



Valsts zemes
dienests

Jaunais nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību bāzes projekts – būtiskākās kadastrālo vērtību izmaiņas

2020.gada 15.jūlijs





Valsts zemes
dienests

Prezentācijas struktūra

- Kas ir kadastrālo vērtību bāze;
- Kadastrālo vērtību atbilstība nekustamo īpašumu tirgum;
- Nekustamo īpašumu tirgus statistika un situācija;
- Kadastrālo vērtību izmaiņas, to iemesli dažādās nekustamo īpašumu grupās;
- KV kopsummu izmaiņas.



Valsts zemes
dienests

Kas ir kadastrālo vērtību bāze

Pēc Kadastra likuma – Kadastrālo vērtību aprēķinam nepieciešams vērtību raksturojošs datu kopums, kas, pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus informāciju, noteikts kadastra objektu grupai pēc vērtības līdzvērtīgās teritorijā – zonā.

Kadastrālo vērtību bāze:

- vērtību zonējumi
- Apbūves zemei – bāzes vērtības, standartplatības, korekcijas koeficienti
- Lauku zemei – LIZ un meža zemes bāzes vērtības
- Ēkām – bāzes vērtības, standartapjomi, korekcijas koeficienti
- Inženierbūvēm – bāzes vērtības

Bāzes vērtība (BV) ir tehnisks lielums, kas tiek izmantots vērtības aprēķinā.

$$KV = BV \times \text{apjoma rādītājs (platība)} \times K_1 \times K_2 \times \dots \times K_n,$$

K – korekcijas koeficients

Vispārīgā gadījumā BV nav vērtējamā objekta platības vienības vērtība (1 m² vērtība), jo tā vēl tiek koriģēta ar korekcijas koeficientiem (piem., labiekārtojumi, nolietojums, standartplatības...).

BV būs kvadrātmetra vērtība tikai, ja objekts būs standartobjekts jeb objekts kādam "piemērota bāze", jeb visi korekcijas koeficienti būtu K=1.



Valsts zemes
dienests

Kadastrālo vērtību atbilstības NĪ tirgum novērtējums

Kadastrālo vērtību bāzi izstrādā atbilstoši situācijai nekustamā īpašuma tirgū, kāda tā bija pusotru gadu pirms kadastrālo vērtību bāzes piemērošanas kadastrālo vērtību aprēķinam (*situācija uz atbilstošā gada 1.jūliju*).

Bāzes vērtību atbilstības novērtējums:

- Laika ietekmes novērtējums uz NĪ tirgu
- KV atbilstību pārbauda - *dalot KV ar darījuma summu*
- *Analizē pa īpašumu grupām, teritorijām (vismaz 20 darījumi)*
- KV bāze atbilst NĪ tirgum - *ja centrālās tendences mēri (mediāna, vidējā vērtība) ir starp **0.9 un 1.1** un ticamības intervālā ietilps **1***
- Atbilstības atspoguļo – pa īpašumu grupām un teritoriālos griezumos
- Darījumu skaits atbilstības pārbaudē ~ **50 000** darījumu



