



Kā viegli salīdzināt universālās kadastrālās vērtības un to piemēri

[Kadastrs.lv](https://kadastrs.lv)

Elektroniskie pakalpojumi-> tematiskās kartes->

Tematiskās kartes->

Universālo KV ar NĪ tirgus atskaiti 2022.g. 1.jūlijs pārskata kartes



Elektroniskie pakalpojumi -> tematiskās kartes ->autentifikācija

kadastrs.lv

Kadastra informācijas sistēma ^

- Meklēt īpašumus
- Meklēt zemes vienības
- Meklēt būves
- Meklēt telpu grupas
- Valsts adrešu reģistrs v
- Kartes v
- Elektroniskie pakalpojumi v**
- Mani pasūtījumi VZD v
- Palīdzība v

Pieslēgties ar

Latvija.lv

Lietotājvārdu un paroli

Apskatīt tematiskās kartes, atlasīt un lejupielādēt datus

Datu atlasu veidošana	Lietot Apraksts	Bezmaksas*
Ģeotelpisko datu lejupielāde	Lietot Apraksts	Bezmaksas*
Tematiskās kartes	Lietot Apraksts	Bezmaksas*

Pieslēgties ar

Latvija.lv

Lietotājvārdu un paroli

☒ Piekritu identifikācijas veikšanas noteikumiem un manu datu (vārda, uzvārda un personas koda) nosūtīšanai e-pakalpojuma sniedzējam – Valsts zemes dienests (Kārļa Mīlenbaha iela 14, Rīga, LV-1050).

Identifikācija ar kvalificētu paaugstinātas drošības elektroniskās identifikācijas līdzekli ?

eID eParaksts eParaksts mobile

Identifikācija ar kvalificētu elektroniskās identifikācijas līdzekli

SMART-ID



Tematisko karšu izvēlne

Tematiskās kartes X

1. Lūdzam izvēlēties vienu vai vairākas tematiskās kartes, kuras vēlaties pārņemt:

Nosaukums	Cena, EUR	Lietot
Tematiskās kartes: Ēkas nolietojums	0.00	☐ -
Tematiskās kartes: Lauksaimniecībā izmantojamās zemes vidējais kvalitatīvais novērtējums	0.00	☐ -
Tematiskās kartes: Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu karte	0.00	☐ -
Tematiskās kartes: Pašvaldībām piekritīgā zeme	0.00	☐ -
Tematiskās kartes: Rezerves fonda zeme un zeme reformas pabeigšanai	0.00	☐ -
Tematiskās kartes: Ēkas galvenais lietošanas veids	0.00	☐ -
Tematiskās kartes: 1m2 spēkā esošās kadastrālās vērtības	0.00	☐ -
Tematiskās kartes: Fotoplāni	0.00	☐ -
Tematiskās kartes: Fotoplāni austrumi	0.00	☐ -
Tematiskās kartes: Fotoplāni papildus	0.00	☐ -
Tematiskās kartes: Universālo KV ar NĪ tirgus atskaiti 2022.g. 1.jūlijs pārskata kartes	0.00	☒ -

Tālāk



Bez maksas, bet jāklikšķina

Tematiskās kartes ✕

Informācija par pakalpojuma maksu

Apmaksājamā summa:

0.00 EUR

Maksājuma mērķis:

Tematiskās kartes .

VZD neatbild par bankas pakalpojumu izcenojumiem un to piemērošanu maksai par VZD sniegtajiem pakalpojumiem.

Atpakaļ

Tālāk

Atcelt pakalpojumu

Tematiskās kartes ✕

Paldies par pakalpojuma izmantošanu!

Lai uzsāktu pakalpojuma izmantošanu, nospiediet zemāk redzamo pogu "Atvērt karti", vai arī pie atbilstošā notikuma sadaļā "Mans kants".

Laika uzskaite tiks uzsākta, pirmo reizi atverot karti.

Šī pakalpojuma numurs: 4241497

Atvērt karti



Universālo KV ar NĪ tirgus atskaiti 2022.g.1.jūlijs

Tematiskās kartes X

Lūdzu, neizveriet pārlūka programmu. Tematiskās kartes būs pieejamas vēl 60:05 minūtes.

Kartes darbības/rezultāti

Slāņi

- ☒ Administratīvās robežas
- ☐ Mazciemi
- ☒ Adreses
- ☐ Spēkā esošie zonējumi
- ☐ Projektētais (2022.g. 1.jūlijs) zonējums
- ☐ Projektētais (2019.g. 1.jūlijs) zonējums
- ☒ Universālo KV ar NĪ tirgus atskaiti 2022.g. 1.jūlijs p
- ☐ Teritorijas ar uzsāktu mērniecību

Meklēšana

Rezultāti

Rīki

1 : 3,000,000

X/N (m, ↑): 208267
Y/E (m, →): 399559

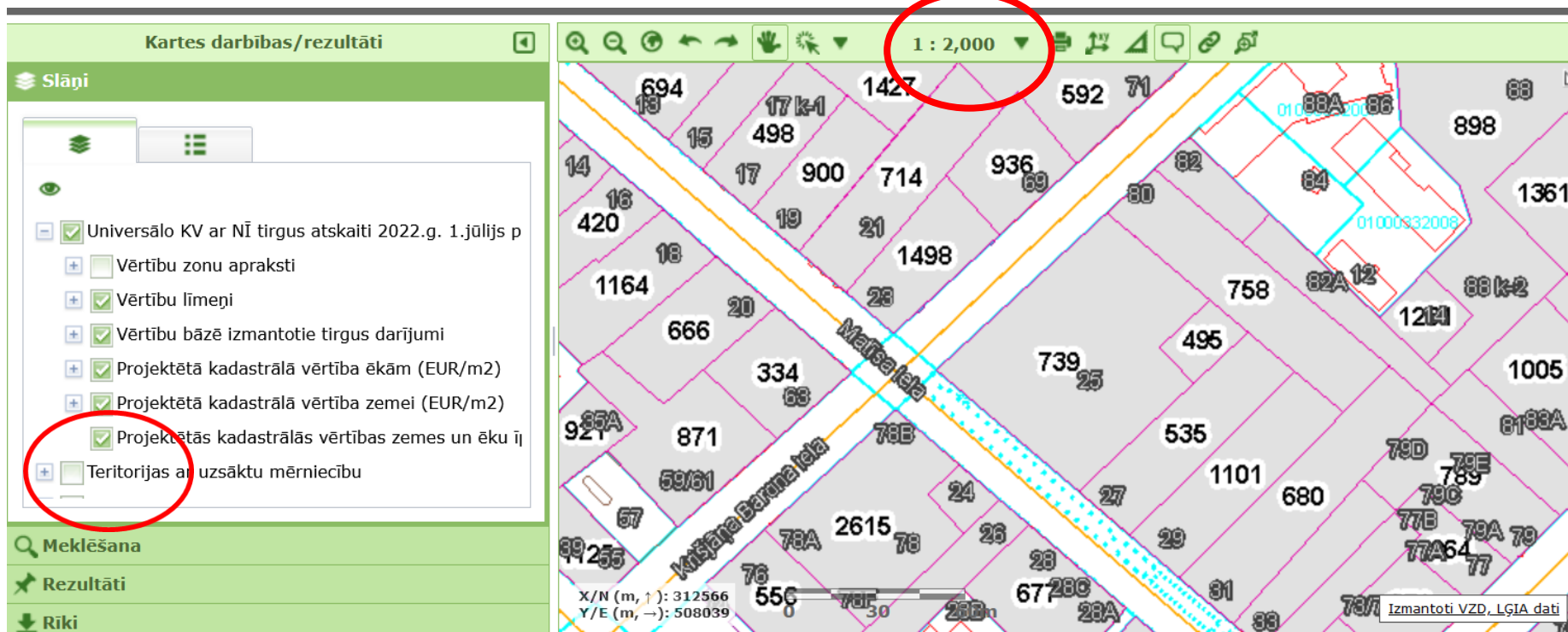
0 50 100km

Slāņi

- ☒ Universālo KV ar NĪ tirgus atskaiti 2022.g. 1.jūlijs p
- ☐ Vērtību zonu apraksti
- ☒ Vērtību līmeņi
- ☐ Vērtību bāzē izmantotie tirgus darījumi
- ☒ Projektētās kadastrālās vērtības ēkām (EUR/m2)
- ☒ Projektētās kadastrālās vērtības zemei (EUR/m2)
- ☐ Projektētās kadastrālās vērtības zemes un ēku īpašniekiem
- ☐ Teritorijas ar uzsāktu mērniecību

