

KADASTRĀLO VĒRTĪBU IZVĒRTĒJUMS UN PILNVEIDOŠANAS RISINĀJUMI

Aivija Vestfāle

Ministru kabineta
noteikumi Nr.103

**“Kadastrālās
vērtēšanas noteikumi”**

(Pieņemti: 18.02.2020. Spēkā ar
21.02.2020.)

Ministru kabineta
noteikumi Nr.305

**“Kadastrālās
vērtēšanas noteikumi”**

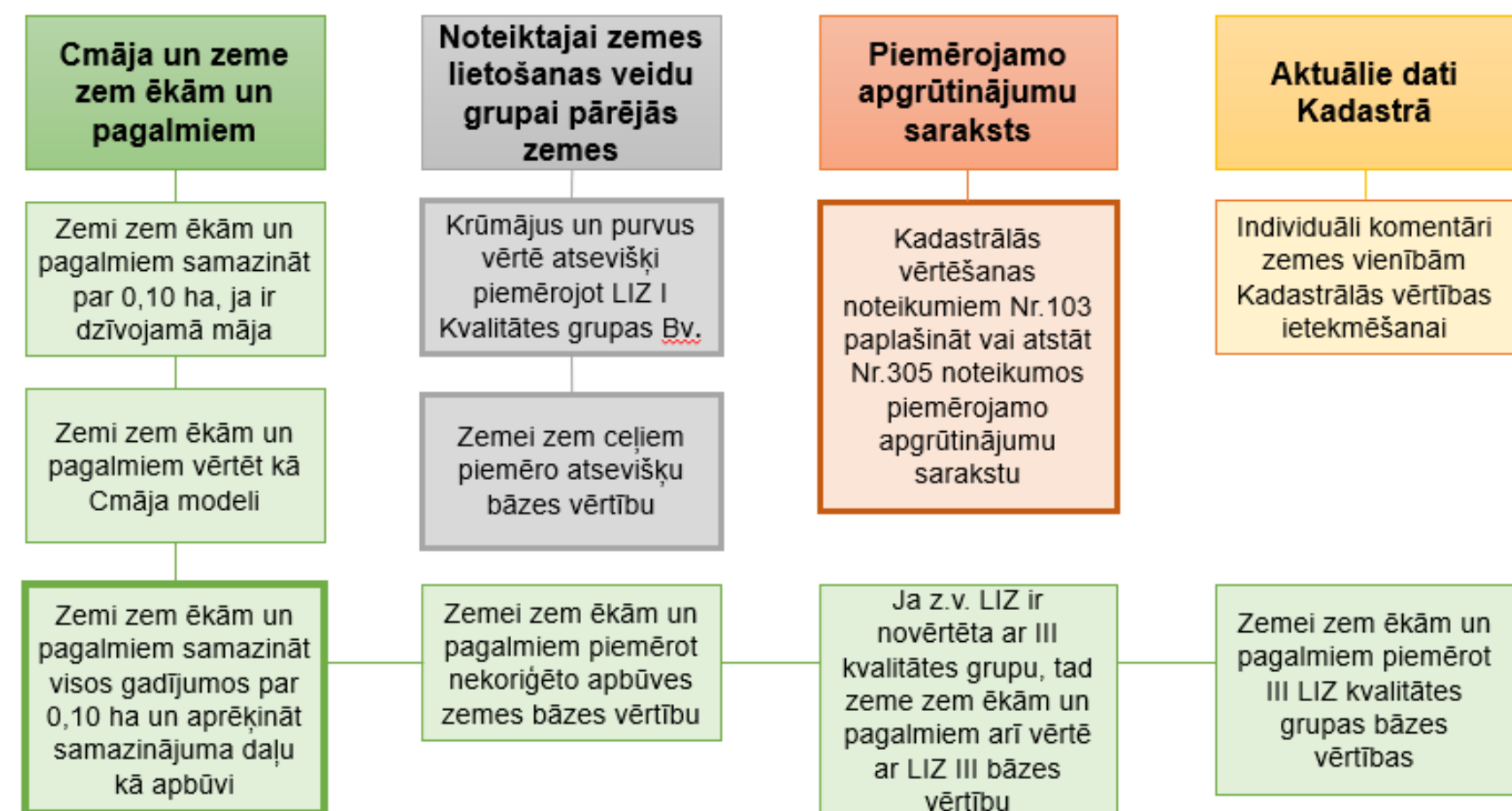
(Pieņemti: 18.04.2006. Spēkā līdz
21.02.2020.)

Pamatojums:

**“Nekustamā īpašuma Valsts kadastra likuma”
Pārejas noteikumu 38.punkts**

Mērķis ir izvērtēt kadastrālās vērtības aprēķina gaitu lauku apvidus lauku zemes kadastrālās vērtēšanas modelim un rast priekšlikumus kadastrālās vērtības aprēķina modeļa pilnveidojumam vai tā nepieciešamo datu un rādītāju korekcijai.