Valsts zemes
dienests

Kadastrālo vērtību atbilstības nekustamo īpašumu tirgum novērtējums

Vērtību atbilstība (RATIO) = KV/DS =

Kadastrālā vērtība
Darījuma summa

Dzīvoklis

Rīga, Imanta

Kurzemes prospekts

Platība - 61,3 m²

KV spēkā esošā 27 300 EUR

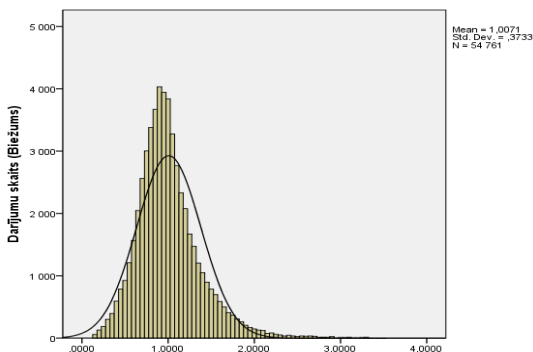
KV projektētā 51 613 EUR

Darījuma summa 52 600 EUR

Projektētās KV atbilstība = 51 613/52 600 = 0,98

Spēkā esošās KV atbilstība = 27300/52 600 = 0,52

Visu vērtību attiecību histogramma valstī kopā

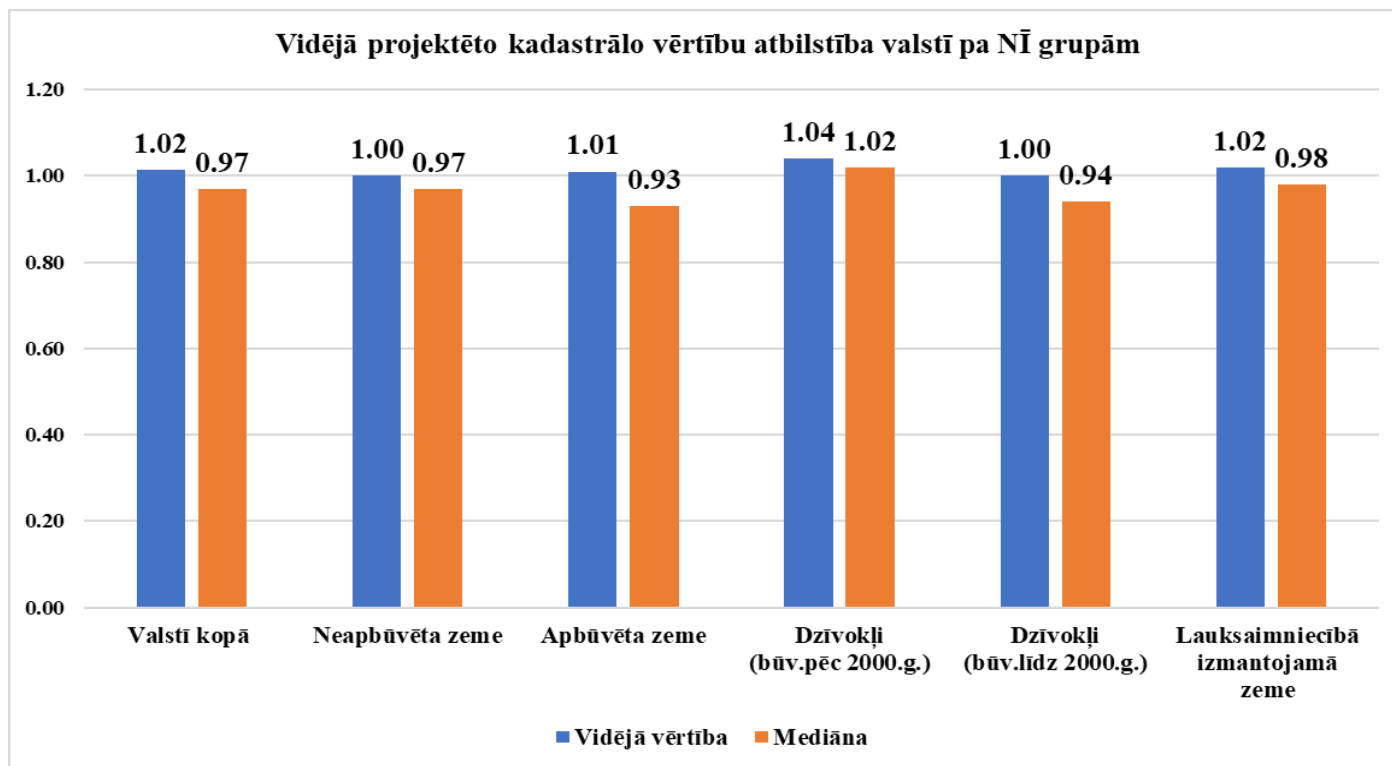


		Skaitis	Vidēja vērtība	95% ticamības intervāla apakšējā robeža vid.vērtībai	95% ticamības intervāla augšējā robeža vid.vērtībai	Mediāna	Faktiskais medians pārklājums	95% ticamības intervāla apakšējā robeža medīnai	95% ticamības intervāla augšējā robeža medīnai	Vidēja svērtā vērtība	Standartā novirze	Vidēja absolūtā novirze	Regressīvās tētes indekss	Dispersijas koeficients	Centrētās variācijas koeficients vidējai vērtībai	Centrētās variācijas koeficients medīnai
Nekustamā īpašuma grupa	Plānošanas reģions [5]	Count	Mean	95% Lower bound (mean)	95% Upper bound (mean)	Median	Actual median coverage	95% Lower bound (median)	95% Upper bound (median)	Weighted mean	Standard deviation	Absolute average deviation	Price related difference	Coefficient of difference	Coefficient of variance (mean)	Coefficient of variance (median)
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)		28381	1.00	1.00	1.01	0.94	94%	0.94	0.95	0.93	0.34	0.26	1.08	27%	34%	36%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)	Kurzemes	3561	1.00	0.99	1.01	0.97	97%	0.96	0.98	0.90	0.32	0.26	1.11	27%	32%	33%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)	Latgales	2631	0.97	0.96	0.98	0.97	97%	0.96	0.99	0.88	0.31	0.25	1.11	26%	32%	32%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)	Rīgas	17117	1.01	1.00	1.01	0.93	93%	0.93	0.94	0.93	0.34	0.25	1.08	27%	34%	36%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)	Vidzemes	1680	0.99	0.97	1.00	0.95	95%	0.94	0.97	0.91	0.35	0.27	1.08	28%	35%	37%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)	Zemgales	3392	1.02	1.01	1.03	0.97	97%	0.96	0.99	0.90	0.41	0.32	1.14	33%	40%	43%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)		3561	1.00	0.99	1.01	0.97	97%	0.96	0.98	0.90	0.32	0.26	1.11	27%	32%	33%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)		2631	0.97	0.96	0.98	0.97	97%	0.96	0.99	0.88	0.31	0.25	1.11	26%	32%	32%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)		14609	1.00	1.00	1.01	0.93	93%	0.92	0.93	0.93	0.33	0.24	1.08	26%	33%	36%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)		2508	1.02	1.01	1.03	0.95	95%	0.94	0.96	0.93	0.37	0.28	1.10	29%	37%	40%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)		1680	0.99	0.97	1.00	0.95	95%	0.94	0.97	0.91	0.35	0.27	1.08	28%	35%	37%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)		3392	1.02	1.01	1.03	0.97	97%	0.96	0.99	0.90	0.41	0.32	1.14	33%	40%	43%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)		8705	0.99	0.99	1.00	0.96	96%	0.95	0.96	0.91	0.36	0.27	1.09	29%	36%	38%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)		19676	1.01	1.00	1.01	0.94	94%	0.93	0.94	0.93	0.34	0.25	1.08	27%	33%	36%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)	Kurzemes	1320	0.99	0.98	1.01	0.96	96%	0.94	0.98	0.92	0.32	0.25	1.08	26%	33%	34%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)	Kurzemes	2241	1.01	0.99	1.02	0.97	97%	0.96	0.99	0.90	0.32	0.26	1.12	27%	31%	32%
Dzīvokļi (ekās būv.līdz 2000.g.)	Latvijas kopā	17000	0.99	0.99	1.00	0.97	97%	0.96	0.99	0.90	0.32	0.26	1.12	27%	31%	32%



Valsts zemes
dienests

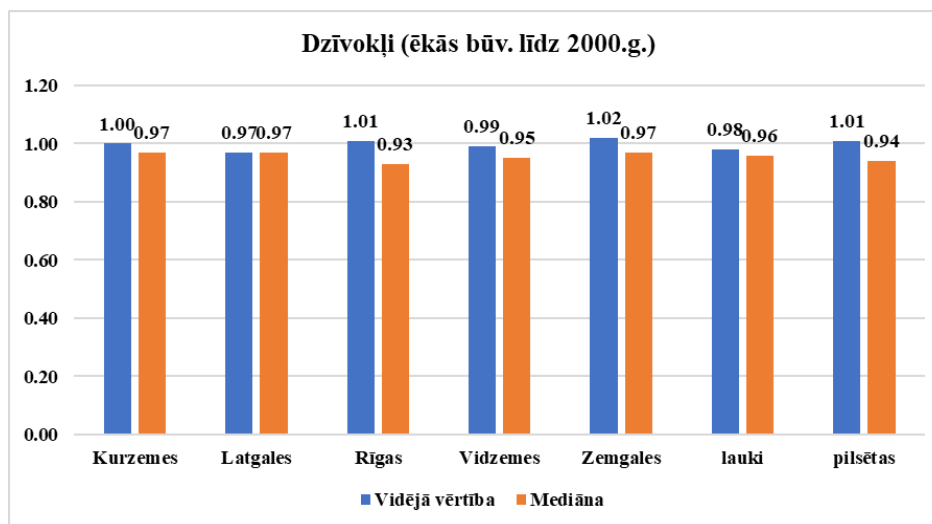
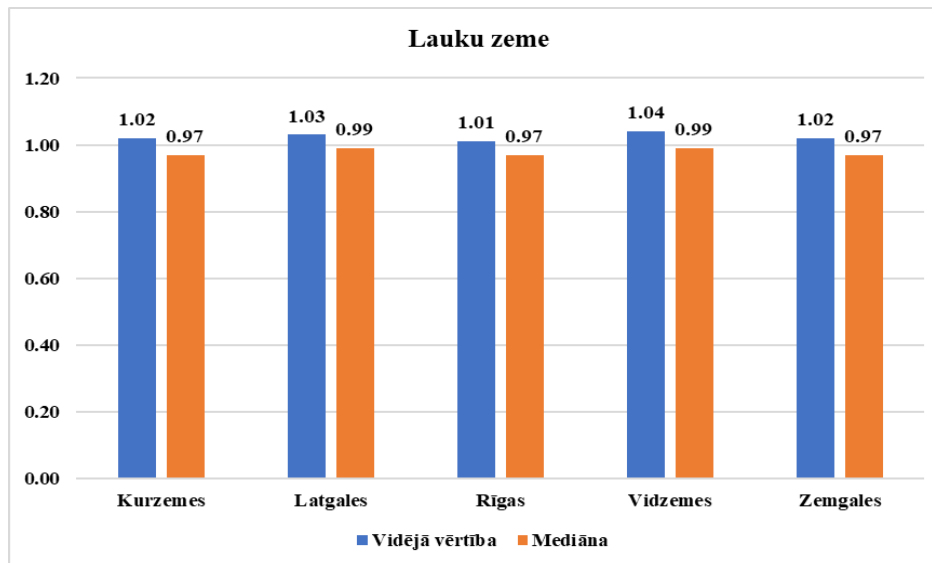
Kadastrālo vērtība atbilstība nekustamo īpašumu tirgum





Valsts zemes
dienests

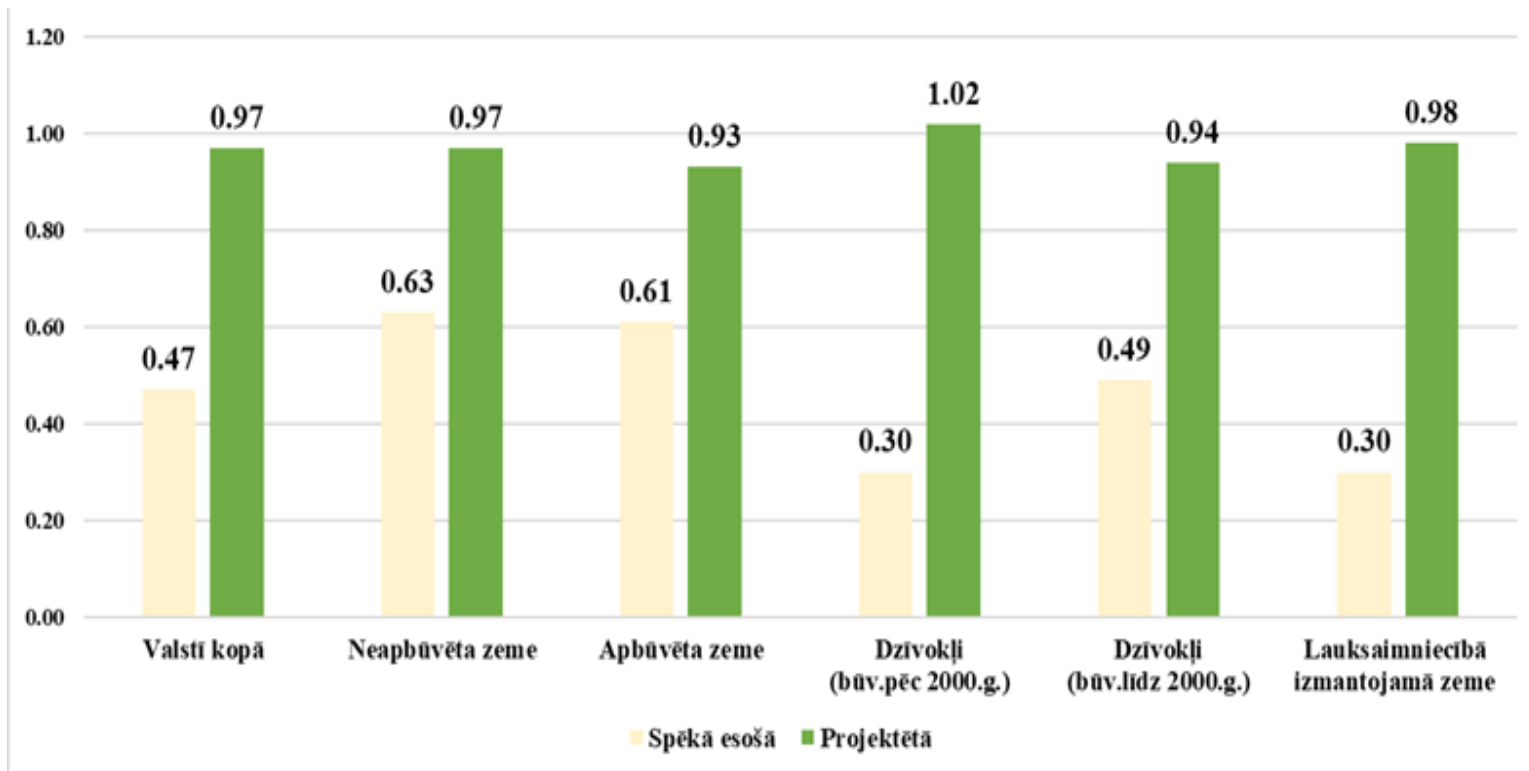
Vidējā projektēto kadastrālo vērtību atbilstība plānošanas reģionos





