



Reģ.Nr. 40008004744
A/S „Swedbank”, konts: LV29HABA00140J056533
Āzenes iela 16-105, Rīga, LV-1048
Tālr. 27859181, lmb@lmb.lv



Reģ.Nr. 40008038810
A/S „Swedbank”, konts: LV78HABA0551031721687
Brīvības iela 134-6, Rīga, LV-1012
Tālr. 29269970, lkga@lkga.lv

LR Tieslietu ministrijai
tm.kanceleja@tm.gov.lv

no

Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācijas
lkga@lkga.lv
Latvijas Mērieku biedrības
lmb@lmb.lv

Rīgā, 2014. gada 20.martā

Atzinums par Konceptijas projektu "Konceptija par Nekustamā īpašuma valsts kadastra un Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas vienotas sistēmas izveidi" (VSS-207)

Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācija (turpmāk – LKGA) un Latvijas Mērieku biedrība (turpmāk – LMB) savas kompetences ietvaros ir izvērtējusi Konceptijas projektu "Konceptija par Nekustamā īpašuma valsts kadastra un Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas vienotas sistēmas izveidi" un izsaka iebildumus un priekšlikumus:

Priekšlikumi par Nekustamā īpašuma valsts kadastra un Valsts vienotās zemesgrāmatas informācijas sistēmu ciešāku integrēšanu ir izvirzīti vairākkārt, bet bez to tālākas virzības. No šī viedokļa piedāvātais dokuments ir liels solis uz priekšu. Tomēr, iepazīstoties ar šo samērā apjomīgo dokumentu, nākas secināt, ka tas ir sagatavots bez dziļākas problēmas izpratnes, kas būtu balstīta uz pasaules praksē pieņemtajiem zemes un nekustamo īpašumu administrēšanas pamatprincipiem. Par to liecina kaut vai tas, ka konceptijā nekur nav pieminēts zemes administrēšanas domēna modelis, kurš ir definēts ar starptautisko un no 14.02.2013 Latvijā spēkā esošo standartu "LVS EN ISO 19152:2013 Ģeogrāfiskā informācija. Zemes administrēšanas domēna modelis (LADM)" (angliski: "Geographic information - Land Administration Domain Model (LADM)"). Minētais modelis piedāvā konceptuālu shēmu ar pieciem pamata datu vienumiem attiecībā uz (1) pusēm (fiziskas un juridiskas personas); (2) tiesībām, atbildību un aprobežojumiem (īpašuma tiesības); (3) telpiskām vienībām (zemes vienības, ēkas, būves, komunikāciju tīkli); (4) telpisko datu avotiem (mēriecība); un (5) telpisko aprakstu (ģeometrija un topoloģija). Šī modeļa adaptācija Latvijas apstākļiem arī būtu svarīga, lai izpildītu ES INSPIRE direktīvas prasības attiecībā uz zemes informācijas pieejamību un apmaiņu.

Komentāri un iebildumi par konceptijas dokumentu:

1. Konceptijā ir izskatīti divi zemes informācijas sistēmas organizācijas modeļi: I – divas institūcijas uztur kopējas informācijas sistēmas datu vienumus atbilstoši savai kompetencei; II – katra institūcija turpina uzturēt savu atsevišķo informācijas sistēmu, kuras noteiktā veidā tiek "sinhronizētas" savā starpā. Kāpēc konceptijā nav aplūkots pats radikālākais risinājums – viena institūcija uztur kopējo zemes informācijas sistēmu? Šāds modelis veiksmīgi strādā



I E G U L D Ī J U M S T A V Ā N Ā K O T N Ē

daudzās valstīs, bet kā piemēru pieredzes apmaiņai attiecībā uz pāreju uz šādu kopēju sistēmu var minēt Zviedriju, ar kuru Latvijai ir ilgstoša sadarbība kadastra jomā.