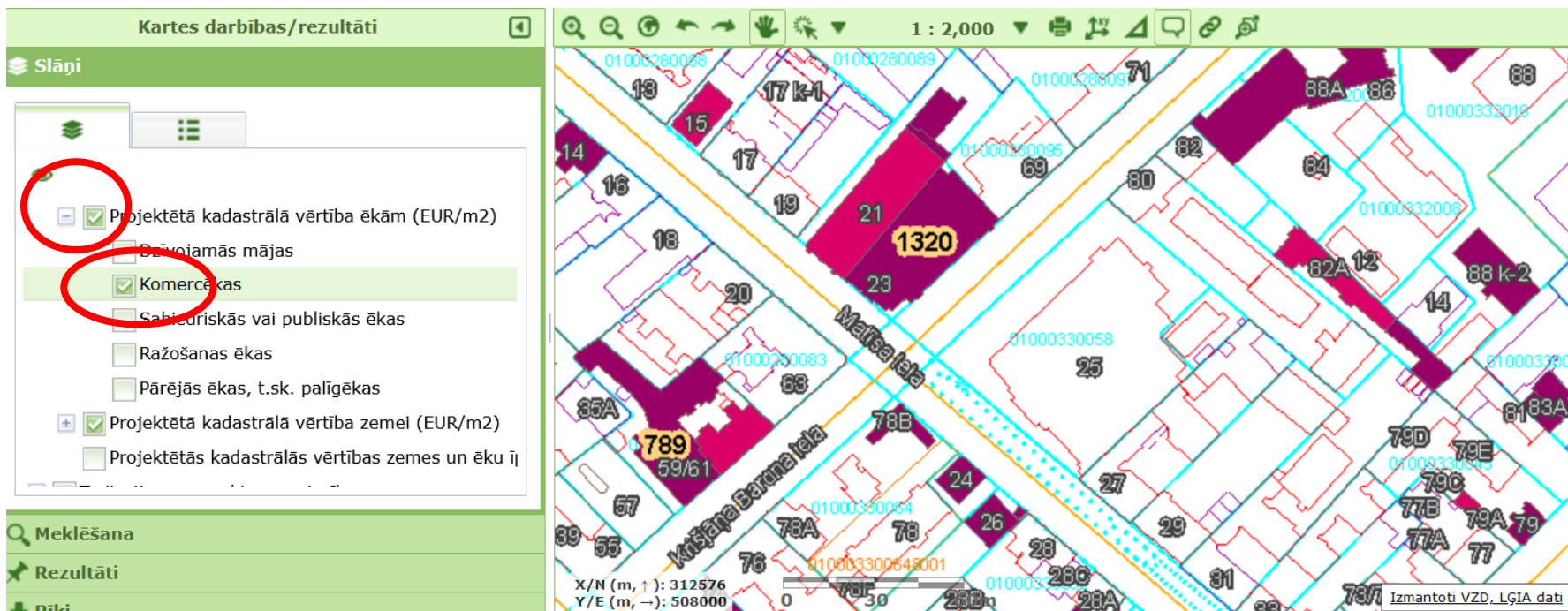


Universālo kadastrālo vērtību zemes un ēku 1m² salīdzināmās kartes (jāieklikšķina, jāpietuvina)



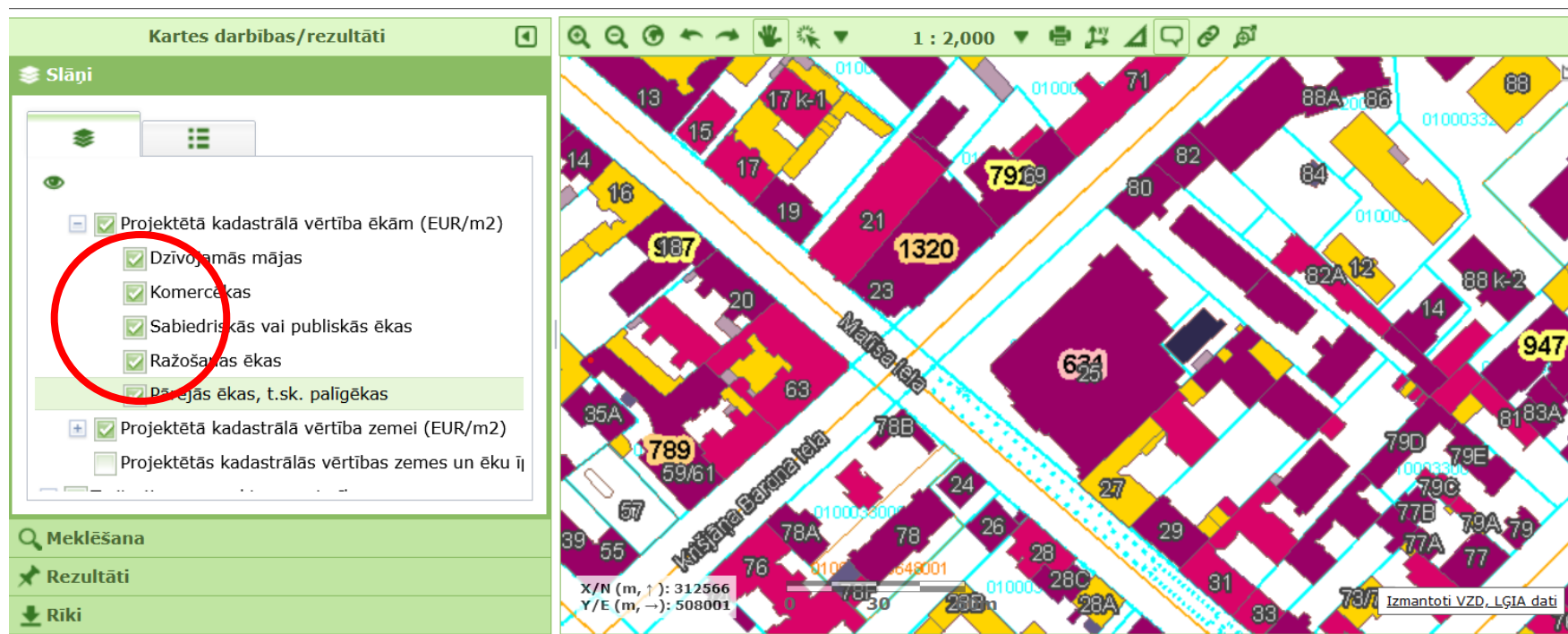


universālo kadastrālo vērtību ēku 1m^2 salīdzināmās kartes (jāatver apakšizvēlne; jāsaklikšķina)



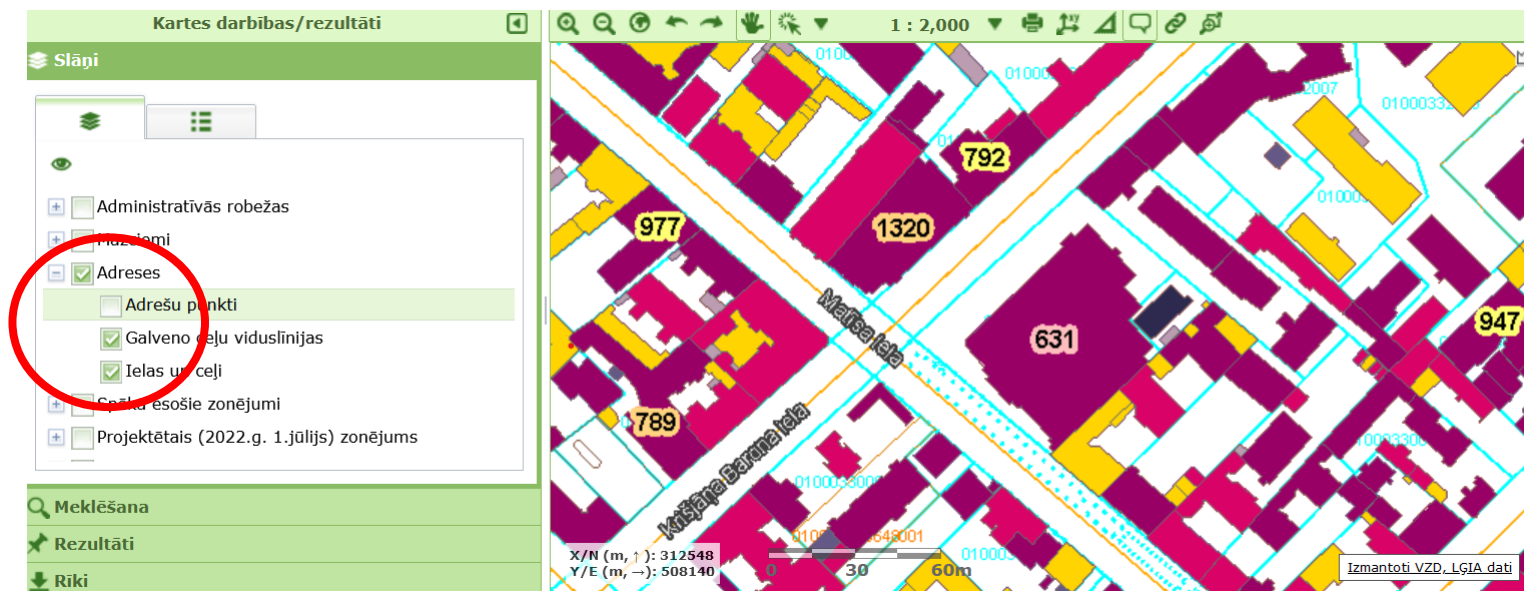


universālo kadastrālo vērtību **ēku** 1m² salīdzināmās kartes (turpinām saklikšķināt)