Valsts zemes
dienests

Spēkā esošo un projektēto kadastrālo vērtību atbilstība nekustamo īpašumu tirgum





Valsts zemes
dienests

Vispārēju KV izmaiņu iemesli

- Vērtību pieaugumu veido:
 - ~ 20 % apmērā veido ar Saeimā 2017. gada 18. maijā pieņemto likumu "Grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā" izdarītie grozījumi, izslēdzot 71. panta otro daļu, kas noteica kadastrālās vērtības aprēķinā piemērot koeficientu 0,85 (85 % atbilstība nekustamā īpašuma tirgus līmenim uz noteikto atskaites punktu laikā).
 - Nekustamā īpašuma tirgus cenu kāpums kopš 2013. gada (Lauksaimniecības zeme visur, dzīvokļi un savrupmājas lielajās pilsētās un Pierīgā, komercdarbības un ražošanas objekti Rīgā, Pierīgā)
 - Iepriekš pietiekamā līmenī nenovērtētiem objektiem – jaunās ēkas, kas būvētas pēc 2000.gada un ļoti īpaši vērtīga novietojuma apbūves zemēm pie ūdeņiem



Valsts zemes
dienests

Vispārēju KV izmaiņu iemesli

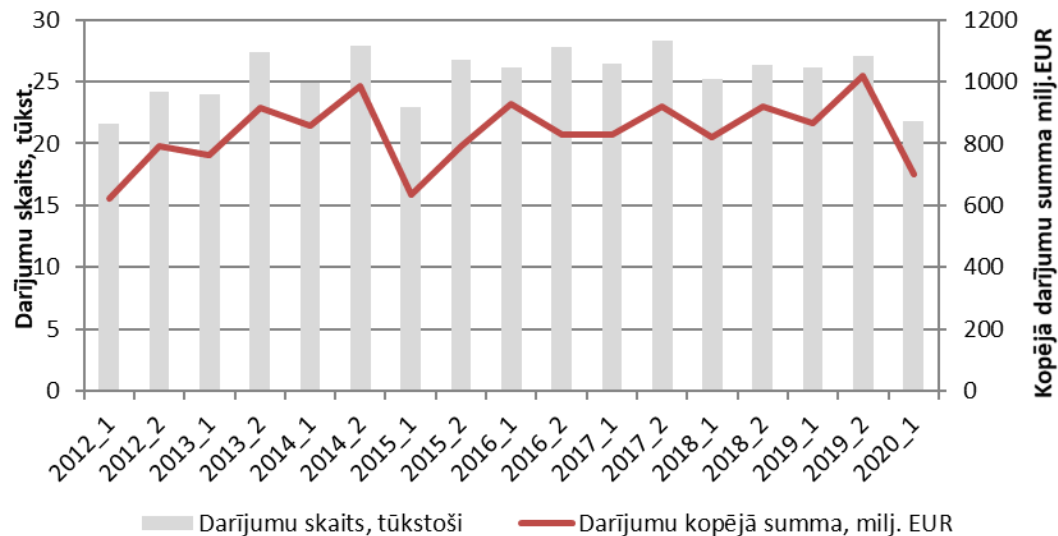
- Vērtību samazinājumu veido:
 - Nī tirgus cenu kritums atsevišķās teritorijās ražošanas Nī grupā (Liepāja, Daugavpils, Ventspils),
 - Ēku nolietojuma automatizēts pārrēķins (lauku teritorijās, kur nav bijis Nī tirgus kāpums, dzīvojamām koka mājām ir vērtību samazinājums)
 - Vērtēšanas modeļa pilnveidojumi - daudzdzīvokļu apbūves zemēm, ja piesaistīta lielāka zaļā zona - vērtības samazinājums
 - Šķūņiem un noliktavām mērvienības maiņa no kubikmetriem uz kvadrātmetriem – vērtību samazinājums vecajiem, lielajiem objektiem
 - Inženierbūvēm sakarā ar nolietojuma pārrēķinu (kas tiek rēķināts pēc normatīvā kalpošanas ilguma)