2. Dokumentā ir rūpīgi analizētas problēmas, kas saistītas ar datu nesakrītību Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā (NĪVKR) un Valsts vienotā datorizētā zemesgrāmatā (VVDZ), un to sekas, bet nav pietiekoši izcelts pats problēmu cēlonis – vienu un to pašu datu dublēšana abās sistēmās, kas pēc būtības ir pretrunā ar Valsts informācijas sistēmu likuma 6.pantu. Tas galvenokārt attiecas uz kadastra objektu datiem VVDZ un īpašuma tiesību datiem NĪVKR, kā arī aprūtinājumiem un atsevišķiem aprobežojumiem.
3. Atsevišķa problēma ir īpašuma kā kadastra objekta kopuma ar homogenām īpašuma tiesībām noteikšana, kuras juridiskais pamats iestājas ar reģistrēšanu VVDZ, bet apvienojošais identifikators – kadastra numurs – tiek piešķirts NĪVKR. Izskatās, ka koncepcija šo problēmu neatrisina (16.lpp., 1) punkts).
4. Viscaur dokumentā kā galvenais trūkums VVDZ datus tiek uzsvērts, ka tie nav strukturēti. Nav skaidrs, kas ar to ir domāts, jo VVDZ struktūra atbilst Zemesgrāmatu likumam un pilnībā nodrošina tā izpildi. Ja ar to ir domāts, ka tajā dublētie kadastra dati nav ar atbilstošu struktūru, tad šī problēma ir risināma ar šādas dublēšanās izslēgšanu pilnībā.
5. VVDZ ir cita daudz nopietnāka problēma, kas nav uzsvērtā šajā koncepcijā – zemesgrāmatā līdz šim ir bijusi vairāk orientēta uz nekustamo īpašumu darījumu faktu reģistrēšanu, bet ne tik daudz darījumu seku fiksāciju, kā rezultātā ir aprūtināta nekustamā īpašuma aktuālā tiesiskā stāvokļa atainošana. Šajā sakarā Saeimā ir iesniegti likuma grozījumi, kas iespējams atrisinās šo problēmu.
6. Koncepcijā nav pieminēta nepieciešamība sakārtot nekustamo īpašumu reģistrācijas NĪVKR un VVDZ biznesa procesus, lai gan ar to saistītās problēmas ir aprakstītas (sk. 4. punktu 6.-7.lpp.).
7. Dokumenta 9. lpp., aprakstot I variantu, teikts "Paredzams, ka zemesgrāmatas uzturēs informāciju par nekustamo īpašumu un tiesībām, VVDZ uzturēs informāciju par nekustamā īpašuma objektiem (raksturojošos/tehniskos datus). Abu iestāžu radītie dati kombinēsies VIS datu izplatīšanas sadaļā, kas tiks publiskota trešajām personām". Pēc iepriekšējā apraksta izrietēja, ka abu iestāžu radītie dati atradīsies vienā sistēmā un nekāda kombinēšana nebūs nepieciešama.
8. Koncepcijā ir aizskarts jautājums par publisko tiesību atspoguļošanu kopējā informācijas sistēmā, bet tas nav tālāk izvērts. Tā ir zināma problēma arī citu valstu zemes informācijas sistēmās un ideālā gadījumā sistēmai jādod iespēja noskaidrot visas tiesības – privātās un publiskās, kas attiecas uz nekustamo īpašumu un tā atsevišķām sastāvdaļām. Domāju, ka koncepcijā tam vajadzētu veltīt atsevišķu sadaļu.
9. Aprakstot II risinājuma variantu, bieži tiek lietots termins "datu sinhronizācija" saistībā atsevišķi uzturēto sistēmu sadarbību. Šī termina skaidrojums terminoloģijas vārdnīcā ir: "Atšķirību saskaņošanas process starp datiem, kas glabājas vienā vietā, un to kopiju, kas glabājas citā vietā." Vai tas nozīmē, ka II risinājums paredz turpināt datu dublēšanos starp abām sistēmām ar uzlabotu saskaņošanu? Tas neatrisinās problēmu! Dati ir jāglabā tikai vienā vietā un pēc vajadzības jāizgūst no to avota īslaicīgai lietošanai citā vietā, piemēram, izdrukas sagatavošanai.
10. I un II risinājuma variantu izvērtējums 1. un 2. tabulās ir tendenciozs ar mērķi uzsvērt II variantu pārākumu, lai gan I variantā izskatītie trūkumi tik pat labi ir piemērojami arī II variantam. Piemēram, divu institūciju koordinācijas nepieciešamība.



