

**Valsts zemes dienesta**  
**Nekustamā īpašuma vērtēšanas konsultatīvās padomes**  
(izveidota, pamatojoties uz Valsts zemes dienesta ģenerāldirektora p.i.  
O.Geitus-Eitvinas 2012.gada 20.aprīļa rīkojumu Nr.1-07/33)

**PROTOKOLS**

**06.01.2015.**

**Nr.10-02/1**

Rīgā, 11.novembra krastmalā 31, 513.telpa

Sēde Nr.4

2014.gada 11.decembrī

**1. Sēdes dalībnieki:**

<i>Padomes locekļi:</i>	
Aldis Rausis	Valsts zemes dienests
Edvīns Kāpostiņš	Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija
Jānis Biernis	Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācija
Inga Meiere	Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācija
Juris Valainis	Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija
Vivita Baumanē	Latvijas Lauksaimniecības universitāte
Aina Palabinska	Latvijas Lauksaimniecības universitāte
<i>Pieaicinātie:</i>	
Agrita Ozoliņa	Finanšu ministrija
Rita Pētersone	Valsts zemes dienests
Jānis Skaris	Valsts zemes dienests
Māris Grīnbergs	Valsts zemes dienests

Sēdi vada : Aldis Rausis, VZD Kadastra attīstības vadītājs - Maijas Bērziņas, VZD ģenerāldirektora p.i. - Padomes priekšsēdētāja p.i. vietā, jo M.Bērziņa piedalās budžeta izskatīšanā Saeimā

Sēdi protokolē: Santa Bindere, NĪVD Vērtēšanas attīstības un analīzes daļas vadītāja vietniece

Sēde sākas plkst.10:00

**2. Darba kārtība:**

- 2.1. Par būvju nomas monitoringa virzību.
- 2.2. Par Pētījumā „Kadastrālās vērtēšanas modeļu izvērtējums un pilnveidošanas iespējas” sniegto priekšlikumu izmantošanu kadastrālās vērtēšanas sistēmas pilnveidošanā.
- 2.3. Citi jautājumi.

**3. Darba kārtības jautājumu izskatīšana**

- 3.1. §. **Par būvju nomas monitoringa virzību.** Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācijas un Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas pārstāvji sniedz viedokli par iespējām piedalīties būvju nomas monitoringā.

**DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU**

- ❖ J.Valainis - personīgi nav detalizēti izvērtēts no VZD saņemtais sadarbības līguma projekts, taču LĪVA vadība konceptuāli atbalsta būvju nomas monitoringa nepieciešamību un ir gatava tajā ņemt dalību.
- ❖ J.Biernis - arī LANĪDA atbalsta būvju nomas monitoringu un norāda par nepieciešamību sadarbības līguma projektā norādīt kontaktpersonu no VZD puses, ar kuru komunicēt par neskaidrajiem jautājumiem. Tāpat nepieciešama diskusija par sadarbības līguma precizēšanu attiecībā uz monitoringā iesaistīto pušu ieguvumiem („burkānu”). J.Valainis piekrīt J.Biernša viedoklim, norādot, ka nepieciešams organizēt abu asociāciju un VZD savstarpēju sanākumi par sadarbības līguma precizēšanas nosacījumiem.
- ❖ J.Skaris - abu asociāciju un VZD savstarpējo sanākumi varēs organizēt pēc sadarbības līgumā iekļaujamo ieguvumu apspriešanas ar VZD vadību. Tāpat informē, ka par monitoringa datu struktūru un metodiskajiem jautājumiem kontaktpersona no VZD puses būs NĪVD Vērtēšanas attīstības un analīzes daļas vecākais eksperts Māris Grīnbergs.
- ❖ J.Valainis - abas asociācijas saskaņos sadarbības līguma projektu un asociāciju biedri, kas vēlēšies iesaistīties nomas monitoringā, savstarpēji slēgs sadarbības līgumu ar VZD (bez asociāciju iesaistes). Tāpat lūdz norādīt, kāds atbalsts no asociāciju puses VZD ir nepieciešams monitoringa uzsākšanai.
- ❖ A.Rausis - līdz 2015.gada 1.februārim no LĪVA un LANĪDA nepieciešams saņemt rakstisku apliecinājumu nomas monitoringa atbalstam.
- ❖ J.Valainis - pirms monitoringa dalībnieki uzsāk sadarbības līgumu slēgšanu, VZD nepieciešams organizēt semināru, kurā dalībniekus sīkāk iepazīstinātu ar būvju monitoringa būtību, savukārt J.Biernis, ierosina asociāciju sēdēs piedalīties arī VZD pārstāvim M.Grīnbergam, par ko nosūtīs uzaicinājumu.
- ❖ A.Rausis - šādu semināru organizēs VZD kopā ar abām asociācijām.