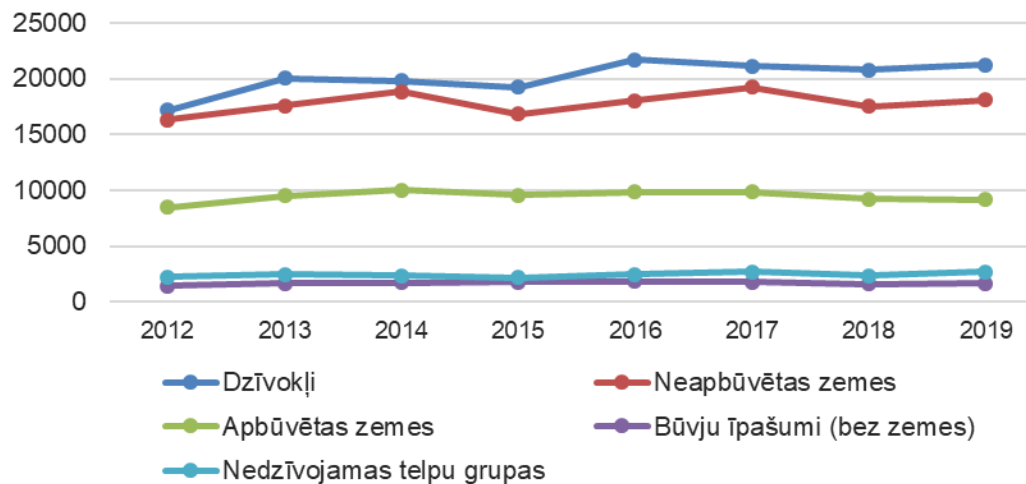
Valsts zemes
dienests

Tirgus situācija

Darījumu skaita un darījumu kopsummu izmaiņas



Darījumu skaits dalījumā pēc darījuma objekta

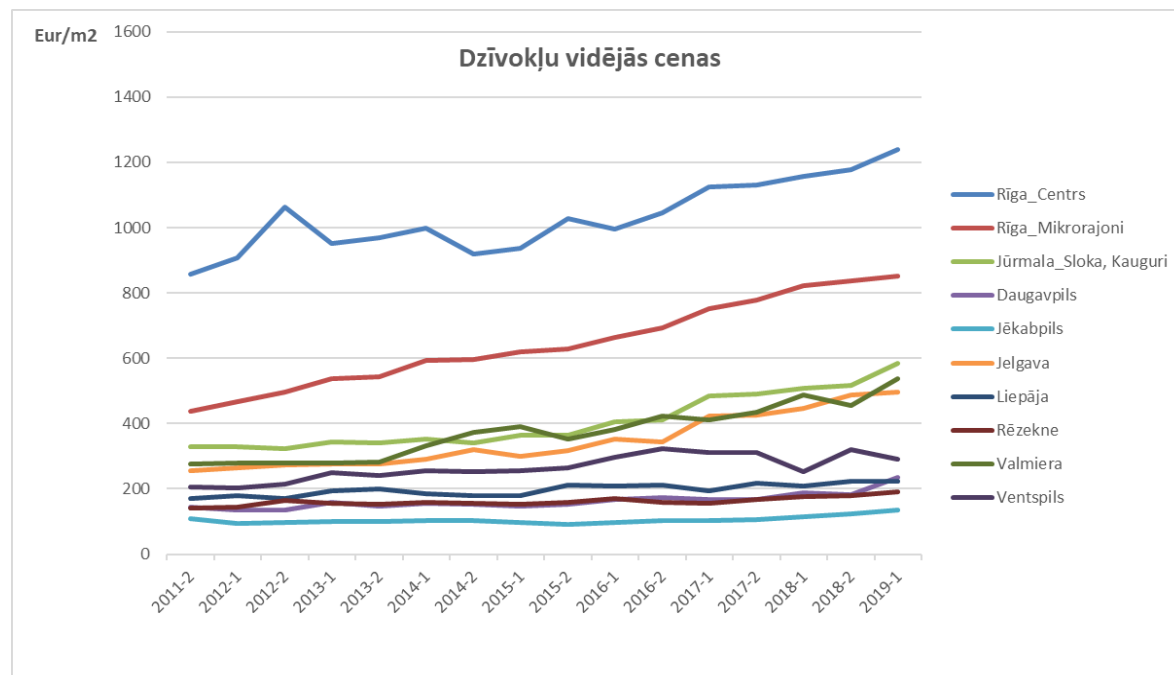




Valsts zemes
dienests

Tirgus cenu izmaiņu tendences

Dzīvokļu vidējās cenas republikas pilsētās

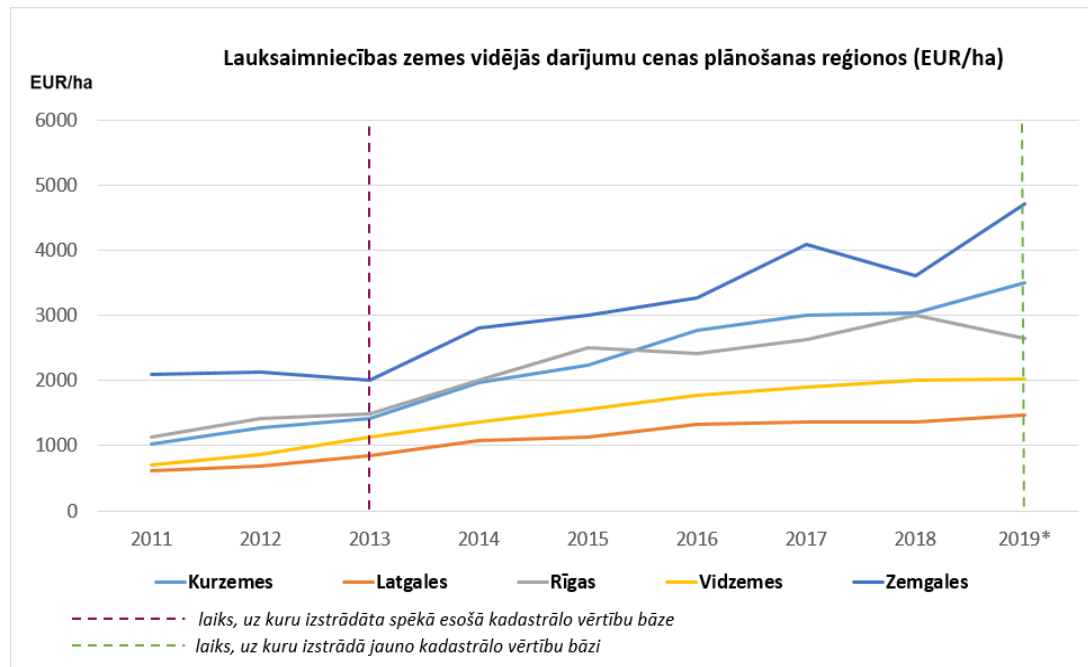




Valsts zemes
dienests

Tirgus cenu izmaiņu tendences

Lauksaimniecības zemes vidējās darījumu cenas plānošanas reģionos, EUR/ha





Valsts zemes
dienests

Dzīvojamās apbūves nekustamo īpašumu grupas vērtību izmaiņas

Dzīvokļi

Pieaugumi:

- Dzīvokļi jauno projektu ēkās, kas būvētas pēc 2000.gada -Rīga, Pierīga, Jūrmala un dažas mājas citviet Latvijā.
- Sērijveida dzīvokļi ēkās, kas būvētas līdz 2000.gadam – teritorijās pamatā Rīga, Pierīga, Valmiera, Jelgava, Ogre

Savrupmājas

Pieaugumi:

- jauno projektu ēkās, kas būvētas pēc 2000.gada (~10% no visām savrupmājām valstī) - īpaši Rīga, Pierīga, Jūrmala un citas lielās pilsētas
- savrupmājas, kas būvētas līdz 2000.gadam - Rīga, Jūrmala un Rīgas ietekmes zona

Samazinājumi:

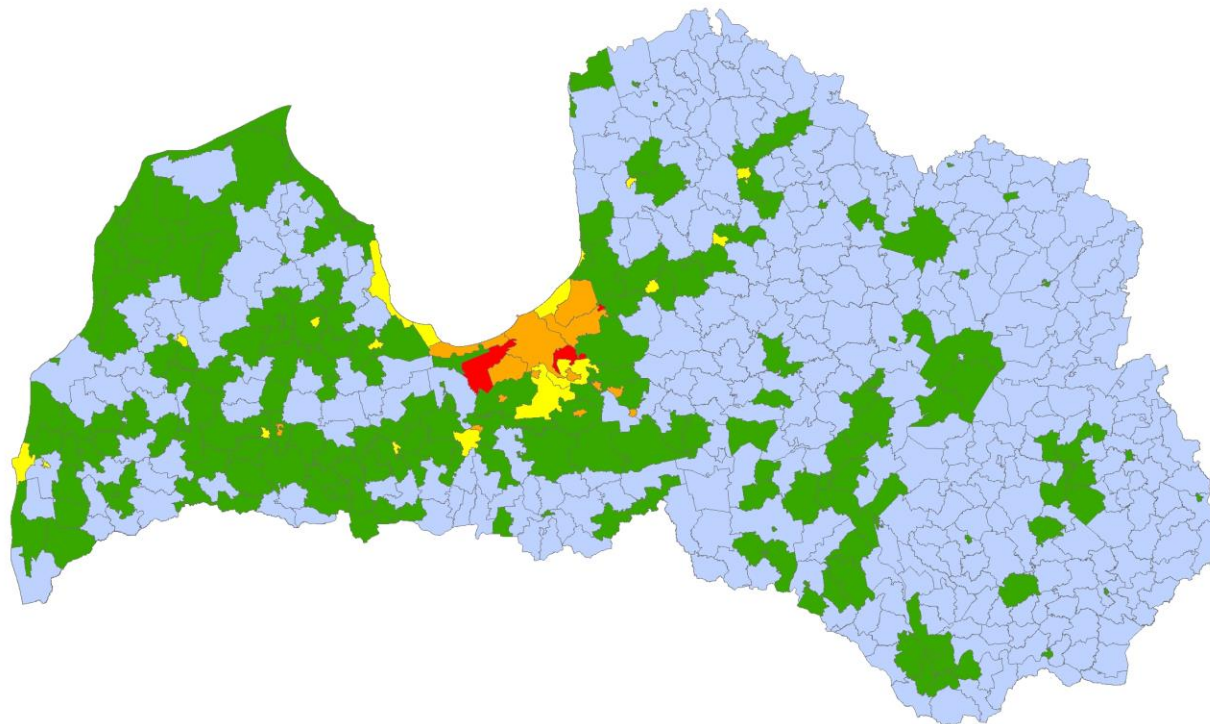
- savrupmājas, kas būvētas līdz 2000.gadam teritorijās, kur nav NĪ tirgus cenu kāpums, sakarā ar ēkas nolietojuma pārrēķinu un apkures izvērtējumu



Valsts zemes
dienests

Pašvaldībā raksturīgākās savrupmājas (būvētas līdz 2000.gadam) kadastrālo vērtību izmaiņas