Reģ.Nr. 40008004744
A/S „Swedbank”, konts: LV29HABA00140J056533
Āzenes iela 16-105, Rīga, LV-1048
Tālr. 27859181, lmb@lmb.lv

Reģ.Nr. 40008038810
A/S „Swedbank”, konts: LV78HABA0551031721687
Brīvības iela 134-6, Rīga, LV-1012
Tālr. 29269970, lkga@lkga.lv

11. Neskaidrs ir apgalvojums par ierobežojumiem attiecībā uz ERAF projektos izstrādātiem risinājumiem. Vai tad tas nozīmē, ka ERAF projekta ietvaros veiktās izstrādes ir jāiesaldē uz 5 gadiem un šajā laikā tās nav tālāk attīstāmas un integrējamas?
12. Nav saprotams, ar kādu nolūku ir doti starptautiskās pieredzes apraksti nodaļās 2.1.2 un 2.3.2, ja tajos nav izdarīti secinājumi, kas attiektos uz piedāvāto risinājuma variantu (Horvātijai: "JIS uzrāda vairākas būtiskas problēmas, kas ir par pamatu projekta neapmierinošajam vērtējumam." – kādas problēmas?).
13. Viens no galvenajiem argumentiem par labu II variantam ir minēta I varianta lielās izmaksas. Ja paskatās izmaksu kopsavilkumā (6.tabula), tad nav skaidrs:
 - Kāpēc vēsturisko datu kārtošana II variantam ir 4x lētāka kā pirmajam? Abos gadījumos ir jāizdara viens un tas pats.
 - Pārejai uz e-arhīviem tāpat ir jānotiek (vismaz VVDZ ERAF projekta ietvaros ir jau uzsākta), tā kā nav pamata to neuzrādīt II variantā.No tā izriet, ka abu variantu izmaksām ir jābūt līdzīgām, ja vien būtiski nemaina datu struktūras.
14. II variantam 2.tabulā kā priekšrocība tiek minēta "Lētas ieviešanas izmaksas", bet kā trūkums "Divu informācijas sistēmu uzturēšana kopumā prasa vairāk resursus". Ja ņem vērā, ka praksē informācijas sistēmas uzturēšanas izmaksas sastāda 75-80% no visām sistēmas izmaksām, tad šis trūkums pilnībā iznīcina priekšrocību. Secinājums: II variants nav ilgtspējīgs!

Secinājumi:

1. koncepcijai jāpievieno vēl viena varianta apraksts – "VIS tiek veidota kā vienota IS un to uztur viena kopēja institūcija", kura realizācijai varētu izmantot Zviedrijas pieredzi. Tas arī būtu vēlamākais risinājums pēc daudzu valstu pieredzes.
2. Ja 1.punktā minētais risinājums "politiskas gribas" trūkuma dēļ nav realizējams, tad otrs labākais ir koncepcijā aprakstītais I risinājums.
3. II risinājumam nav jēgas, jo tas neatrisina būtiskākās problēmas un vairāk domāts institūciju "status quo" saglabāšanai. Datu sinhronizācija, lai cik labi organizēta tā būtu, satur sevī tos pašus neatbilstību rašanās riskus. Šis risinājums arī nav ilgtspējīgs un ir dārgs uzturēšanas izdevumu dēļ.

Latvijas Mērnīku biedrības un
Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācijas vārdā

Latvijas Kartogrāfu un ģeodēzistu asociācijas valdes pr. Juris Vītols

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU

Ints Lukss, Rīgas Tehniskās universitātes Ģeomātikas katedras lektors



I E G U L D Ī J U M S T A V Ā N Ā K O T N Ē