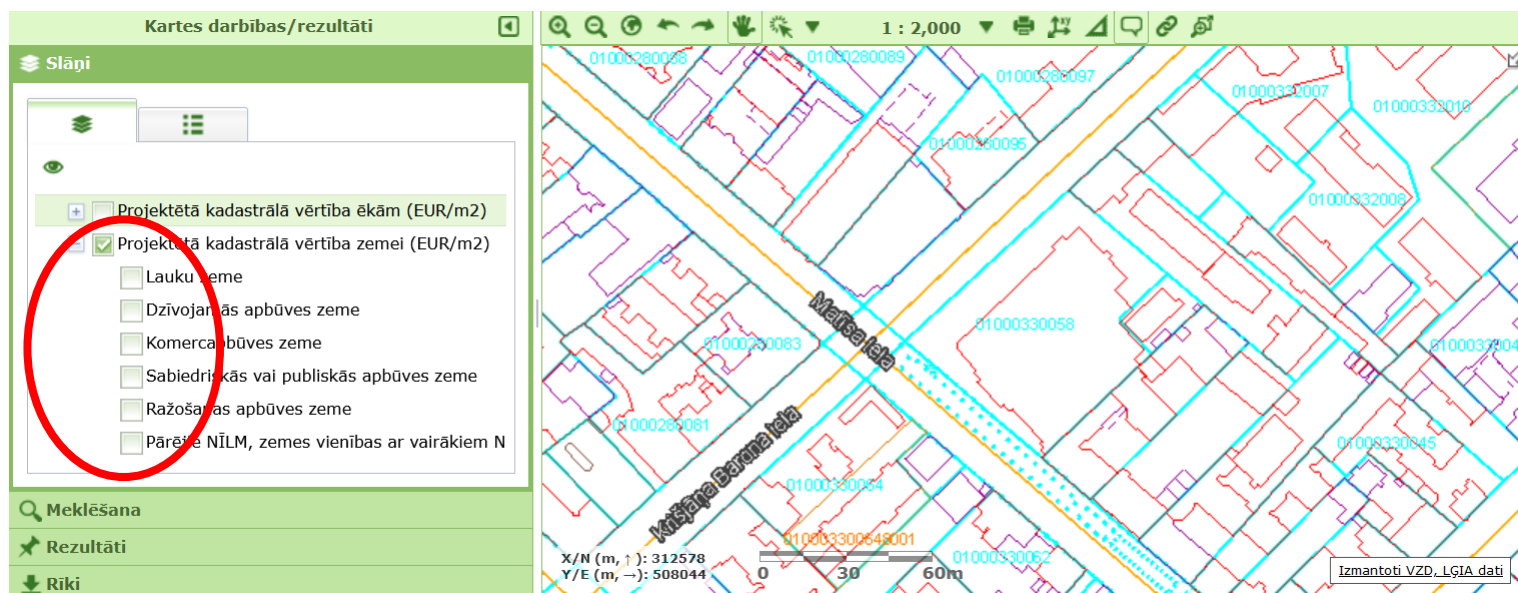


Ja traucē adresu numuri (atveram Adreses, izņemam Adrešu punkti)



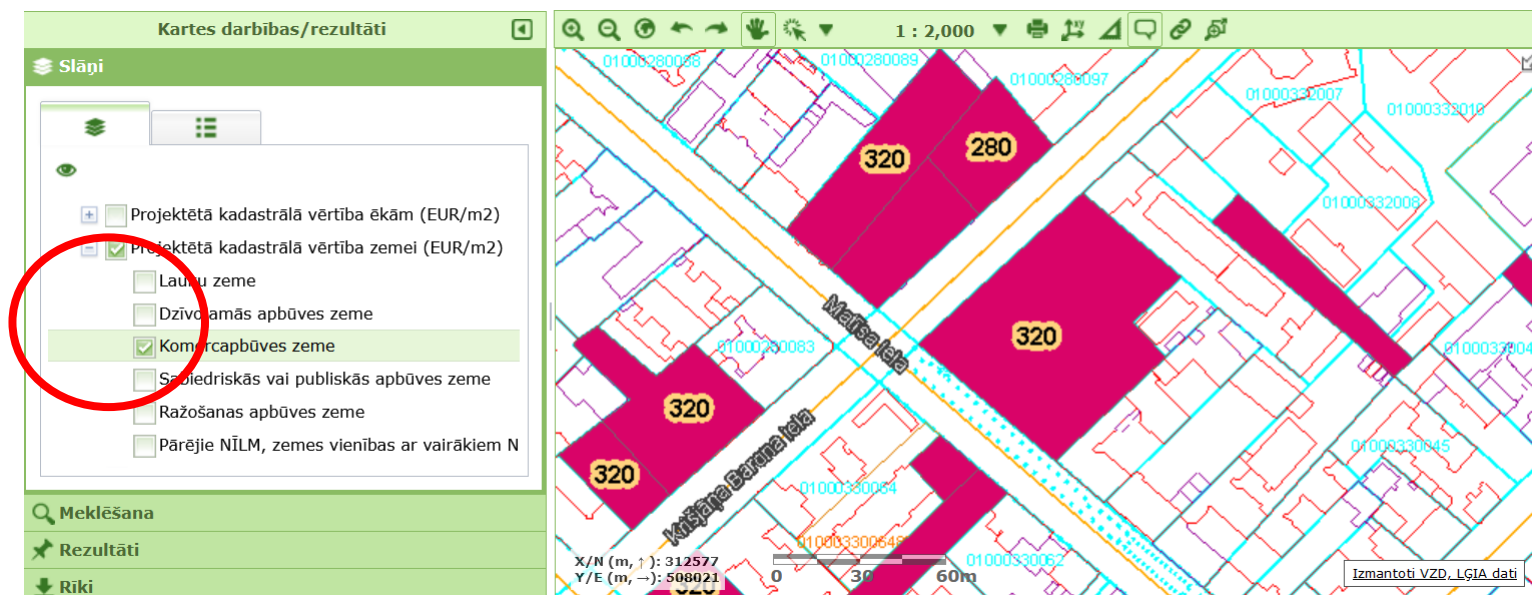


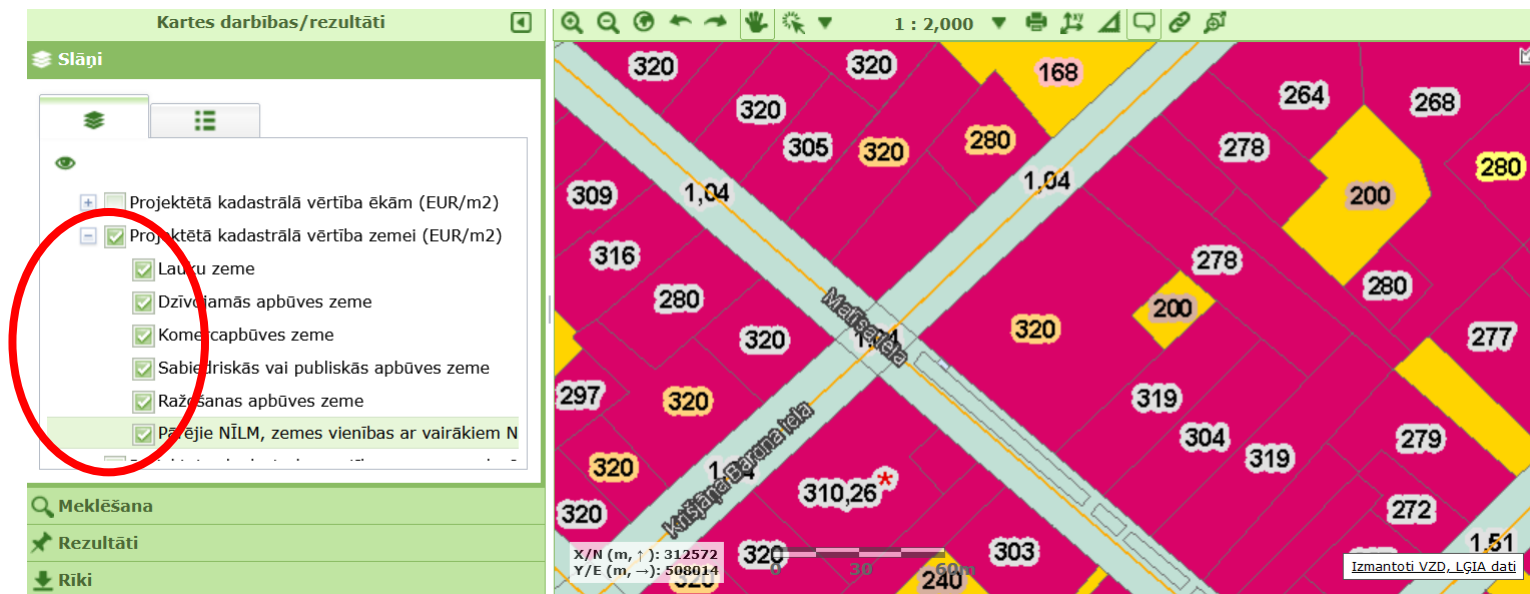
universālo kadastrālo vērtību **zemes** 1 m² salīdzināmās kartes (jāatver apakšizvēlne)

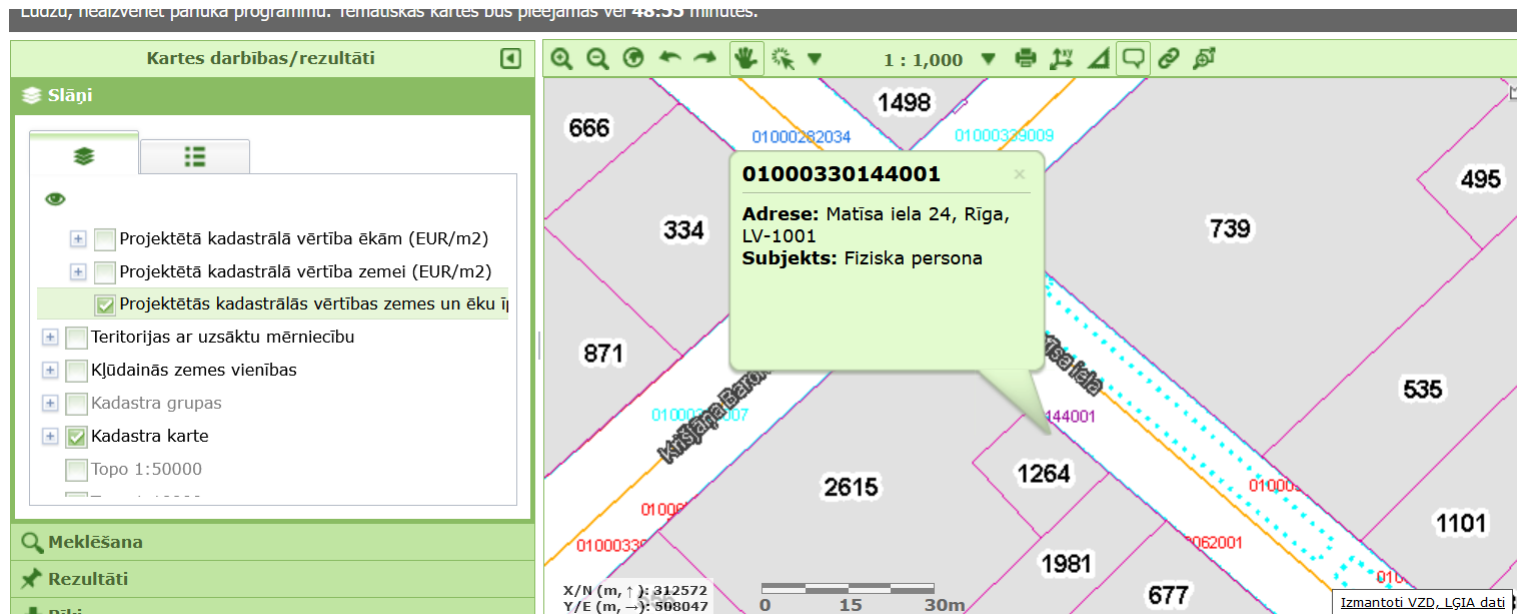




universālo kadastrālo vērtību **zemes** 1 m² salīdzināmās kartes (jāsaklikšķina)