Noslēdzot diskusiju, nolemts, ka par nomas monitoringa ieviešanā nozīmēto kontaktpersonu VZD līdz **2015.gada 10.janvārim** rakstiski informē abas asociācijas, kas savukārt līdz **2015.gada 1.februārim** sniedz rakstisku apliecinājumu nomas monitoringa atbalstam. Pēc sadarbības līgumā iekļaujamo ieguvumu („burkāna”) saskaņošanas ar VZD vadību, VZD kopā ar abām asociācijām monitoringa dalībniekiem organizē semināru par biroju telpu nomas informācijas uzkrāšanu – monitorēšanu.

3.2. **§. Par Pētījumā „Kadastrālās vērtēšanas modeļu izvērtējums un pilnveidošanas iespējas” (turpmāk – pētījums) sniegto priekšlikumu izmantošanu kadastrālās vērtēšanas sistēmas pilnveidošanā.** R.Pētersone padomes locekļus iepazīstina ar SIA Latio pētījumā sniegtajiem priekšlikumiem, kas apkopoti par tēmām – par vērtēšanas procesa uzlabošanu, par papildus iegūstamiem kadastra un tirgus datiem, par vērtēšanas metožu piemērošanu un objektu klasifikāciju pilnveidošanu, par vērtēšanas modeļu pilnveidošanu. Kopumā vairāk nekā 40 priekšlikumi. Katram no priekšlikumiem sniedz vērtējumu vai tas ir atbalstāms/noraidāms un kad iespējama ieviešana.

**Diskusija par priekšlikumiem vai to realizēšanas iespējām norisinās pie atsevišķiem priekšlikumiem:**

2. Par priekšlikumu saistībā pie vērtēšanas procesa pilnveidošanu: „*ieteicams izskatīt iespēju noteikt vērtību visam objektam, un nosacīto zemes un atsevišķu būvju kadastrālo vērtību norādīt tikai dalītu īpašuma tiesību gadījumā.*”.
- ❖ R.Pētersone - Tieslietu ministrija (VZD) ir sagatavojusi informatīvā ziņojuma projektu „Par vienotas nekustamā īpašuma (zeme un būves) kadastrālās vērtības piemērošanu nekustamā

īpašuma nodokļa aprēķinam, izvērtējot nodokļa objektus, likmes un neapliekamā minimuma piemērošanas iespējas deklarētajai dzīvesvietai, kā arī nodokļa aprēķinu dalītam īpašumam”, tomēr tā virzību šobrīd neatbalsta ne Latvijas pašvaldību savienība, ne Finanšu ministrija (FM).

