



Informācija par universālajām un fiskālajām kadastrālajām vērtībām

2025.gada 13.maijs



Informācija par universālo kadastrālo vērtību(UKV), kas izmantojamas zemes likumiskās lietošanas maksas aprēķināšanā, pārrēķiniem gada laikā

LPS 10.04.2025. vēstule Nr. 202502/INIC80/SP962/NOS38 “Par likumiskās lietošanas maksas aprēķināšanu, nesaņemot universālās kadastrālās vērtības uz 01.01.2025.un tām mainoties gada laikā” (pielikumā LPS un TM vēstules)

2025.gadā bez papildus izdevumiem informāciju tehnoloģiju pielāgošanā pašvaldībām (izņemot 2 pašvaldības) nav iespējams iegūt UKV kādas tās bija spēkā 01.01.2025. kā arī kādas UKV bija līdz datumam, kad katra konkrētā pašvaldība pirmo reizi saņēma UKV

UKV regulējums paredz biežus UKV pārrēķinus gada laikā, lai arī būtiskākie UKV ietekmējošie faktori – apstiprinātās bāzes vērtības un aprēķināšanas metodika nemainīsies.

LPS ir lūgusi Finanšu ministriju steidzami grozīt Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumus Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, nepieļaujot administratīvo izdevumu nelietderīgu pieaugumu.

8.³ Punktu: “Apbūvēta zemesgabala lietošanas maksa tiek noteikta atbilstoši likumā “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” paredzētajam apmēram”

Papildināt ar tekstu: “, zemesgabala lietošanas maksas aprēķinu veicot no kadastrālās vērtības kārtējā gada 1. janvārī, ņemot vērā likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 42. panta septītajā daļā noteikto. Ja zemesgabals Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts pēc attiecīgā gada 1.janvāra, zemes likumisko lietošanas maksu attiecīgajā gadā aprēķina no kadastrālās vērtības zemesgabala reģistrācijas brīdī.”

16.¹ Punktu izteikt šādā redakcijā: “Ja zemesgabala īpašnieks un zemesgabala lietotājs nevienojas citādi, zemesgabala likumiskās lietošanas maksas aprēķina periods ir viens ceturksnis. Likumiskā lietošanas maksa maksājama reizi ceturksnī vienas ceturtdaļas apmērā no lietošanas maksas gada summas maksāšanas paziņojumā vai rēķinā norādītajos termiņos. Samaksas termiņš nedrīkst būt īsāks kā 30 dienas pēc maksāšanas paziņojuma vai rēķina nosūtīšanas.”

Papildināt ar jaunu 16.² punktu:

“16.² Zemesgabala lietotājs likumisko lietošanas maksu sāk maksāt ar nākamo ceturksni pēc īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību rašanās. Zemesgabala likumiskās lietošanas maksas maksāšanas pienākums zemesgabala lietotājam izbeidzas ar nākamo ceturksni pēc zemesgabala lietotāja īpašuma tiesību vai valdījuma tiesību izbeigšanās.”

19.punktā svītrot vārdus “un lietošanas maksu”

Papildināt ar jaunu Pārejas noteikumu punktu:

“142.⁷ 2025.gadā zemesgabala lietošanas maksas aprēķinu veic no tās universālās kadastrālās vērtības, kuru īpašnieks (publiskas personas institūcija, kuras valdījumā vai pārvaldīšanā ir attiecīgais zemesgabals) no valsts datu izplatīšanas tīkla (turpmāk – DIT) saņēma pirmo. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 42. panta septītajā daļā noteikto lietošanas maksas pieauguma ierobežojumu 2025.gadā sāk rēķināt salīdzinot pirmo no DIT saņemto universālo kadastrālo vērtību ar 2024.gada 31.decembra kadastrālo vērtību. Ja līdz šī punkta spēkā stāšanās brīdim zemesgabala lietošanas maksas aprēķinā ir ņemtas vērā universālo kadastrālo vērtību izmaiņas, pārrēķinu neveic.”



Informācija par universālo kadastrālo vērtību(UKV), kas izmantojamas zemes likumiskās lietošanas maksas aprēķināšanā, pārrēķiniem gada laikā

Tā kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums paredz publiskas personas pienākumu rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir: “rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu”, LPS ieskatā, aprēķinot likumiskās lietošanas maksas (piemērojot visus normatīvos aktus kopsakarībā, kā arī ņemot vērā visas sabiedrības kopējās intereses, t.sk. nepieļaut neracionālu administratīvo izdevumu pieaugumu) būtu pieļaujams:

- tās nepārrēķināt gada laikā,
- 2025.gadā likumiskās lietošanas maksas aprēķināt no pirmās UKV, kuru pašvaldība saņēma no DIT,
- Likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 42. panta septītajā daļā noteikto lietošanas maksas pieauguma ierobežojumu 2025.gadā sākt rēķināt salīdzinot pirmo no DIT saņemto UKV ar 2024.gada 31.decembra kadastrālo vērtību.



Informācija par Tieslietu ministrijas 2025.gada 25.marta vadlīnijām Valsts zemes dienestam – pārrēķināt fiskālās kadastrālās vērtības, nepiemērojot Ministru kabineta noteikumu Nr.103 163.1 apakšpunktā minēto būves nolietojuma korekcijas koeficientu 0,05.”