Noderīga poga

Kartes darbības/rezultāti

Slāņi

Meklēšana

Rezultāti

- Projektētās kadastrālās vērtības zemes un ēku īpaš
- 01000330144
- Zemes vienības KK (1)

Rīki

1 : 1,000

666 1498 495 739 334 871 2615 535 1101 677

01000330144001

Adrese: Matīsa iela 24, Rīga, LV-1001

Subjekts: Fiziska persona

Noklikšķiniet, lai noskaidrotu informāciju par objektu

X/N (m, ↑): 312556
Y/E (m, →): 508090

0 15 30m

Izmantoti VZD, LGIA dati

Kartes darbības/rezultāti

Slāņi

Meklēšana

Rezultāti

Projektētās kadastrālās vērtības zemes un ēku īpaš

01000330144

Zemes vienības KK (1)

OBJECTID: 269244

Īpašuma kadastra numurs: 01000330144

Zemes vienības platība, m2: 278

Zemes vienības KV, 76506

Rīki

1 : 1,000

01000330144001

Adrese: Matisa iela 24, Rīga, LV-1001

Subjekts: Fiziska persona

Rezultāti

Projektētās kadastrālās vērtības zemes un ēku īpaš

01000330144

Zemes vienības KK (1)

Zemes vienības KV, 76506

EUR

Ēku kopplatība, m2: 258,7

Ēku KV īpašumā, 250422

EUR

Īpašuma KV, EUR: 326927

Rezultāti

Projektētās kadastrālās vērtības zemes un ēku īpaš

01000330144

Zemes vienības KK (1)

Īpašuma KV, EUR: 326927

Īpašuma KV, EUR/ m2 (pret ēku platību): 1263,73

Zemes un ēku KV īpatsvars īpašumā: Zeme (23%); Ēkas (77%)



Kartes darbības/rezultāti

Slāņi

Meklēšana

Rezultāti

01000330058001

Sabiedriskās vai publiskās ēkas (1)

01000330058001

Galvenais lietošanas veids

Ēkas plašizklaides pasākumiem

Tips

12610102

Kopplatība, m2

13327,7

Būvniecības periods

1946.–1990.

Nolietojums, %

19

Nolietojuma grupa

V2

Labiekārtojumi

neizvērtē

Bāzes vērtība, EUR/m2

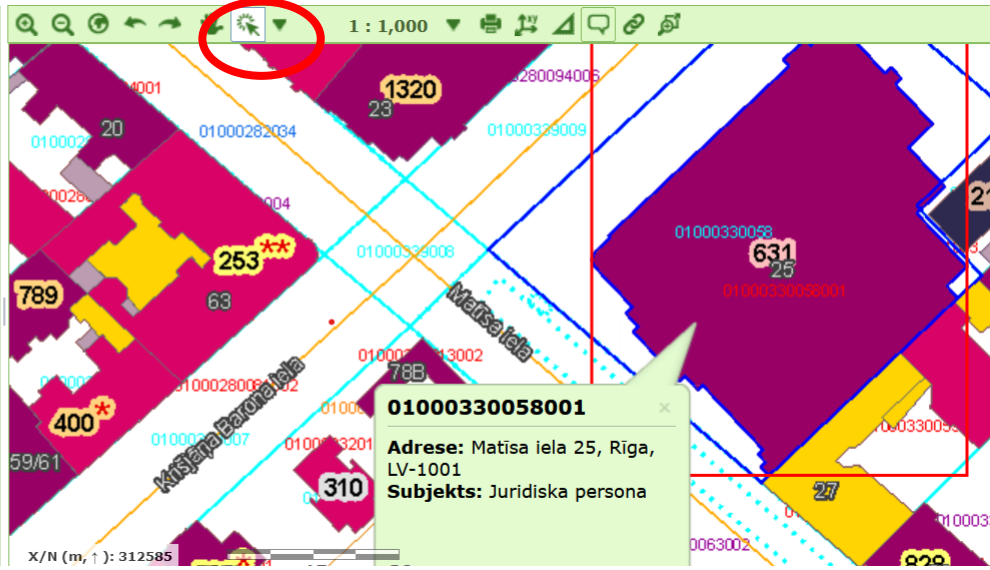
880

Kadastrālā vērtība, EUR

8407042

Kadastrālā vērtība, EUR/m2

630,79

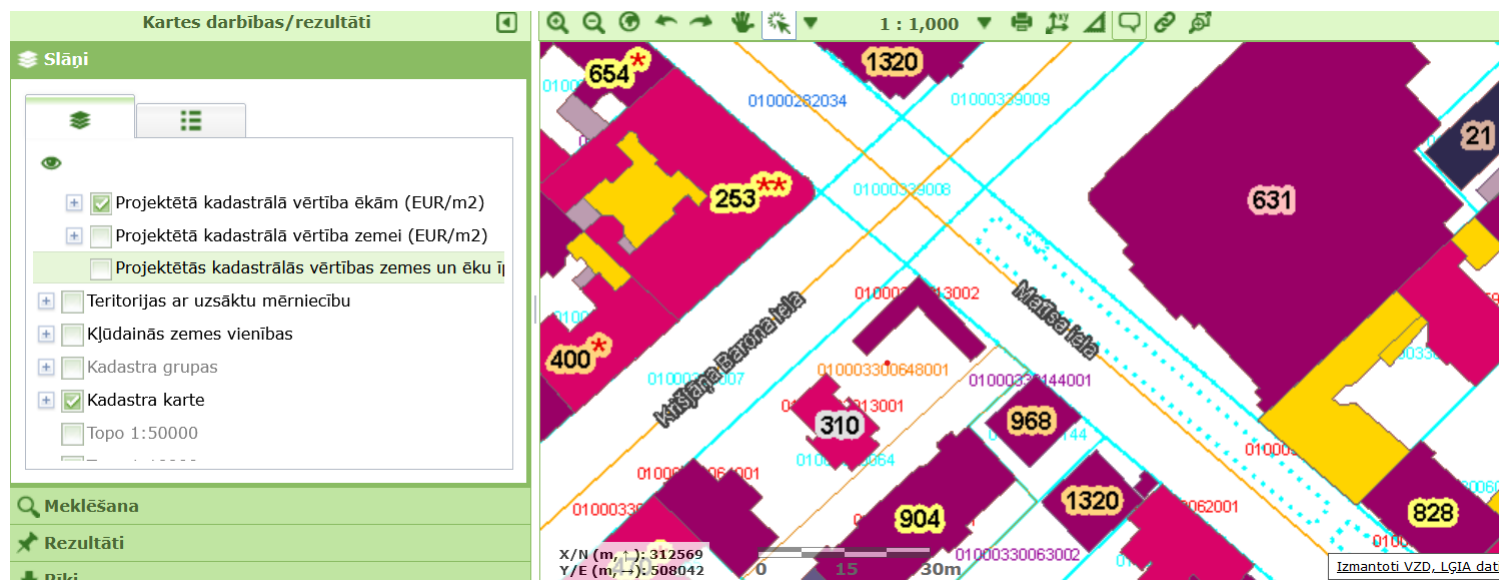


Attēlos- aktivizējot ēku 1m2 karti; nospiežot pogu, uzklikšķinot uz interesējošā objekta un uzklikšķinot uz cipariem rezultātos