Apzīmējumi





Valsts zemes
dienests

Pašvaldībā raksturīgākās savrupmājas, kas būvētas līdz 2000.gadam, projektēto vērtību TOP

Teritorija	Savrupmāju skaits	Raksturīgākā ēkas platība, m ²	Raksturīgākās mājas vērtība
Mārupes novads	1 311	164	€ 52 000
Ikšķile	1 077	157	€ 40 000
Rīga	13 138	118	€ 38 000
Garkalnes novads	1 804	146	€ 37 000
Jūrmala	7 072	112	€ 34 000
Saulkrasti	1 099	120	€ 31 000
Ogre	2 242	126	€ 31 000
Sigulda	1 181	136	€ 30 000
Valmiera	2 055	117	€ 26 000
Tukums	1 953	124	€ 23 000
Jelgava	5 163	94	€ 22 000



Valsts zemes
dienests

Pašvaldībā raksturīgākās savrupmājas, kas būvētas pēc 2000.gada projektēto vērtību TOP

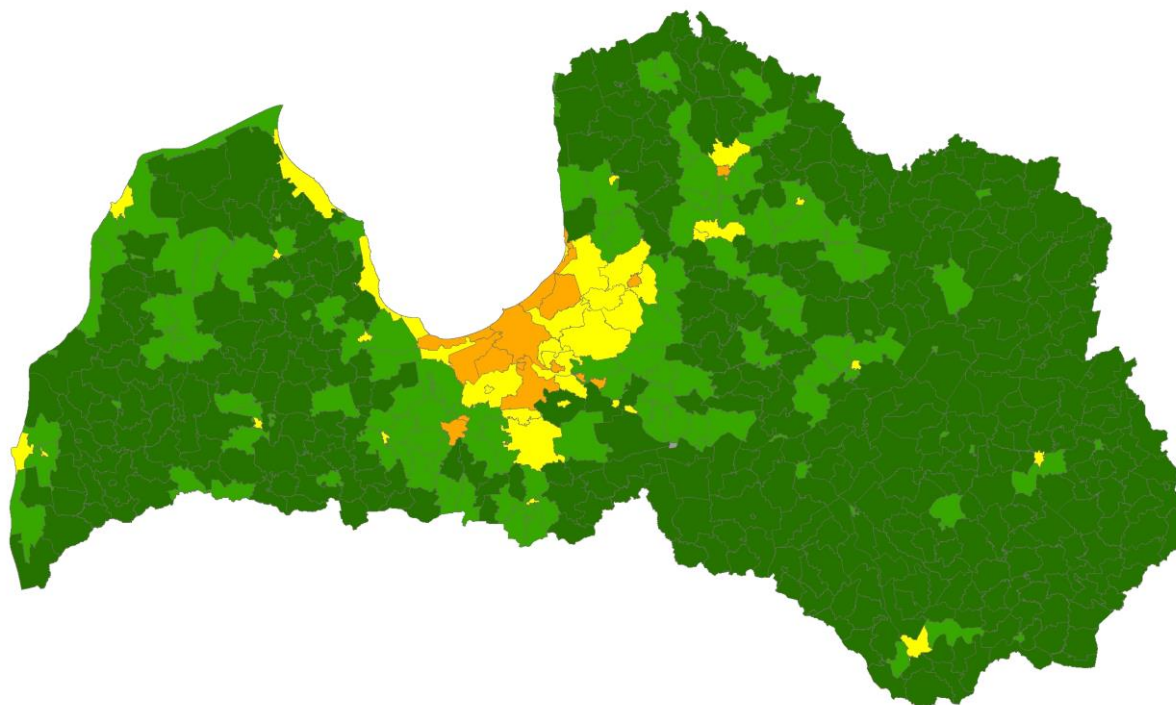
Teritorija	Savrupmāju skaits	Raksturīgākā ēkas platība, m ²	Raksturīgākās mājas vērtība
Jūrmala	1 762	250	€ 210 000
Babītes pagasts	1 578	227	€ 180 000
Mārupes novads	2 135	263	€ 180 000
Rīga	2 585	231	€ 160 000
Garkalnes novads	1 664	247	€ 150 000
Stopiņu novads	1 582	225	€ 140 000
Ādažu novads	968	229	€ 133 000
Ķekavas pagasts	1 654	218	€ 120 000
Salaspils	507	206	€ 116 000
Ikšķile	623	228	€ 96 000
Sigulda	334	208	€ 93 000
Ozolnieku pagasts	264	191	€ 90 000
Carnikavas novads	760	200	€ 90 000
Ventspils	351	201	€ 87 000
Jelgava	868	200	€ 86 000



Valsts zemes
dienests

Sērijveida dzīvokļu raksturīgākā spēkā esošā kadastrālā vērtība pašvaldībā

Apzīmējumi

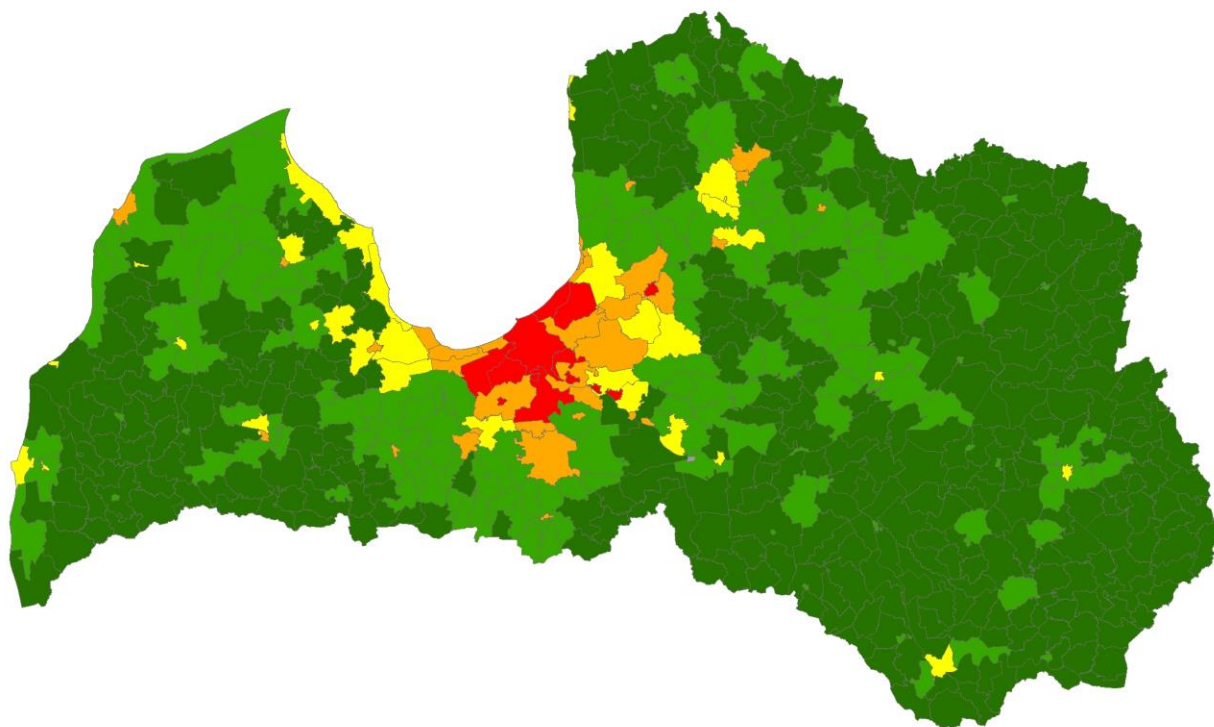




Valsts zemes
dienests

Sērijveida dzīvokļu raksturīgākā projektētā kadastrālā vērtība pašvaldībā

Apzīmējumi





Valsts zemes
dienests

Pašvaldībā raksturīgākā dzīvokļa projektēto vērtību TOP (ēkās, kas būvētas līdz 2000.gadam)

Teritorija	Dzīvokļu skaits	Raksturīgākā platība, m ²	Raksturīgākā dzīvokļa vērtība
Babītes pagasts	1 136	55	€ 42 000
Ķekavas pagasts	2 784	54	€ 37 000
Rīga	294 544	49	€ 33 000
Baloži	1 202	53	€ 33 000
Carnikavas novads	1 094	57	€ 33 000
Salaspils	5 885	52	€ 32 000
Ādažu novads	2 029	55	€ 31 000
Mārupes novads	1 743	50	€ 31 000
Ogre	7 997	49	€ 28 000
Sigulda	2 712	50	€ 26 000
Stopiņu novads	2 223	47	€ 25 000
Olaine	5 036	47	€ 25 000
Jūrmala	16 713	48	€ 24 000
Olaines pagasts	1 585	48	€ 23 000
Valmiera	8 786	48	€ 20 000