VZD 28.03.2025.vēstule Nr.2-06/390

LPS 02.04.2025.vēstuleNr. 202504/INIC134 :

Ministru kabineta noteikumu projekta "Grozījumi Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumos Nr. 103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi"", kuru Ministru kabinets pieņēma 17.12.2024., sākotnējās ietekmes (ex-ante) novērtējuma ziņojumā (anotācijā) norādītais 163.1.apakšpunkta regulējuma pamatojumu:

“Ievērojot Kadastra likuma pārejas noteikumu 43.4 punktu, ka, lai nodrošinātu līdzīgu nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību savstarpēji labāku proporcionālo atbilstību, Ministru kabinets no 2025. gada 1. janvāra fiskālās kadastrālās vērtības aprēķinā var lemt par 2024. gada 31. decembrī piemērojamu kadastrālo vērtēšanu regulējošu normatīvo aktu piemērošanas izmaiņām, tiek mainīts inženierbūves vērtības aprēķinā piemērojams būves nolietojuma korekcijas koeficients gadījumos, ja inženierbūves nolietojuma procents Kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēts 83-100%. Izmaiņa nepieciešama, jo ar 2023. gada 7. marta noteikumiem Nr. 116 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" tika atcelts nosacījums “ ja inženierbūves nolietojuma procents aprēķināts lielāks par 80%, pieņem, ka inženierbūves nolietojuma procents ir 80 %”, kā rezultātā joprojām ekspluatācijā esošām būvēm nolietojums ir lielāks par 80%. Lai šādiem objektiem aprēķinātu kadastrālo vērtību, koeficients nevar būt “0”, tāpēc tas mainīts no “0” uz “0,05”.”

Līdz 2024.gada 1.janvārim minētajām inženierbūvēm kadastrālā vērtība nebija 0,-eur, tādejādi 2024.gadā par minētajām inženierbūvēm tika maksāts nekustamā īpašuma nodoklis, tieši tāpat kā par minētajām inženierbūvēm tika aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis par 2025.gadu, jo fiskālā kadastrālā vērtība nebija 0,- eur, tāpat kā 2024.gadā izmantojamā kadastrālā vērtība nebija 0,- eur.

Ministru kabineta 07.03.2023.noteikumos Nr.116 “Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” ir paredzēta nevis inženierbūvju faktiskā nolietojuma noteikšana, bet gan normatīvā nolietojuma noteikšana, to nosakot automatizēti, izmantojot inženierbūves kadastrālās uzmērīšanas gadu, kā arī bez pamatojuma noteikto normatīvo kalpošanas ilgumu, kas daudzām inženierbūvēm ir pat daudz, daudz mazāks nekā to faktiskais ekspluatācijas ilgums gados.

Inženierbūvēm, kuras nav norakstītas un tādejādi tās drīkst ekspluatēt, kadastrālo vērtību noteikšana 0,- eur apmērā, nonāk klajā pretrunā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 66.panta pirmajā daļā noteiktajam kadastrālās vērtēšanas mērķim – nodrošināt kadastrālo vērtību objektivitāti, savstarpējo samērīgumu un taisnīgumu.



Tieslietu ministrijas 14.04.2025.vēstule Nr.1-13/1138 “Par fiskālo kadastrālo vērtību pārrēķināšanu un datu aktualizēšanu”

Tieslietu ministrijas viedoklis:

«attiecībā uz fiskālajām kadastrālajām vērtībām neesot piemērojams Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 73. panta pirmās daļas regulējums par kadastrālās vērtības pārrēķinu, ja Kadastra informācijas sistēmā reģistrē izmaiņas kadastra objekta vērtību ietekmējošos datos, kā arī neesot piemērojami Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 887 “Grozījumi Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumos Nr. 103 “Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”” 162., 163., 164., 165., 166. punkti.»

LPS 12.05.2025.vēstule Nr. 202504/SAN297/NOS53:

LPS uzskata, ka Tieslietu ministrijas 14.04.2025. vēstule Nr.1-13/1138, kā arī Tieslietu ministrijas 24.03.2025. vadlīnijas, kas minētas VZD 28.03.2025. vēstulē Nr.2-06/390, būtu jāatsauc, jo tajās norādītais viedoklis par tiesību normu nepiemērošanu kadastrālās vērtēšanas jomā visticamāk neizturēs tiesvedības pārbaudi, turklāt jau šobrīd rada VZD papildus izdevumus, savukārt gadījumā, ja neizturēs tiesvedības pārbaudi, radīs citus papildus izdevumus VZD, kā arī papildus izdevumus un papildus administratīvo resursu tēriņus pašvaldībām.



Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes 08.05.2025. vēstule 08.05.2025. Nr. 2025/08-01/505

- «datus par ēku un būvju apgrūtinājumiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēma tomēr no Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas iegūt nevarēs»
- «ar Tieslietu ministrijas virzīto Ministru kabineta 2016. gada 13. septembra noteikumu Nr. 610 "Grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumos Nr. 305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 166. punktu no Apbūves zemes un lauku zemes kadastrālo vērtību ietekmējošie zemes izmantošanas apgrūtinājumu saraksta tika pilnībā dzēsti visi ar kultūras pieminekļiem saistītie apgrūtinājumi, līdz ar to likvidēta kultūras pieminekļu teritoriju un aizsardzības zonu ietekme uz zemes kadastrālās vērtības aprēķinu.»
- «Arī šobrīd spēkā esošajos Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumos Nr. 103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" ne Zemes kadastrālās vērtības aprēķinā izvērtējamo apgrūtinājumu sarakstā, ne Zemes kadastrālās vērtības aprēķinā izvērtējamo apgrūtinājumu fiskālās kadastrālās vērtības aprēķinam sarakstā kultūras pieminekļu teritorijas un aizsardzības zonas nav ietvertas.»