Līdzīgi, ja aktivizē 1m2 zemes karti

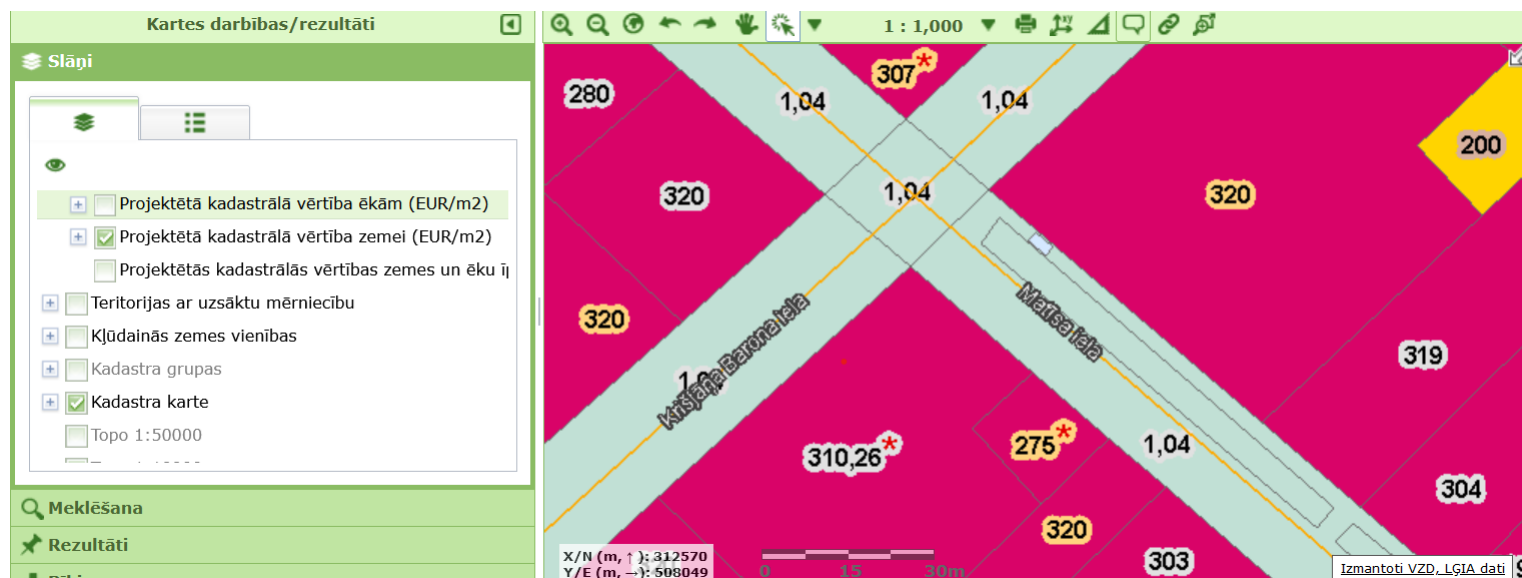


«Bērnu pasaule» Kr.Barona/ Matīsa krustojums Universālās vērtības ēkām 1m²



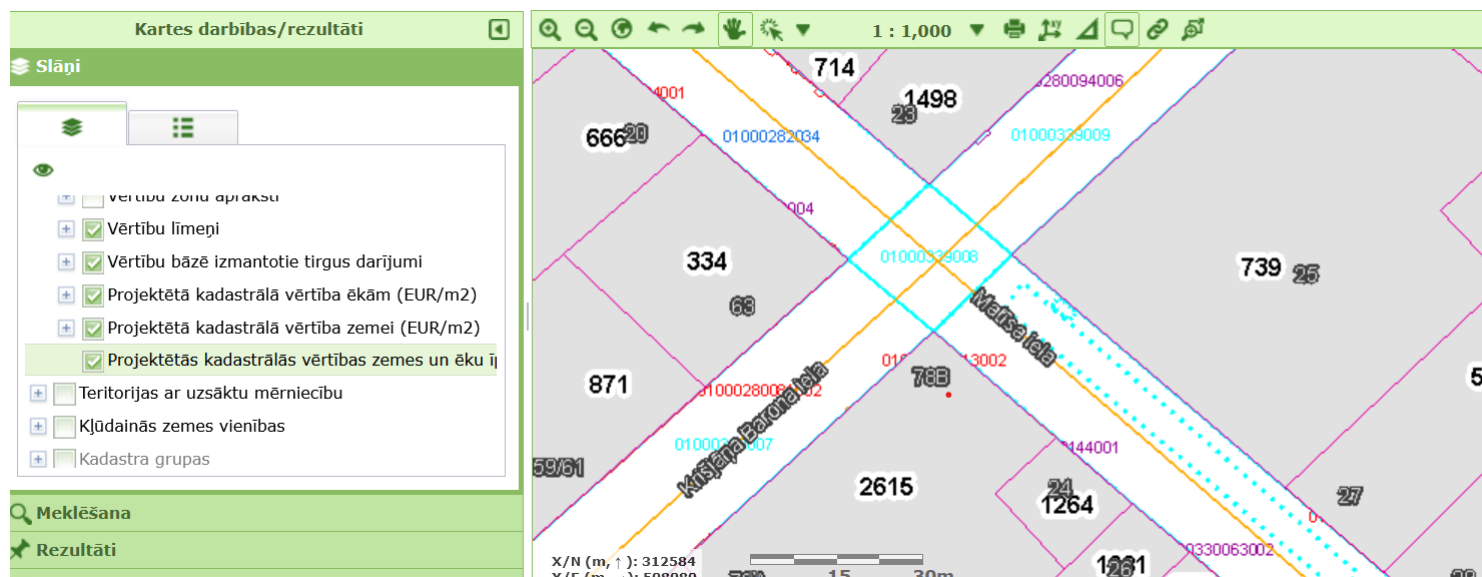


«Bērnu pasaule» Kr.Barona/ Matīsa krustojums Universālās vērtības zemei 1m²





«Bērnu pasaule» Kr.Barona/ Matīsa krustojums Universālās vērtības zemei 1m2





2 kadastrālās vērtības, 2 novērtējumi

Novērtējums=Kadastrālā vērtība+mežaudzes vērtība

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
 01000080016	-	0.0251 ha	1785	-	Rīga

[sagatavot izdruk](#)

— Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	446672	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	679680	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	446672	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	679680	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

4 ieraksti.

Īpašuma sastāvs



Kā iegūt konkrētas kadastrālās vērtības aprēķina protokolu I

Elektroniskie pakalpojumi ->

Informācija par kadastrālās vērtības aprēķinu

[Lietot](#) | [Apraksts](#)

Bezmaksas*

VZD e-pakalpojumi X

Informācija par kadastrālās vērtības aprēķinu X

1. Lūdzam izvēlēties kadastrālās vērtības protokola veidu:

- ☐ fiskālās kadastrālās vērtības aprēķina protokols
- ☐ universālās kadastrālās vērtības aprēķina protokols
- ☐ fiskālās kadastrālās vērtības un universālās kadastrālās vērtības aprēķina protokols

Tālāk

2. Lūdzam izvēlēties objekta tipu:

- ☒ Zemes vienība
- ☐ Zemes vienības daļa
- ☐ Būve
- ☐ Telpu grupa
- ☐ Dzīvokļa īpašums

Tālāk

Zemes vienību meklēšana

Meklēšanas kritēriji

Kadastra apzīmējums	
Adrese	
Novads	
Pilsēta	Rīga
Pagasts	
Ciems/mazciems	
Iela	Kokneses prospekts
Ēkas nr./Nosaukums, korpuss	1A
Pilnā adrese	Kokneses prospekts 1A, Rīga
Zemes vienības daļa	
Kadastra apzīmējums	

Meklēt Attīrīt

Meklēšanas rezultāti

Kadastra apzīmējums	Adrese
Z 01000902016	Kokneses prospekts 1A, Rīga, LV-1014



Kā iegūt konkrētas kadastrālās vērtības aprēķina protokolu II

4. Lūdzam atzīmēt, kādā formā vēlaties saņemt sagatavoto informāciju:

☒ Elektroniski bez paraksta (saņemsiet uzreiz bez maksas)

☐ Elektroniski ar eZīmogu (saņemsiet uzreiz bez maksas)

Atpakaļ

Tālāk

Informācija par pakalpojuma maksu

Apmaksājamā summa:
0.00 EUR

Maksājuma mērķis:
Tipveida informācija: vērtēšanas protokols

VZD neatbild par bankas pakalpojumu izcenojumiem un to piemērošanu maksai par VZD sniegtajiem pakalpojumiem.

Atpakaļ

Tālāk

Atcelt pakalpojumu

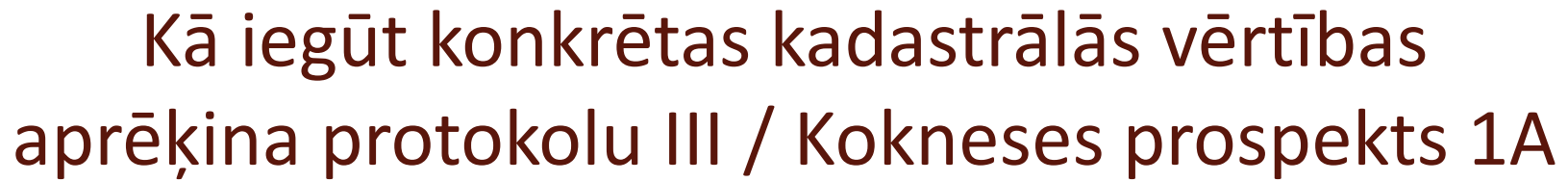
Paldies par pakalpojuma izmantošanu!

Sagatavotie dati būs pieejami Jūsu kadastrs.lv portālā sadaļā "Mans konts" pie atbilstošā notikuma. Datu sagatavošana, atkarībā no to sarežģītības un apjoma, var aizņemt līdz pat vairākām stundām, tādēļ lūdzam periodiski pārbaudīt atbilstošā notikuma statusu "Mans konts" - datnes parādīsies, līdz tās tiks uzņemtas.

Šī pakalpojuma numurs: [4294897](#)

Pakalpojums nr. 4294897

Klienta piešķirtais nr.	Lietotājs	Līgums	Izveidošanas datums	Pakalpojuma nosaukums	Objekts	Statuss	Izmaiņu datums	Datnes	Saistī
Labot	VISS_27017211155	VISS līgums	26.03.2025. 15:16	Tipveida informācija: vērtēšanas protokols	01000902016	Pabeigts	26.03.2025.		



- Saņemtie dokumenti

Objekts / Apraksts	Pievienošanas datums	Datnes nosaukums	Datne
Fiskālās kadastrālās vērtības aprēķina protokols	26.03.2025.	01000902016_fiskalas_kv_apr_protokols.pdf	
Universālās kadastrālās vērtības aprēķina protokols	26.03.2025.	01000902016_universalas_kv_apr_protokols.pdf	

23



Kokneses prospekts 1A

Zemes vienības adrese	Zemes vienības kadastra apz.	Zemes vienības fiskālā kadastrālā vērtība	Zemes vienības universālā kadastrālā vērtība	Zemes vienības platība, m2	universālā-fiskālā	(universālā-fiskālā)/fiskālā, %
Kokneses prospekts 1A	0100 090 2016	1 511 991	337 394	30 923	-1 174 597	-78%
		48,90 eur/m2	10,91 eur/m2			

Ar VZD vēstuli atzīts, ka UKV aprēķinā koeficienta 0,02 vietā vajadzējis izmantot 0,7

Jautājumi, kas paliek:
-vai 2022.gada cenu līmenis ir bijis mazāks par 2012.gada cenu līmeni?
-kā ņemta vērā 2015.gada pārdevuma summa?