Valsts zemes
dienests

Pašvaldībā raksturīgākā dzīvokļa projektēto vērtību TOP (ēkās, kas būvētas pēc 2000.gada)

Teritorija	Dzīvokļu skaits	Raksturīgākā platība, m ²	Raksturīgākā dzīvokļa vērtība
Jūrmala	2 066	96	€ 152 000
Garkalnes novads	215	138	€ 120 000
Babītes pagasts	277	73	€ 95 000
Ķekavas pagasts	458	83	€ 95 000
Mārupes novads	2 150	79	€ 93 000
Rīga	28 288	66	€ 88 000
Carnikavas novads	105	106	€ 86 000
Ādažu novads	767	80	€ 82 000
Baloži	1 005	69	€ 82 000
Saulkrasti	208	94	€ 80 000
Sigulda	542	74	€ 80 000
Ogre	222	79	€ 78 000
Salaspils pagasts	119	128	€ 74 000
Stopiņu novads	674	62	€ 66 000
Salaspils	1 018	61	€ 58 000



Valsts zemes
dienests

Komerccarbības un sabiedriskās apbūves nekustamo īpašumu grupas vērtību izmaiņas

Pieaugumi:

- jauno projektu ēkās, kas būvētas pēc 2000.gada - Rīga, Pierīga, Jūrmala un citas republikas nozīmes pilsētas
- ēkās, kas būvētas līdz 2000.gadam – teritorijās, kur kāpis NĪ tirgus (pamatā Rīga, Pierīga, Valmiera, Jelgava, Ogre)
- zemes vērtības pieaugums sakarā ar LIZ cenu kāpumu, “lētais” gals - dabas pamatnes, zaļās zonas, rekreācijas zemes

Samazinājumi:

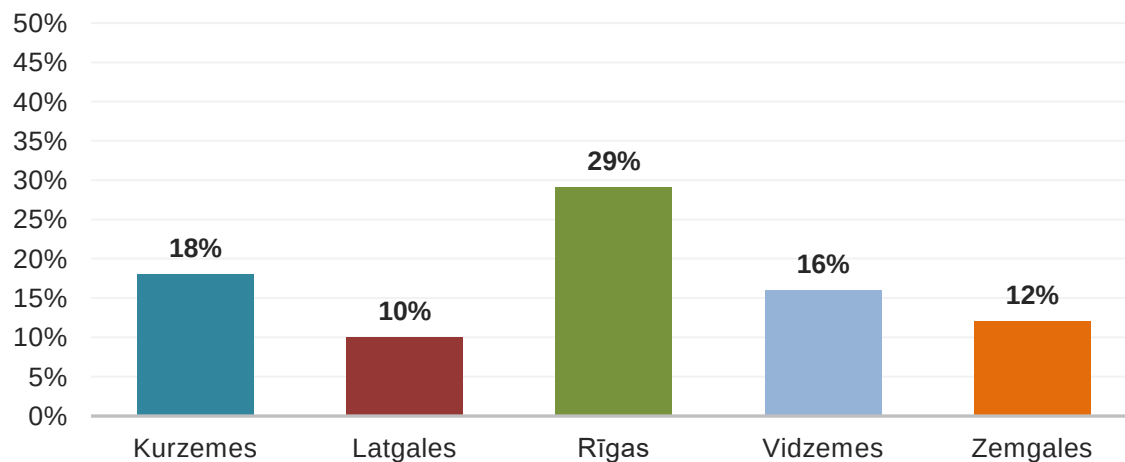
- vecās ēkās, kas būvētas līdz 2000.gadam teritorijās, kur nav NĪ tirgus cenu kāpums, sakarā ar ēkas nolietojuma pārrēķinu



Valsts zemes
dienests

Komercdarbības un sabiedriskās apbūves nekustamo īpašumu grupa

Kadastrālo vērtību kopsummu izmaiņas komercdarbības apbūves zemēm plānošanas
reģionos (%)





Valsts zemes
dienests

***Pašvaldības ar lielāko kadastrālo vērtību kopsummu % pieaugumu
komercdarbības apbūves zemēm***

Pašvaldība	Spēkā esošās KV, EUR	Projektētās KV, EUR	Izmaiņas, EUR	Izmaiņas, %*
Babītes novads	5 428 773	17 404 363	11 975 590	221%
Jūrmala	64 967 110	171 988 373	107 021 263	165%
Stopiņu novads	5 843 758	9 911 452	4 067 694	70%
Ādažu novads	3 888 302	6 002 604	2 114 302	54%
Ķekavas novads	9 570 476	14 153 431	4 582 955	48%
Mārupes novads	25 630 883	33 237 684	7 606 801	30%
Valmiera	7 382 233	9 203 819	1 821 586	25%
Liepāja	18 202 524	22 294 077	4 091 553	22%
Rīga	994 701 705	1 180 979 959	186 278 254	19%
Ventspils	19 168 927	20 709 224	1 540 297	8%

* ņemt vērā, ka pie zemām naudu vērtībām pat salīdzinoši nebūtiskas vērtību izmaiņas izsauc lielas procentuālās izmaiņas



Valsts zemes
dienests

Ražošanas apbūves nekustamo īpašumu grupas vērtību izmaiņas

Pieaugums:

- Ražošanas apbūves zeme pāreja uz 100% iepriekšējo 85% vietā
- “lētā” apbūves zemes (teritorijās, kur apbūves zemes vērtību līmenis ļoti tuvs LIZ zemes vērtību līmenim, tai skaitā satiksmes infrastruktūra), jo ceļas LIZ vērtība
- Jaunajām ražošanas ēkām, kuras būvētas pēc 2000.gada (iepriekš nebija novērtētas)

Samazinājums:

- 45 pašvaldībās vērtību samazinājums
- NĪ tirgus cenu kritums zemēm (Liepājā, Daugavpilī un Preiļu novadā)
- Ražošanas ēkām nolietojuma pārrēķins (ēkām, kas būvētas līdz 2000.gadam samazinājums)
- apjoma mērvienības maiņa (samazinājums veciem, lieliem šķūņiem, noliktavām)



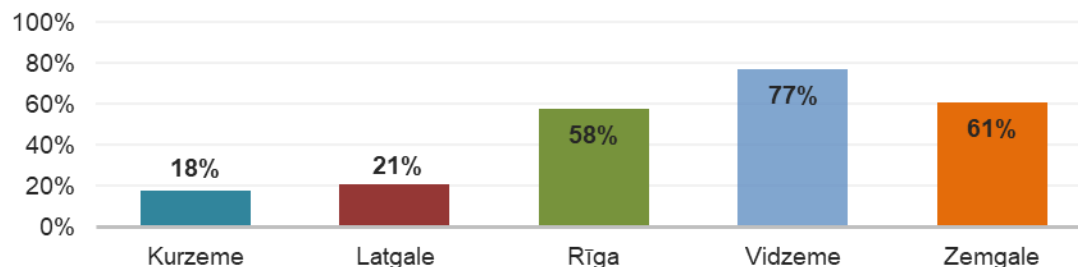
Valsts zemes
dienests

Ražošanas apbūves nekustamo īpašumu grupa

Pašvaldības ar lielākajiem ražošanas apbūves zemes kadastrālo vērtību kopsummu pieaugumiem

Pašvaldība	Spēkā, EUR	Projekts, EUR	Izmaiņas, EUR	Izmaiņas, %*
Kandavas novads	587 483	2 209 647	1 622 164	276%
Durbes novads	277 327	1 040 109	762 783	275%
Rucavas novads	341 777	1 242 335	900 558	263%
Aizputes novads	1 339 805	4 611 507	3 271 702	244%
Aknīstes novads	682 068	2 313 487	1 631 419	239%
Lubānas novads	852 089	2 837 020	1 984 931	233%
Strenču novads	1 050 099	3 240 483	2 190 384	209%
Dundagas novads	402 103	1 217 819	815 716	203%
Saldus novads	4 709 616	13 551 798	8 842 182	188%
Pārgaujas novads	807 460	2 313 647	1 506 187	187%

Kadastrālo vērtību kopsummu izmaiņas ražošanas apbūves zemēm plānošanas reģionos, %



* ņemt vērā, ka pie zemām naudu vērtībām pat salīdzinoši nebūtiskas vērtību izmaiņas izsauc lielas procentuālās izmaiņas



