, gan tautsaimniecības attīstības novērtēšanai kopumā. Aktuālas kadastrālās vērtības ir informācija, kas svarīga ne tikai valsts pārvaldei, bet arī uzņēmējiem un īpašniekiem. Objektīva, tirgum tuvināta **kadastrālā** vērtība īpašniekam ir atbalsts, plānojot kredītsaistības, īpašuma nomaiņu vai uzlabošanu. Tādējādi universālās kadastrālās vērtības sabiedrība varēs izmantot visām savām vajadzībām, kas nav valsts un pašvaldību budžeta maksājumiem (izņemot maksas par zemes likumisko lietošanu aprēķinu), tiem saglabāsies fiskālās kadastrālās vērtības izmantošana.

\*UN (2005) Land Administration in the UNECE Region. Development trends and main principles Economic Commission for Europe. ECE/HBP/140 ; UNITED NATIONS, New York / Geneva, https://www.scribd.com/document/211544719/UN-Land-Admin-in-UNECE-Region-Dev-Trends-Main-Principles;

\*\*FAO (2012) Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security. Rome: 2012 Food and agriculture organization of United Nations (FAO). http://www.fao.org/tenure/voluntary-guidelines/en/

**I.Reizina: precizējumi/papildinājumi boldā.**

**2.2.2. uz nozaru konkurētspēju:**

Nē

**2.2.3. uz uzņēmējdarbības vidi:**

Jā

**Ietekmes apraksts**

Objektīva, tirgum tuvināta vērtība ir atbalsts, plānojot darbības ar nekustamo īpašumu.

**2.2.4. uz mazajiem un vidējiem uzņēmējiem:**

Jā

**Ietekmes apraksts**

Objektīva, tirgum tuvināta **kadastrālā** vērtība ir atbalsts, plānojot darbības ar nekustamo īpašumu.

**I.Reizina: papildinājums boldā**

**2.2.5. uz konkurenci:**

Nē

**2.2.6. uz nodarbinātību:**

Nē

**2.3. Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**2.4. Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**3. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**Cita informācija**

-

**4. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Jā

**4.1. Saistītie tiesību aktu projekti**

**4.1.1. Ministru kabineta noteikumu projekts "Grozījumi Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumos Nr. 103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" (24-TA-1466).**

**Pamatojums un apraksts**

Jāievēro paredzētās izmaiņas vērtēšanas metodikā (standartapjomi dzīvojamām ēkām, būvniecības perioda korekcija pa vērtību zonām u.c.), kas savukārt ir ietvertas jau projektā. Projektu nevar apstiprināt, kamēr nav pieņemti grozījumi Vērtēšanas noteikumos.

**Atbildīgā institūcija**

Tieslietu ministrija

**4.2. Cita informācija**

-

**5. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**5.3. Cita informācija**

**Apraksts**

-

**6. Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un sabiedrības līdzdalības process**

**Sabiedrības līdzdalība uz šo tiesību akta projektu neattiecas**

Nē

**6.1. Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas**

**Valsts un pašvaldību institūcijas**

Valsts zemes dienests

**Nevalstiskās organizācijas**

Nē

**Cits**

Nē

**6.2. Sabiedrības līdzdalības organizēšanas veidi**

**Veids**

Publiskā apspriešana

**Saite uz sabiedrības līdzdalības rezultātiem**

-

**6.3. Sabiedrības līdzdalības rezultāti**

-

**6.4. Cita informācija**

**Cita informācija**

-

**7. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**7.5. Cita informācija**

**Cita informācija**

-

**8. Horizontālās ietekmes**

**8.1. Projekta tiesiskā regulējuma ietekme**

**8.1.1. uz publisku pakalpojumu attīstību**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.2. uz valsts un pašvaldību informācijas un komunikācijas tehnoloģiju attīstību**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.4. uz Nacionālā attīstības plāna rādītājiem**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.6. uz vidi**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.11. uz veselību**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.8. uz iedzīvotāju sociālo situāciju**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.7. uz klimatneitralitāti**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.3. uz informācijas sabiedrības politikas īstenošanu**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.5. uz teritoriju attīstību**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.9. uz personu ar invaliditāti vienlīdzīgām iespējām un tiesībām**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.10. uz dzimumu līdztiesību**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.12. uz cilvēktiesībām, demokrātiskām vērtībām un pilsoniskās sabiedrības attīstību**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.13. uz datu aizsardzību**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.14. uz diasporu**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.15. uz profesiju reglamentāciju**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.1.16. uz bērna labākajām interesēm**

**Vai projekts skar šo jomu?**

Nē

**8.2. Cita informācija**

**Cita informācija**

-