*UKV ar koef.0,7 tabulā LPS aprēķini, ja UKV protokolā esošajās formulās izmantotu šo koef.

	EUR	Eur/m2	% no 2015.gada pārdevuma summas
fiskālā (2012.gada cenu līmenis)	1 511 991	48,90	73%
Universālā (2022.gada cenu līmenis) ar koef 0,02 01.01.25.	337 394	10,91	16%
universālā ar koef 0,02 01.02.25.	333 870	10,80	16%
universālā ar koef 0,7*	1 138 170	36,81	55%
2015.gadā ZGr reģistrēta pārdošanas summa	2 066 680	66,83	100%



Meklēšanas rezultāti

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
 01000902016	-	3.0923 ha	100000299704	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1511991	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	333870	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1511991	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	333870	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

4 ieraksti.

- + Īpašuma sastāvs
- + Īpašnieki
- + Zemesgrāmata
- + Dokumenti

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	
Z 01000902016	1/1	Kokneses prospekts 1A, Rīga, LV-1014	skatīt dokumentus skatīt telpiskos datus fiziski saistītie objekti

Īpašnieki

Skatīt vairāk kadastra teksta datus

Informācija par nekustamā īpašuma īpašnieku, tiesisko valdītāju, lietotāju ir maksas pakalpojums, kura ietvaros iespējams iegūt informāciju par juridisku personu (nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese un piederošās domājamās daļas) un fizisku personu (vārds, uzvārds, personas kods, piederošās domājamās daļas).

Apmaksu var veikt, izmantojot internetbanku.

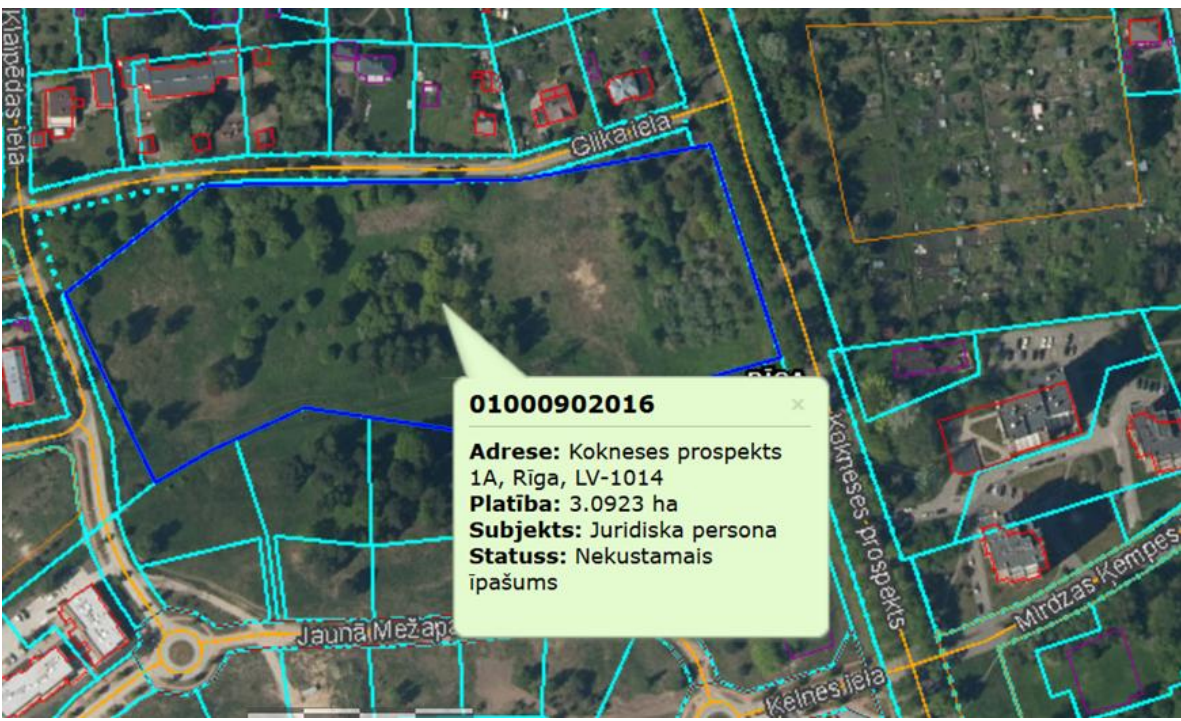
Apmaksāt ar internetbanku

+ Zemesgrāmata

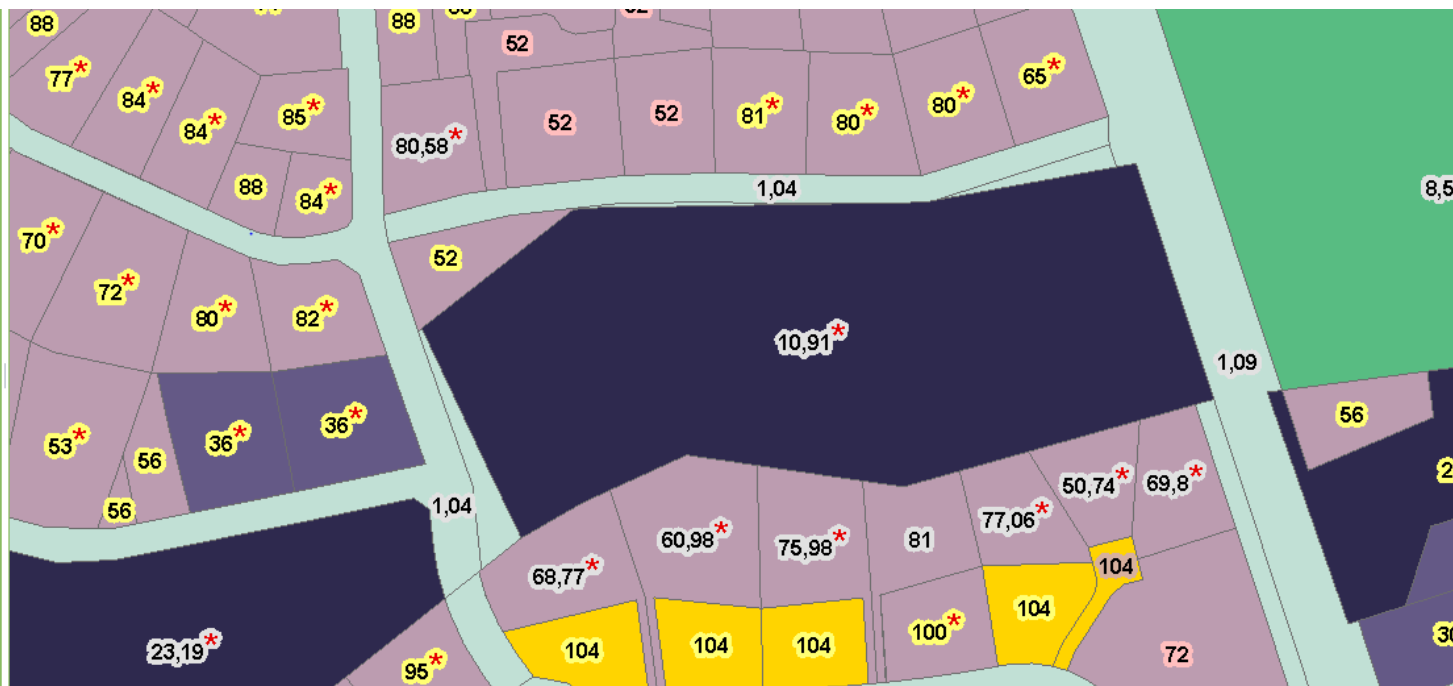
Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	15.12.2015	11-09-R/18261	VZD Rīgas reģionālā nodaļa
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	17.12.2013	10-02/316128-1/1	VZD Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas biroja Kadastra daļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.12.2013	6.2.7.13/019	SIA "G.Astras 1C"
Būvvaldes izziņa	15.11.2013	BV-13-458-iz	Rīgas pilsētas būvvalde
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	28.03.2012	10-02-R/121135-2	VZD Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas biroja Kadastra daļa
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	27.03.2012	10-02-R/121135-1	VZD Rīgas reģionālās nodaļas Rīgas biroja Kadastra daļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.03.2012	6.2.7.12/003	SIA "G.Astras 1C"
Būvvaldes izziņa	13.02.2012	BV-12-157-iz	Rīgas pilsētas būvvalde
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	30.09.2006	-	A/S "MerKo MC"
Projekta dokumentācija	21.09.2006	723z	Rīgas pilsētas Būvvaldes vadītāja vietnieks I.Leikums
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija

11 ieraksti.