Valsts zemes
dienests

Ražošanas apbūves nekustamo īpašumu grupa

Kadastrālo vērtību kopsummu izmaiņas ražošanas ēkām republikas nozīmes pilsētās, %

Pašvaldība	Spēkā, EUR	Projekts, EUR	Izmaiņas, EUR	Izmaiņas, %
Daugavpils	59 247 239	44 148 840	-15 098 399	-25%
Jēkabpils	12 428 015	13 183 477	755 462	6%
Jelgava	44 003 978	45 285 839	1 281 861	3%
Jūrmala	15 934 925	16 131 705	196 780	1%
Liepāja	99 027 449	79 664 410	-19 363 039	-20%
Rēzekne	14 739 975	15 908 837	1 168 862	8%
Rīga	654 072 536	1 361 007 235	706 934 699	108%
Valmiera	21 851 791	26 716 360	4 864 569	22%
Ventspils	127 683 063	104 208 819	-23 474 244	-18%

Pašvaldības ar lielākajiem ražošanas ēku kadastrālo vērtību kopsummu % pieaugumiem

Pašvaldība	Spēkā, EUR	Projekts, EUR	Izmaiņas, EUR	Izmaiņas, %
Stopiņu novads	29 086 698	69 479 751	40 393 053	139%
Rīga	654 072 536	1 361 007 235	706 934 699	108%
Babītes novads	9 904 592	19 229 885	9 325 293	94%
Mārupes novads	34 520 991	64 462 675	29 941 684	87%
Salaspils novads	24 271 799	40 218 937	15 947 138	66%

* ņemt vērā, ka pie zemām naudu vērtībām pat salīdzinoši nebūtiskas vērtību izmaiņas izsauc lielas procentuālās izmaiņas



Valsts zemes
dienests

Lauku nekustamo īpašumu grupas bāzes vērtības

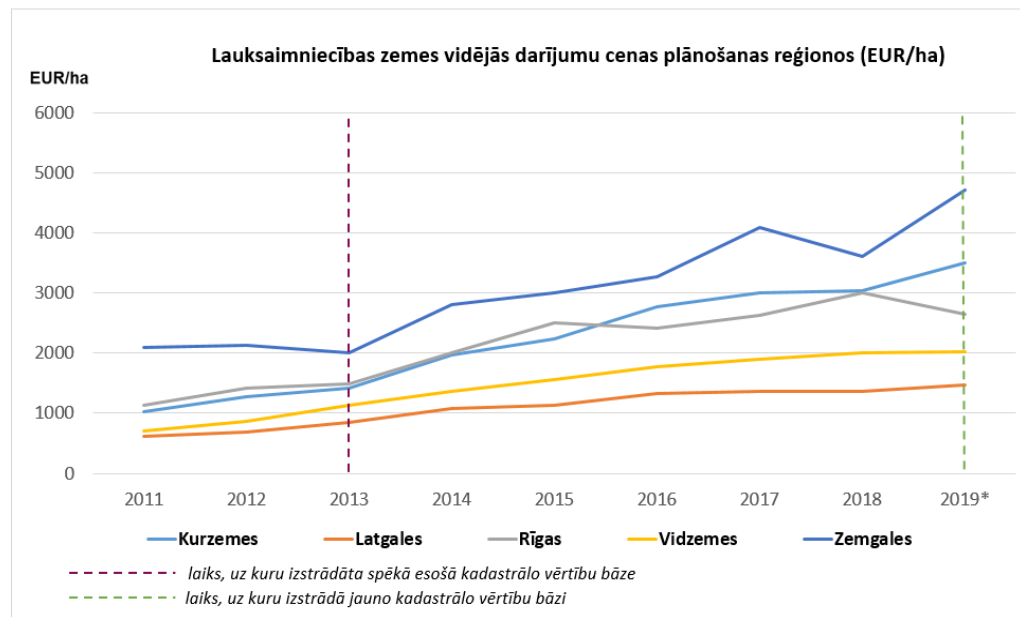
- Lauksaimniecībā izmantojamā zeme vērtību pieaugums - visā valsts teritorijā, sakarā cenu kāpumu NĪ tirgū kopš 2013. gada
- Zeme zem mežaudzes (meža zeme) - pieaugums sakarā ar novērtējuma pielīdzinājumu 100% pret NĪ tirgu iepriekšējo 85% vietā
- Lauksaimniecības ēkas praktiski nemainās vai pat samazinās nolietojuma pārrēķina dēļ

LIZ cenu pieaugums nosaka arī apbūves zemes vērtību pieaugumu "lētajās" teritorijās vai neapgūtajās apbūves zemes platībās un dabas pamatnes un infrastruktūras objektu teritorijās

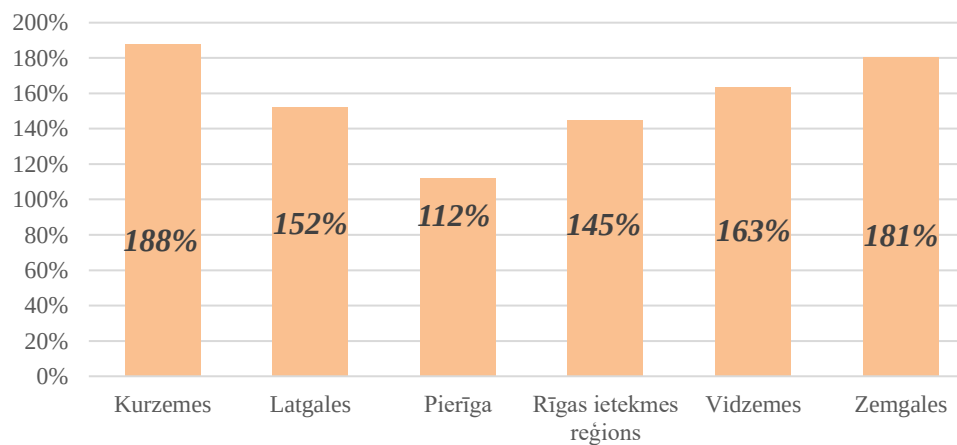


Valsts zemes
dienests

Lauku nekustamo īpašumu grupa



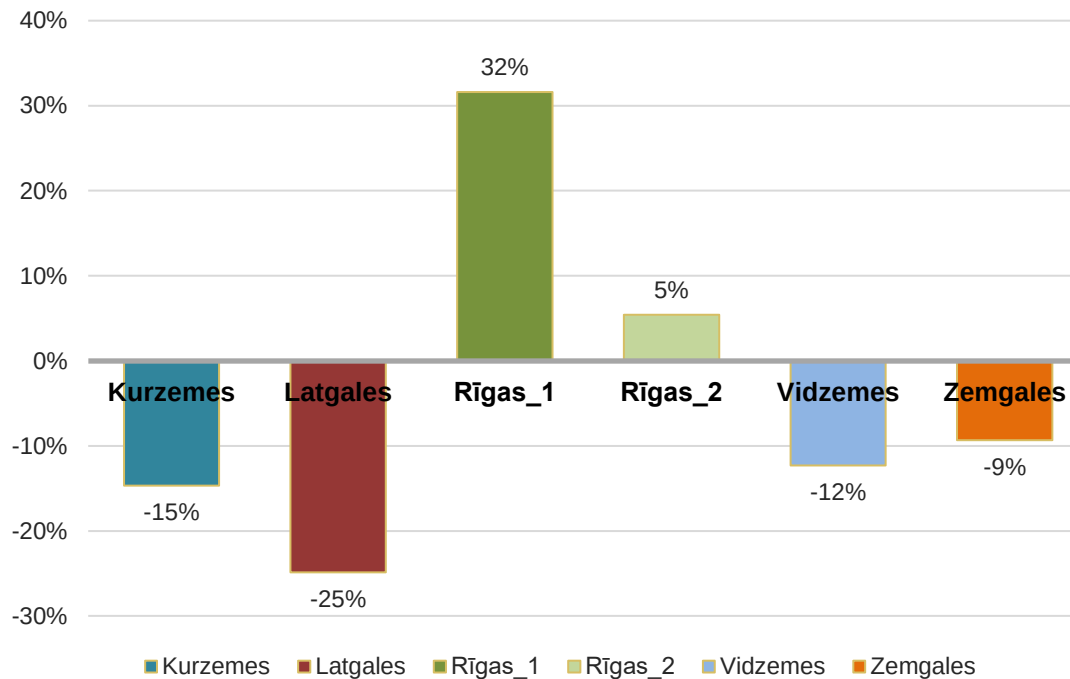
Lauku nekustamo īpašumu grupas zemes kadastrālo vērtību kopsummu pieaugumu sadalījums pa reģioniem (%)