- Pēc “Lauku apvidu lauku zemes” formulas veikta kadastrālās vērtības aprēķins visām 25 zemes vienībām un datu salīdzināšana ar Kadastru.
- Vidējais kadastrālās vērtības pieaugums 3,11 reizes.
- Meža zemes vērtēšanas aprēķina pielietojums abu kadastrālo vērtību aprēķināšanas gaitā ir nemainīgs.

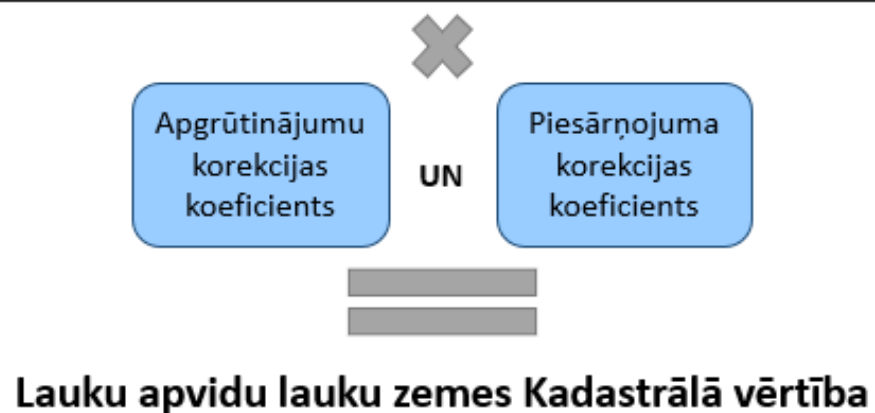
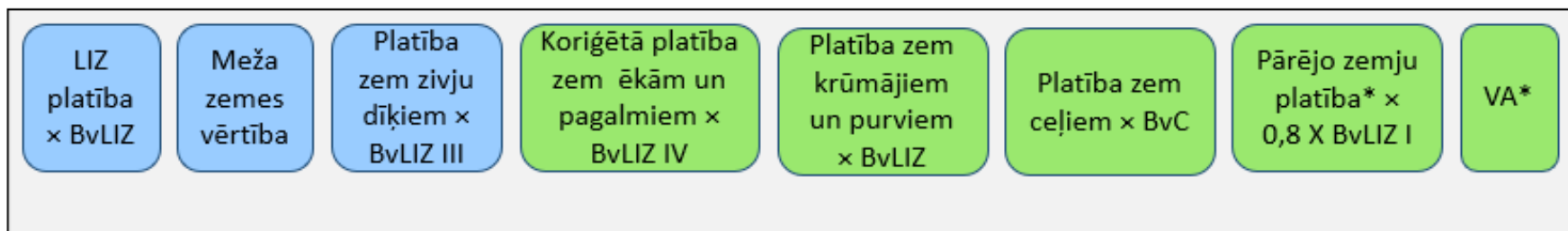


Dažādā viena m² vērtība Cmāja konstantes ietekmē

Zemes vienībai atbilstošā apbūves zemes bāzes vērtība, euro/m ²	Koriģētā apbūves zemes bāzes vērtība	Viena m ² vērtība euro zemei zem ēkām un pagalmiem	Reālā 1 m ² vērtība	Starpība starp apbūves zemes bāzes vērtību m ² un reālo viena m ² vērtību, euro
0,60	0,37	0,24	0,61	0,01
1,00	0,80	0,30	1,10	0,10
0,60	0,52	0,20	0,72	0,12
0,60	0,46	0,20	0,66	0,06
0,50	0,34	0,24	0,58	0,08

Zemi zem ēkām un pagalmiem samazināt visos gadījumos par 0,10 ha un aprēķināt samazinājuma daļu kā apbūvi

Projekta risinājumu apkopojums



*VA-Apbūves zemes 1000 m² vērtība

GALVENIE SECINĀJUMI:

1.Salīdzinot MK kadastrālās vērtēšanas noteikumus Nr.305 un Nr.103, to vispārīgais saturs attiecībā uz lauku zemēm ir palicis nemainīgs. Kadastrālās vērtēšanas noteikumos Nr.103 ir paplašinātāki skaidrojumi.

2.Zemes vienības no lietošanas mērķu grupas “lauksaimniecības zemes”, LIZ bāzes vērtību noteikšanai pašvaldību teritorijas tiek sadalītas vērtību līmeņos nevis pēc līdzvērtīgas zemes kvalitātes novērtējuma, bet gan pēc līdzvērtīga LIZ cenu līmeņa.

3.Kadastrālās vērtības aprēķinā, piemērojot Cmāja konstanti, 1000 m² apbūves zemes koriģētā 1 m² vērtība šai platībai kopsummā sanāk lielāka, kā noteiktā individuālā dzīvojamo māju apbūves zemes bāzes vērtība.

4.Iekļaujot lauku apvidu lauku zemes kadastrālās vērtēšanas aprēķinā sniegtos pilnveidojums, tiks iegūta kadastrālā vērtība, kas ir balstīta uz tirgus informāciju, kur bāzes vērtību izstrādē pielietotas dažādas tirgus vērtēšanas metodes un tiek sasniegts kadastrālās vērtēšanas mērķis – objektīvi novērtēt Kadastrā reģistrētos objektus.