- ☒ Adreses
- ☒ Fiskālo KV zonējums
- ☒ Universālo KV zonējums
- ☒ Universālo KV ar NĪ tirgus atskaiti 2022.g. 1.jūlij
- ☒ Vērtību zonu apraksti
- ☒ Vērtību līmeņi
- ☒ Vērtību bāzē izmantotie tirgus darījumi
- ☒ Projektētā kadastrālā vērtība ēkām (EUR/m2)
- ☒ Projektētā kadastrālā vērtība zemei (EUR/m2)
 - ☒ Lauku zeme
 - ☒ Dzīvojamās apbūves zeme
 - ☒ Komercapbūves zeme
 - ☒ Sabiedriskās vai publiskās apbūves zeme
 - ☒ Ražošanas apbūves zeme
 - ☒ Pārējie NĪLM, zemes vienības ar vairākiem
- ☐ Projektētās kadastrālās vērtības zemes un ēk
- ☒ Teritorijas ar uzsāktu mērniecību
- ☒ Kļūdainās zemes vienības
- ☒ Kadastra grupas
- ☒ Kadastra karte
- ☒ Topo500_100_1000
 - ☒ Topo 1:50000
 - ☒ Topo 1:100000

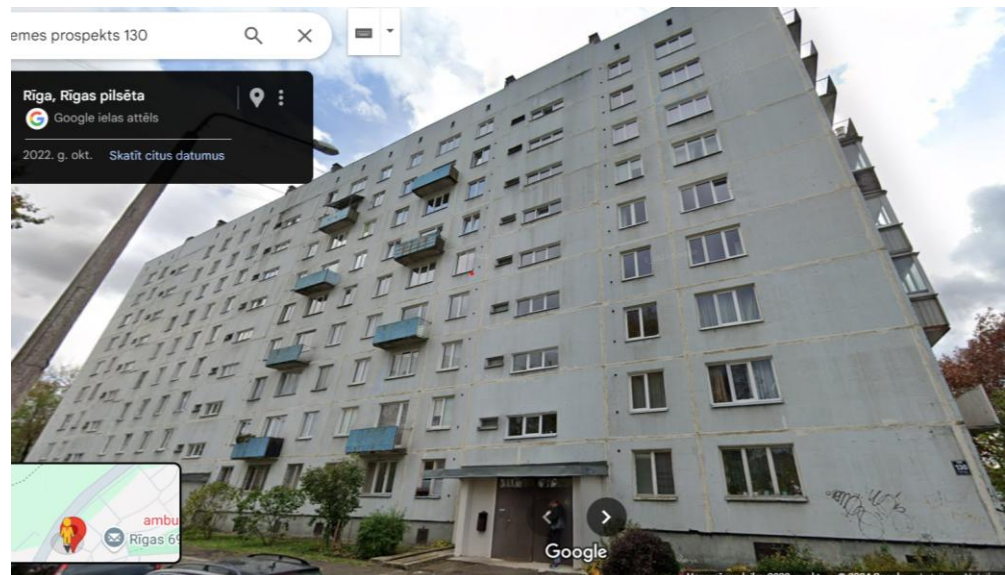
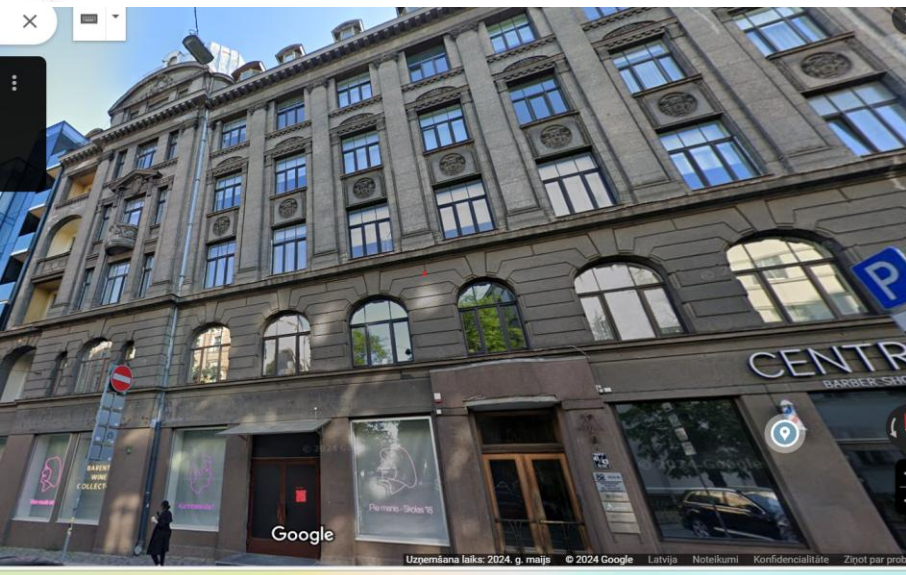




Citi universālo kadastrālo vērtību piemēri



Vai tirgus vērtības Rīgas centrā un Imantā šīm ēkām ir tikpat līdzīgas?



Elizabetes/Jeruzalemes stūris,
Elizabetes iela 41/43

Universālā kadastrālā vērtība

676 eur/m²

Imanta,
Kurzemes prospekts 130

Universālā kadastrālā vērtība

687 eur/m²

Universālās KV 525 ; 676 eur/m² – vai samērīgi gan ar blakusesošajam, gan
Imantā esošajām ēkām?



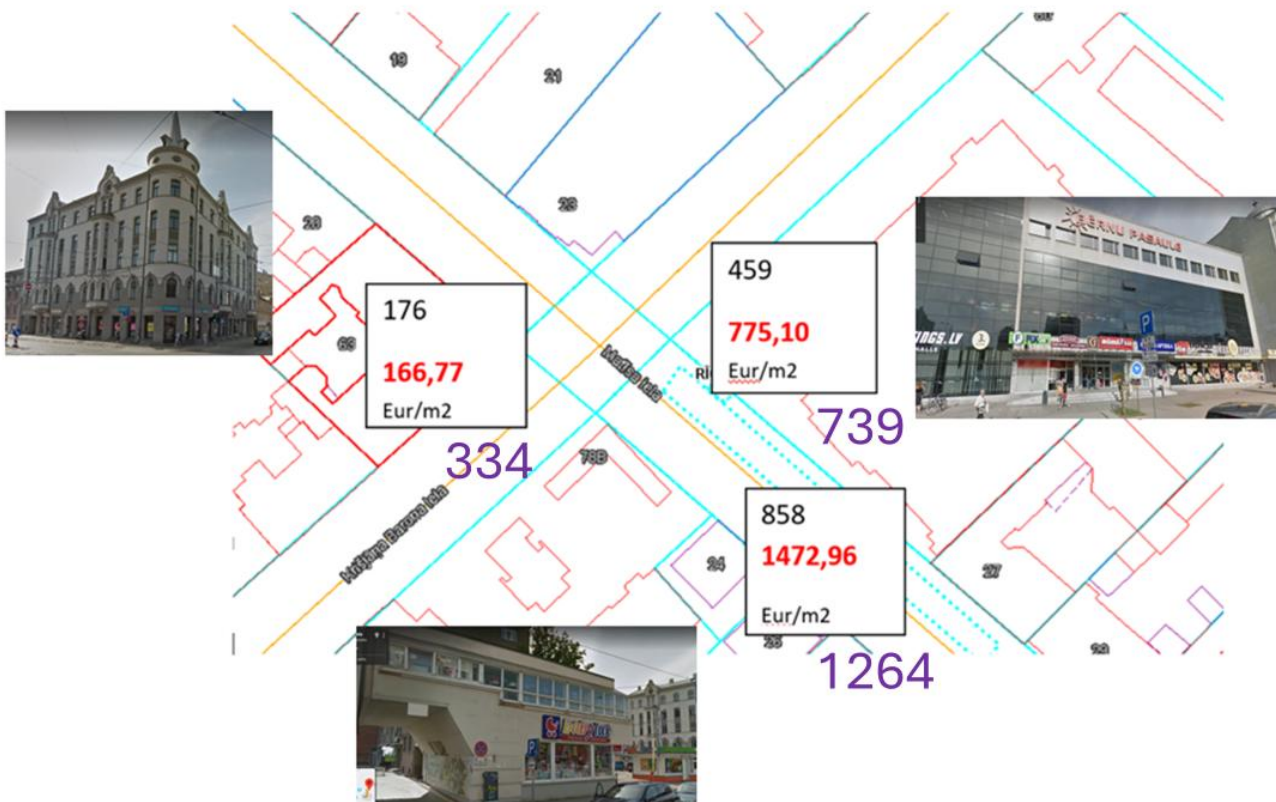


Bērnu pasaule, Matīsa/ Kr.Barona stūris

Tika rādīts 2020.gadā, bet Universālajās KV nav nekas labots...

Īpašuma 1m2 vidējā spēkā esošā Kadastrālā vērtība un **projektētā 2022**

Universālā
2025





Saeimas apkārtnē Arsenāla iela

universālās kadastrālās vērtības eur/m²

Ja Imantā 687 eur/m², Arsenāla ielā šādas Universālās KV ir 80% no tirgus vērtību līmeņa?



Arsenāla 3	Arsenāla 5	Pils laukums 4	Arsenāla 7
944 eur/m ²	415 eur/m ²	846 eur/m ²	802 eur/m ²



Saeimas apkārtnē

Vai tiešām tirgus vērtību atšķirības arī ir tikpat ievērojamas kā KV atšķirības?





Hermaņa iela pie Uzvaras parka

Ar ko tiek pamatota blakusesošām privātmāju zemes vienībām KV atšķirība divas reizes?

Universālā KV zemei eur/m2

Fiskālā KV zemei eur/m2



	Universālā KV eur/m2	Fiskālā KV eur/m2	Universālā KV eur	Fiskālā KV eur
Hermaņa 17A	55	39	125 216	88 189
Hermaņa 17	31	45	98 304	142 782
Hermaņa 15	61	33	105 184	56 870
Hermaņa 13	45	27	259 598	151 438
Hermaņa 11	53	38	60 078	42 740
Salīdzinājumam Pleksodālē Zalves 64	48	28	64 224	38 110 35



Kobes (Meteora) dārzs Āgenskalnā





Mazā nometņu 43 Pie Kobes (Meteora) dārza

Vai universālā KV tiešām ir 80% no tirgus vērtību līmeņa kā to nosaka Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums?