Valsts zemes
dienests

Lauku nekustamo īpašumu grupas ēku kadastrālo vērtību kopsummu izmaiņas pa reģioniem (%)

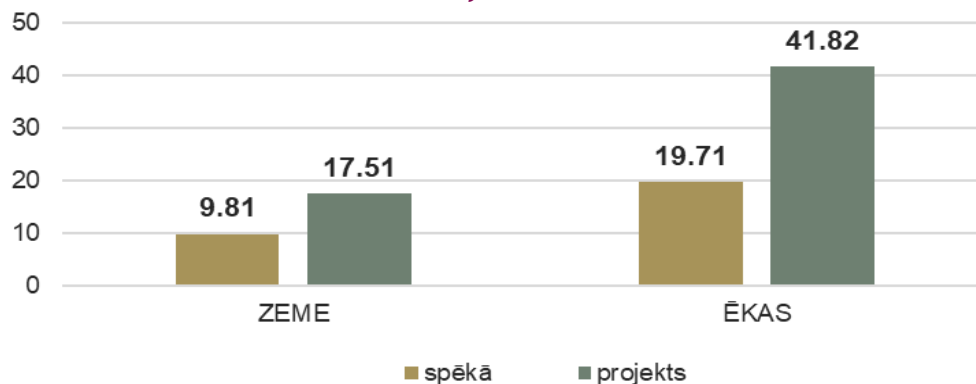




Valsts zemes
dienests

KV kopsummu izmaiņas

*Zemes un ēku kadastrālo vērtību kopsummu (EUR, miljardi)
izmaiņas valstī*



*Ēku kadastrālo vērtību kopsummu (EUR) izmaiņas pa
īpašumu grupām*

Īpašumu grupa	Spēkā esošo KV kopsumma	Projektēto KV kopsumma	Izmaiņas %
Individuālās dzīvojamās mājas	4 121 901 310	7 986 989 244	94%
Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas	9748 848 489	22 040 887 010	126%
Palīgēkas	372 170 127	961 948 835	158%
Komercēkas	2 982 032 517	6 576 913 529	121%
Sabiedriskās ēkas	819 103 552	1 860 128 207	127%
Ražošanas ēkas	1 544 247 446	2 313 477 246	50%
Lauksaimniecībā izmantojamās ēkas	117 398 172	110 274 663	-6%
Valstī	19 705 701 613	41 850 618 734	112%



Valsts zemes
dienests

KV kopsummumu izmaiņas

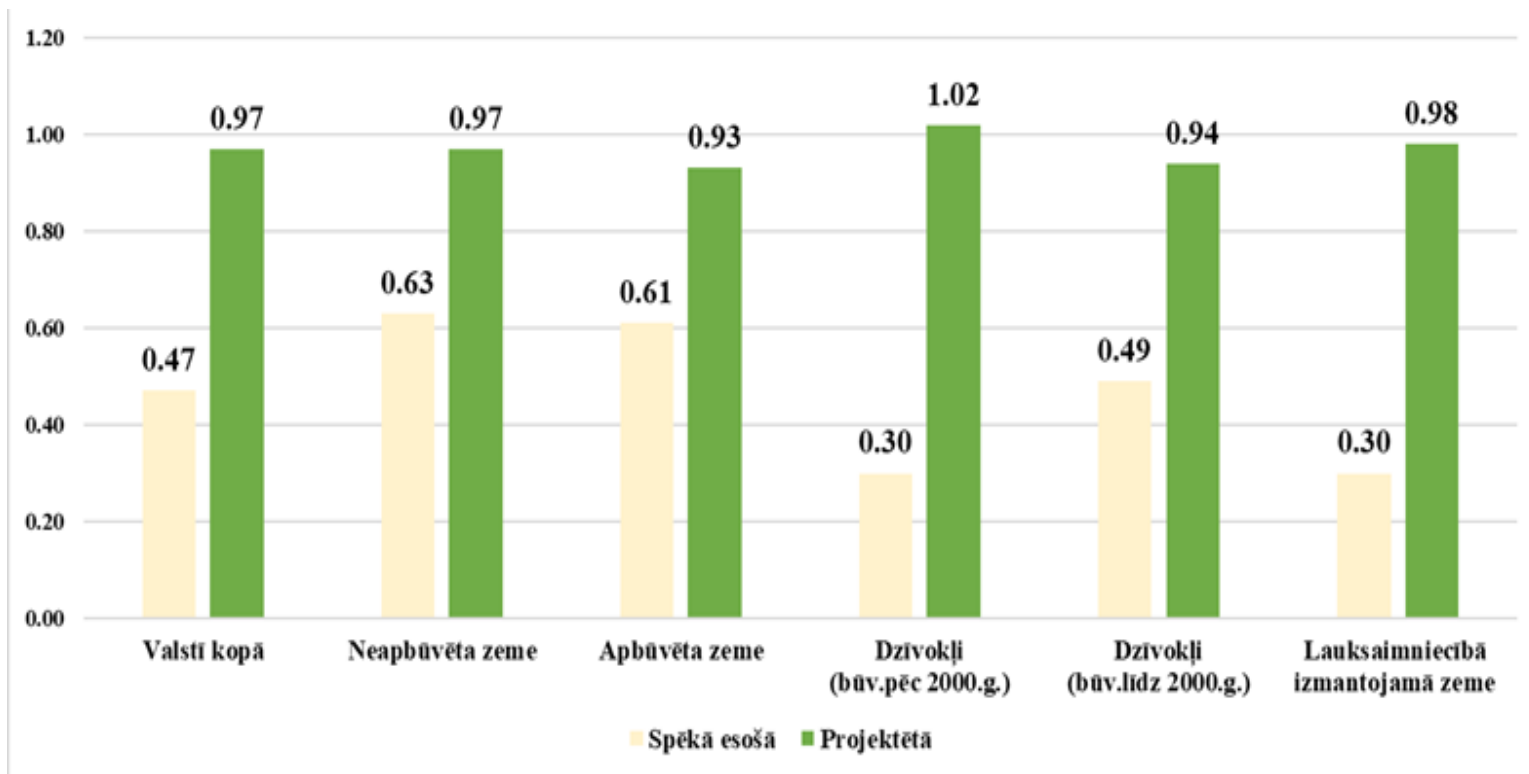
ZEMES kadastrālo vērtību kopsummu (EUR) izmaiņas pa īpašumu grupām

Īpašumu grupa	Spēkā esošo KV kopsumma	Projektēto KV kopsumma	Izmaiņas %
Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	2 235 040 700	3 558 717 549	59%
Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme	1 459 641 317	1 857 957 236	27%
Komercdarbības objektu apbūves zeme	1 258 504 272	1 605 765 117	28%
Sabiedriskas nozīmes apbūves zeme un Dabas pamatnes un rekreācijas zeme	735 541 456	951 197 330	29%
Ražošanas objektu, Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zemes, Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas un Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves zemes	947 290 341	1 391 544 340	47%
Lauksaimniecības zeme, Mežsaimniecības zeme un Ūdens objektu zeme	2 868 416 763	7 664 501 213	167%
Publisko ūdeņu zeme un Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā	284 943 016	478 497 606	68%
Valstī	9 789 377 865	17 508 180 392	79%



Valsts zemes
dienests

Spēkā esošo un projektēto kadastrālo vērtību atbilstība nekustamo īpašumu tirgum



Atbilstība NĪ tirgum tiks sasniegta tad, ja Kadastra IS reģistrēto objektu raksturojošie dati būs aktuāli un tie atbildīs situācijai dabā.

Dati, dati, dati



Valsts zemes
dienests

Projekta izaicinājumi

Tieslietu ministrijai līdz 2020. gada 1. decembrim izstrādāt un tieslietu ministram iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā informatīvo ziņojumu par COVID-19 krīzes radīto ietekmi uz nekustamā īpašuma tirgu.

Finanšu ministrijas uzdevums: Atbilstoši Ministru kabineta 2019. gada 11. oktobra sēdes protokola Nr. 47 1. § 4. punktam 12 mēnešu laikā pēc Ministru kabineta noteikumu par kadastrālo vērtību bāzes apstiprināšanas ir nepieciešams iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā grozījumus likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli", kas nodrošinātu samērīgu nekustamā īpašuma nodokli.



Valsts zemes
dienests