- ❖ A.Rausis vaicā A.Ozoliņai par iespējamo FM redzējumu nākotnē attiecībā uz vienotas nekustamā īpašuma nodokļa likmes ieviešanu.
- ❖ A.Ozoliņa - vienotas likmes ieviešana ir politisks lēmums un tā kā vienota nodokļa likme skartu lielu īpašumu skaitu, tad vismaz tuvākā laikā FM neplāno veikt izmaiņas nodokļa politikas jautājumus par likmju izmaiņām.
- ❖ J.Valainis - tādā gadījumā nevar prasīt no VZD pilnveidot kadastrālo vērtēšanu. Ja pašlaik nav plānots no FM puses mainīt nodokļa likmes, tad par to tomēr ir jādomā nākotnē.
- ❖ J.Skaris ierosina veikt atsevišķu diskusiju.
- ❖ J.Biernis - nepieciešama atsevišķa diskusija par nekustamā īpašuma nodokļa lomu pašvaldību budžetos, problemātiku ar pašvaldību izlīdzināšanas fondu un nodokļa attīstības redzējumu nākotnē. Šo viedokli atbalsta arī pārējie padomes locekļi.
- ❖ R.Pētersone - pēc saskaņošanas ar VZD vadību, informatīvā ziņojuma projekts tiks nosūtīts padomes locekļiem.

Noslēdzot diskusiju, nolemts, ka līdz **2015.gada 31.martam** jāorganizē atsevišķa padomes sēde, kurā izskatītu problēmjautājumus saistībā ar dalītajiem īpašumiem un vienota īpašuma vērtēšanu. Par nekustamā īpašuma nodokļa lomu valsts un pašvaldību budžetos, kā arī par pašvaldību izlīdzināšanas fonda lomu ziņotu FM. Par vienota īpašuma vērtēšanu un problemātiku ar dalītajām nodokļa likmēm ziņotu VZD. Savukārt Latvijas Pašvaldību savienība tiktu aicināta informēt par iebildumiem pret pāreju uz vienotām nodokļa likmēm.

3. Par priekšlikumu saistībā ar papildus iegūstamajiem kadastra datiem: *„jāveic datu aktualizācija katram kadastra objektam ne retāk kā reizi 5 gados, jāpaplašina datu ieguves avoti datu kvalitātes uzlabošanai, jāfinansē ēku datu aktualizācija no citiem avotiem, nevis īpašnieku vai lietotāju līdzekļiem.”*.
  - ❖ R.Pētersone – ir ieskicēti dažādi risinājumi datu iegūšanai (Kadastrālās vērtēšanas sistēmas pilnveidošanas un kadastra datu aktualitātes nodrošināšanas koncepcijā par būvju datu deklarācijām, „Jaunajā Kadastra likumā” par tālizpētes risinājumiem, no citām informācijas sistēmām utt.), tomēr, lai nodrošinātu regulāru kadastra datu aktualizāciju, no budžeta nepieciešams papildus, regulārs finansējums datu ieguvei.
  - ❖ A.Rausis - nekustamā īpašuma īpašnieki nebūs ieinteresēti par saviem līdzekļiem kadastra datus aktualizēt, jo rezultātā pieaugs kadastrālā vērtība un nodoklis.
  - ❖ J.Valainis – kadastrālo vērtēšanu var uzlabot tikai ar tiem datiem, kas ir reģistrēti Kadastra informācijas sistēmā, tāpēc jāatbalsta VZD jautājumos par kadastra datu ieguvī un aktualizēšanu. Šādam viedokli piekrīt arī padomes locekļi no LANĪDA, VARAM un LLU.
  - ❖ A.Rausis - par Kadastra informācijas sistēmas datu aktualizācijai nepieciešamo finansējuma apjomu, ieguves avotiem utt. vajadzētu diskutēt atsevišķajā padomes sanāsmē nākamajā gadā.
4. Par priekšlikumu saistībā ar papildus iegūstamajiem tirgus datiem: *„normatīvajos aktos jānoteic kārtība informācijas iegūšanai par objektos plānotām investīcijām”*.
  - ❖ R.Pētersone - par investīcijām saistībā ar būvniecību (būvniecības izmaksām) plānots, ka tās nākotnē varētu iegūt no Būvniecības informācijas sistēmas, tomēr pastāv bažas, jo šobrīd sistēmā ir tikai būvniecības procesa dalībnieku reģistri. Tāpat ar 2014.gada 1.oktobri spēku zaudēja Ministru kabineta noteikumi Nr.660 „Kārtība, kādā sniedz informāciju par izsniegtajām

