



Pārbaudi datus Kadastrā

Publicēts: 30.09.2020.

Tā kā zemes vienības un būves kadastrālās vērtības apmēru ietekmē Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati, VZD aicina zemes, būvju un telpu grupu (dzīvokļa) īpašniekus bez maksas pārbaudīt kādi dati par viņa īpašumu ir reģistrēti Kadastra informācijas sistēmā un pārliecināties par šo datu atbilstību faktiskajai situācijai, izmantojot e-pakalpojumu „Mani dati Kadastrā”, kas pieejami:

- 1 portāla Kadastrs.lv sadaļā „Elektroniskie pakalpojumi”;
- 2 portālā Latvija.lv.

Saņemot e-pakalpojumu “Mani dati kadastrā” jāņem vērā tas, ka izsniegtā kadastra informācija nesaturēs datus, kas Kadastra informācijas sistēmas:

- 1 teksta datus ir reģistrētas e-pakalpojuma izpildes dienā. Šīs izmaiņas e-pakalpojuma saņēmējam būs pieejamas nākamajā dienā.
- 2 telpiskajos datus ir reģistrētas pēdējo 2 – 3 dienu laikā. Šīs izmaiņas e-pakalpojuma saņēmējam būs pieejamas pēc 1 – 3 dienām.

Plašāka informācija par pakalpojumu “Mani dati kadastrā”.

Pārbaudot Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu atbilstību faktiskajai situācijai, jāpatur prātā, ka galvenie kadastrālo vērtību ietekmējošie dati ir:

Ja konstatējat, ka patreizējais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis neatbilst faktiskajam izmantošanas veidam vai to ir nepieciešams mainīt, atbilstoši "[Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība](#)" 21. punktam, nekustamā īpašuma īpašniekam, jāiesniedz pieteikums tajā pašvaldībā, kurā atrodas attiecīgā zemes vienība. Atbilstoši šo noteikumu 36. punktam, vietējā pašvaldība piecu darbdienu laikā pēc lietošanas mērķa noteikšanas vai maiņas informēs VZD, norādot informāciju par nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un tam piekrītošo platību.

VZD pēc zemes vai zemes vienības daļas lietošanas mērķa aktualizācijas Kadastra informācijas sistēmā veiks objekta kadastrālās vērtības pārrēķināšanu.

Ja pašvaldība informāciju par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu vai maiņu Kadastra informācijas sistēmā iesniedz elektronisku paziņojumu veidā, tad nekustamā īpašuma lietošanas mērķis Kadastra informācijas sistēmā tiek aktualizēts datu apmaiņas ietvaros bez maksas. Īpašniekam pašam uz VZD nav jānāk, kā arī nav jāraksta iesniegums par datu aktualizāciju.

Ja vēlaties personiski iesniegt VZD iesniegumu par datu aktualizāciju un dokumentu par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu, VZD pakalpojumu sniegs par maksu.

Apgrūtinājumi, kas ietekmē kadastrālo vērtību ir noteikti "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 3. pielikumā.

Apgrūtinājumus Kadastra informācijas sistēmā reģistrē saskaņā ar "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumu 106. punktuam – atbilstoši zemes kadastrālās uzmērīšanas dokumentiem, dokumentiem par ēku, ūdens lietošanas vai ceļa servitūta un nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājuma nodibināšanu vai ATIS datiem.

Lai apgrūtinājumus reģistrētu Kadastra informācijas sistēmā, īpašniekam jāvēršas:

- 1 pie jebkuras sertificētas personas zemes kadastrālās uzmērīšanas jomā (mērnieka), lai aktualizētu apgrūtinājumu plānu;
- 2 jebkurā VZD klientu apkalpošanas centrā, ierosinot aktualizēt datus par zemes vienību, pievienojot vietējās pašvaldības izsniegtus dokumentus par apgrūtinājumiem, kuri ir nodibināti uz pašvaldības lēmuma vai saistošo noteikumu pamata, piemēram, par ekspluatācijas aizsargjoslas teritoriju gar ielu vai ceļu – sarkanajām līnijām;

Īpaša kārtība noteikta ceļa servitūta reģistrēšanai zemesgrāmatā un Kadastra informācijas sistēmā:

- 1 ja zemes vienība ir ierakstīta zemesgrāmatā, attiecīgajā rajona (pilsētas tiesā), pievienojot nostiprinājuma lūgumu un vienošanos / līgumu par ceļa servitūta nodibināšanu,
- 2 ja zemes vienība nav ierakstīta zemesgrāmatā, jebkurā VZD Klientu apkalpošanas centrā, iesniegumam pievienojot vienošanos / līgumu par ceļa servitūta nodibināšanu.

Nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību veido arī būves kadastrālā vērtība. Ja Kadastra informācijas sistēmā reģistrētā būve apvidū neeksistē, tad šīs būves īpašnieks var ierosināt būves dzēšanu Kadastra informācijas sistēmā.