būvatļaujām un ekspluatācijā pieņemtajām būvēm, kā arī kārtība, kādā šī informācija ir pieejama” atbilstoši kuriem Ekonomikas ministrija pēc VZD pieprasījuma sniedza informāciju par būvniecības izmaksām ekspluatācijā pieņemtajām būvēm. Līdz ar to pašlaik nav ne regulējuma, ne iespēju, kā iegūt informāciju par būvzmaksām.

- ❖ J.Valainis ierosina lūgt Ekonomikas ministrijai sniegt skaidrojumu gan par būvniecības izmaksu iegūšanu, gan iespējām atjaunot būvobjektu katalogu.

Noslēdzot diskusiju nolemts, ka VZD par konstatēto problemātiku būvzmaksu iegūšanā sagatavo iniciatīvas vēstuli Ekonomikas ministrijai.

- ❖ A.Rausis pateicas VZD pārstāvjiem par sniegto prezentāciju pētījuma priekšlikumu izvērtēšanā.

3.3. §. **Par citiem jautājumiem.** J.Biernis informē, ka šobrīd LANĪDA ir izveidota darba grupa, kas strādā pie komercīpašumu vienotā klasifikatora izveides, lai vērtētājiem būtu pieejams vienots viedoklis par objektu klasificēšanu un šajā procesā aicina iesaistīties arī VZD.

- ❖ A.Rausis – vienota izpratne par objektu klasificēšanu ir atbalstāma arī no mūsu puses un VZD labprāt iesaistītos, tikai LANĪDA jāatsūta oficiāls uzaicinājums VZD.
- ❖ J.Biernis - no LANĪDAS tiks sūtīts ierosinājums VZD.

#### **4. Padomes sēdē pieņemto lēmumu kopsavilkums:**

- 4.1. VZD līdz 2015.gada 10.janvārim sagatavo vēstuli LANĪDA un LĪVA par kontaktpersonu sadarbībai būvju nomas monitoringā;
- 4.2. LANĪDA un LĪVA līdz 2015.gada 1.februārim atsūta vēstuli par asociāciju atbalstu būvju nomas monitoringa realizācijā;
- 4.3. VZD kopā ar abām asociācijām monitoringa dalībniekiem organizē semināru par biroju telpu nomas informācijas uzkrāšanu – monitorēšanu;
- 4.4. Līdz 2015.gada 31.martam tiek organizēta atsevišķa padomes sēde par problēmjautājumiem saistībā ar dalītajiem īpašumiem un vienota īpašuma vērtēšanu. Sēdē par vienota īpašuma vērtēšanu un problemātiku ar dalītajām nodokļa likmēm ziņo VZD, par nekustamā īpašuma nodokļa lomu valsts un pašvaldību budžetos, par pašvaldību izlīdzināšanas fonda lomu ziņo Finanšu ministrija, savukārt par problemātiku, kāpēc LPS iebilst pret pāreju uz vienotām nodokļa likmēm, nolemj uzaicināt ziņot LPS.
- 4.5. VZD sagatavo vēstuli Ekonomikas ministrijai par problemātiku būvniecības izmaksu iegūšanā un aicinājumu atjaunot būvobjektu katalogu.
- 4.6. LANĪDA atsūta uzaicinājumu VZD piedalīties darba grupā pie komercīpašumu vienotā klasifikatora izveides.

5. Nākamā padomes sēde plānota 2015.gada pirmajā ceturksnī.

Sēdi slēdz plkst.11:55

Sēdes vadītājs

A.Rausis

Protokolētāja S.Bindere