No 2020. gada 1.aprīļa ja Kadastra informācijas sistēmā no Būvniecības informācijas sistēmas ir saņemtas ziņas par būves neesību, datu aktualizācija Kadastra informācijas sistēmā notiek automātiski un bez maksas. Īpašniekam, lai aktualizētu datus Kadastra informācijas sistēmā, nav jānāk uz VZD un jāiesniedz iesniegums.

Īpašniekam ar iesniegumu VZD ir jāvēršas tikai gadījumā, ja būvvalde vai cita institūcija, kas veic būvvaldes funkcijas nelieto Būvniecības informācijas sistēmu, lai sagatavotu dokumentus par būves neesību un personai izsniegtā dokumentā ir apstiprinājusi informāciju par būves neesību, VZD pakalpojumu sniegs par maksu.

Galvenie būvju kadastrālo vērtību ietekmējošie dati ir lietošanas veids, platība, būves nolietojums, būves ekspluatācijā pieņemšanas un ekspluatācijas uzsākšanas gads un labiekārtojumi.

Vēršam uzmanību, ka Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati atbilst tai faktiskajai situācijai apvidū, kas konstatēta kadastrālās uzmērīšanas dienā.

Salīdzinot Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus ar faktisko situāciju, svarīgi ir pārbaudīt sekojošus datus:

Būves galvenais lietošanas veids

Būves galveno lietošanas veidu VZD reģistrē atbilstoši īpašnieka iesniegtajiem dokumentiem (būvatļaujai, paskaidrojuma rakstam, apliecinājuma kartei, bet, ja tāda nav, atbilstoši citam valsts vai pašvaldības iestāžu izdotam vai apstiprinātam dokumentam, kas satur norādi par būves galveno lietošanas veidu)

Ekspluatācijā uzsākšanas gads

Ekspluatācijā uzsākšanas gadu reģistrē, veicot būves kadastrālo uzmērīšanu. To ēkām nosaka saskaņā ar "Būves kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 69. punktu, bet inženierbūvēm saskaņā ar 109. punktu.

Ekspluatācija pieņemšanas gads

No 2020.gada 1.aprīļa ekspluatācijā pieņemšanas gadu Kadastra informācijas sistēmā reģistrē, no Būvniecības informācijas sistēmas saņemot ziņas par būves vai telpu grupas pieņemšanu ekspluatācijā vai būvdarbu pabeigšanu. Ja būve ir pieņemta ekspluatācijā pirms norādītā datuma, būves īpašniekam ir pašam jāierosina ekspluatācijā pieņemšanas gada reģistrācija Kadastra informācijas sistēmā

Nolietojums

Būves nolietojumu nosaka saskaņā ar "Būves kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" 2.3. apakšnodaļu. Nolietojums tiek pārskatīts katru gadu, līdz ar to pārrēķināto nolietojumu var aplūkot izmantojot portālā Kadastrs.lv pieejamo e-pakalpojumu "Tematiskās kartes", izvēloties tematisko kati – tematiskajā kartē, izvēloties karti "Projektētais nolietojums būvēm.

Labiekārtojumi

Būvei reģistrētais inženiertehniskais aprīkojums (elektroapgāde, gāzes apgāde, ūdensapgāde, apkure, karstā ūdens apgāde, kanalizācija, sanitārtehniskā telpa).

Telpu grupas lietošanas veidu Kadastra informācijas sistēmā reģistrē atbilstoši būvatļaujai, paskaidrojuma rakstam vai apliecinājuma kartei.

Labiekārtojumi

Telpu grupai reģistrētais inženiertehniskais aprīkojums (elektroapgāde, gāzes apgāde, ūdensapgāde, apkure, karstā ūdens apgāde, kanalizācija, sanitārtehniskā telpa)

Ja būves vai telpu grupas dati neatbilst faktiskajai situācijai apvidū, īpašniekam ir jāvēršas VZD.

Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu neatbilstība faktiskajai situācijai var rasties laika tecējuma rezultātā vai īpašnieka veikto darbību rezultātā. Laika tecējuma neatbilstības ir būves nolietojuma dabīgās izmaiņas, kā rezultātā ir palielinājies būves nolietojums vai būve ir sagrūvusi. Visas pārējās faktiskajai situācijai apvidū neatbilstības ir klasificējamās kā īpašnieka veikto darbību rezultāts, piemēram, būves pārbūve, atjaunošana, nojaukšana, lietošanas veida maiņa, labiekārtojumu (inženiertehniskā aprīkojuma) izbūve vai demontāža.

Lai aktualizētu datus par būves nolietojumu, apjoma rādītājiem vai labiekārtojumiem, jāvēršas VZD klientu apkalpošanas centros, ierosinot būves vai telpu grupas datu aktualizāciju.

Aicinām iepazīties ar plašāku informāciju par to, [kur uzzināt vairāk par kadastrālo vērtību](#).