10.-11. vieta 2008.gada lielāko nekustamā īpašuma darījumu topā Rīgā

<http://www.db.lv/zinas/preview/lielakie-nekustama-ipasuma-darijumi-riga-iezimejas-ballites-beigas-188583>

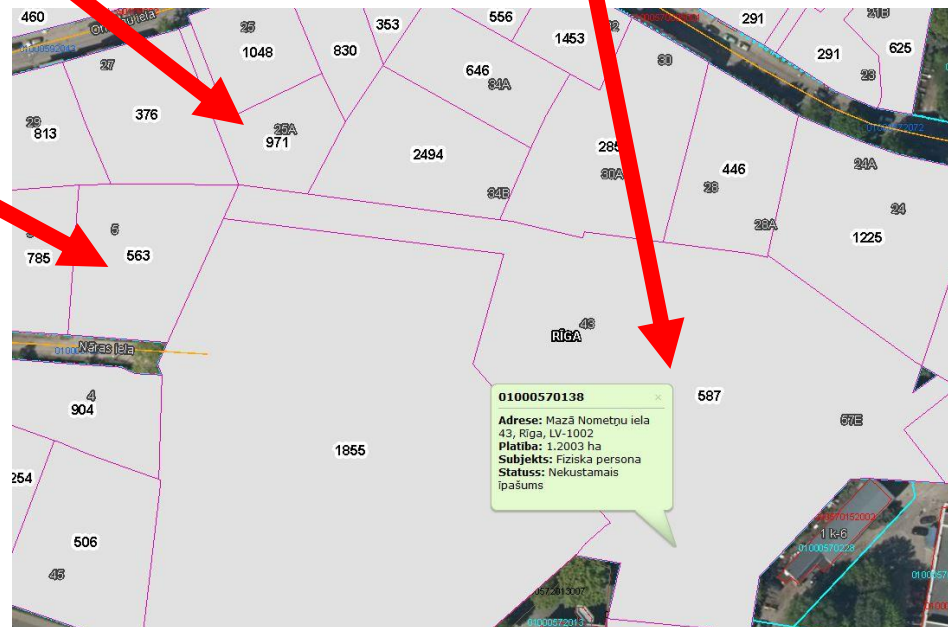
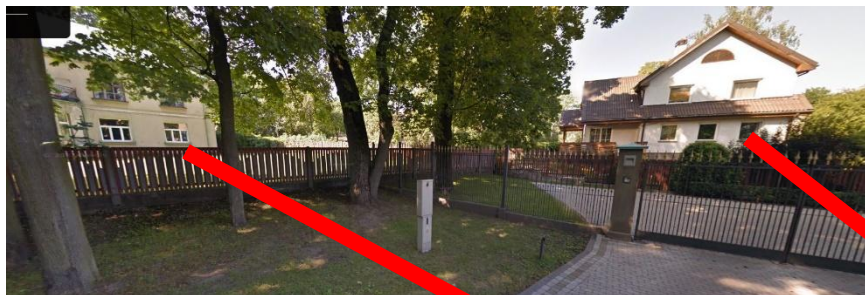
Zemes platība	1,2 ha jeb 12 003m2
Individuālā dzīvojamā māja	1 829,1 m2
Individuālās mājas garāža	1 086,9 m2
Paviljons	117,5 m2
<i>Kopā ēku m2</i>	<i>3033,5</i>



Īpašuma pirkuma summa 2008.gadā, reģistrēta Zemesgrāmatā	9 545 981	3 147 eur/m2	KV procentos no 2008.g. darījuma summas	KV procentos no 2023.g. darījuma summas
Pirkuma summa 2023.gadā	4 000 000	1 318 eur/m2		
2020 -2024.kadastrālā vērtība	859 011	283 eur/m2	9%	21%
2020.Publikotā neapstiprinātā proj.kadastrālā vērtība	2 011 543	663 eur/m2	21%	50%
2024 UNIVERSĀLĀ KV	1 781 410	587 eur/m2	18%	45%



Mazā Nometņu 43 – **587** eur/m²,
blakus esošajām privātmājām: **971**eur/m²; **563**eur/m²





Mežaparks un Dārzciems

Vai tirgus vērtībā šīs apkaimes tiek vērtētas tikpat līdzīgi?

Visbijas 31
Universālā KV 828 eur/m²



Kārsavas 1
Universālā KV 1074 eur/m²



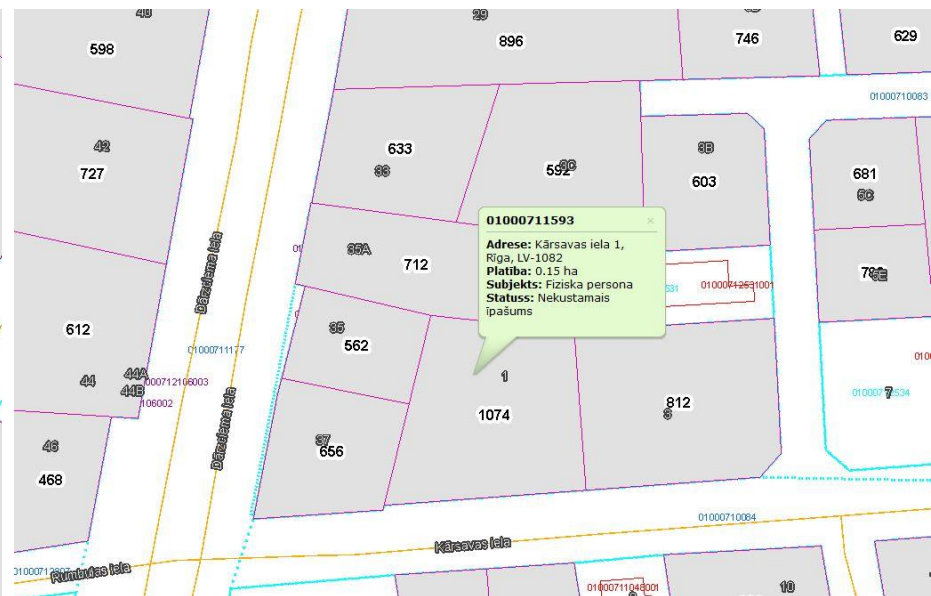
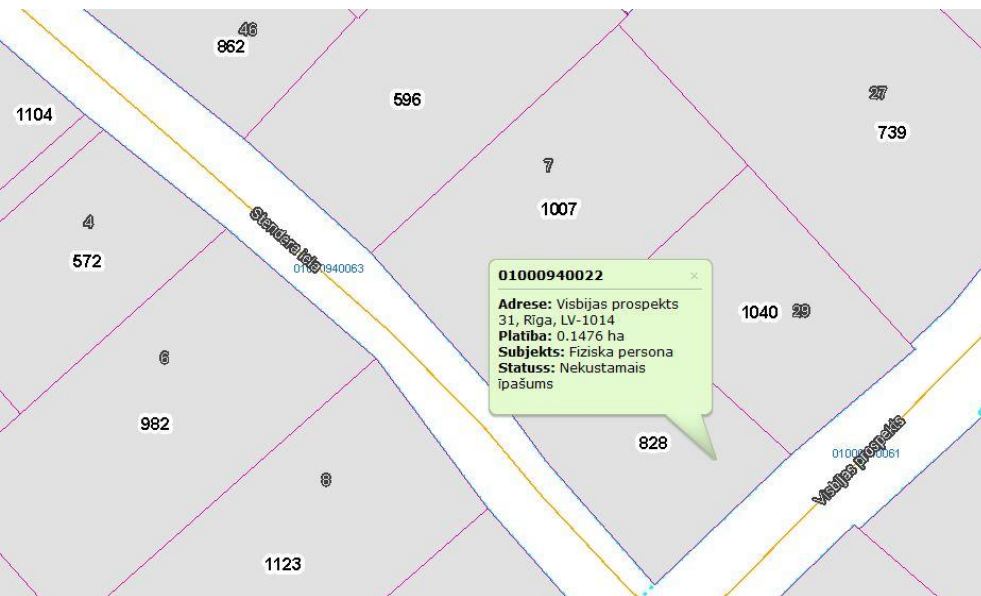


Mežaparks un Dārzciems

Konkrētie piemēri nav vienīgie, kuru universālās KV šķiet neatbilst tirgus tendencēs vērojamajam starp šīm apkaimēm

Visbijas 31
Universālā KV 828 eur/m²

Kārsavas 1
Universālā KV 1074 eur/m²

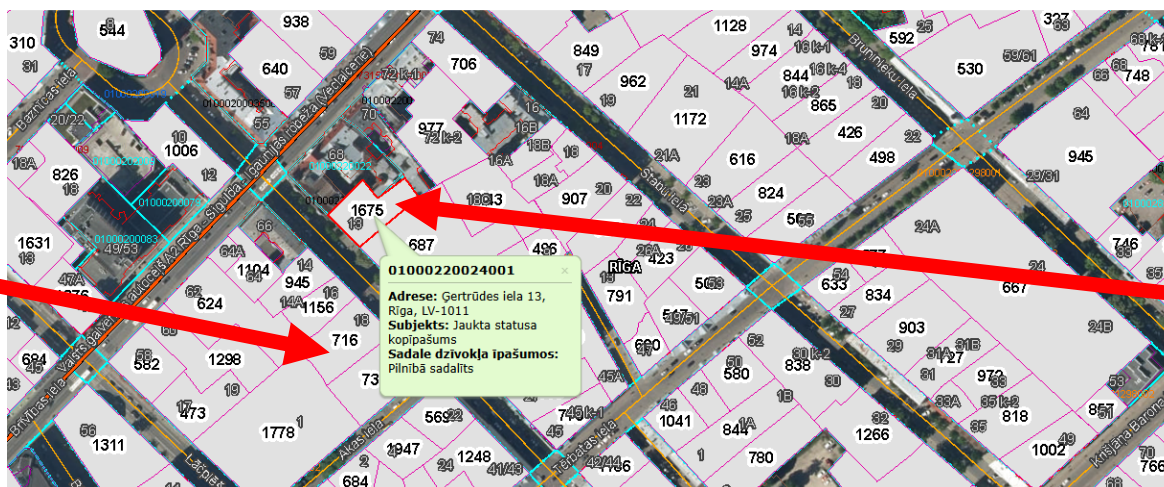


2020.gadā publicētās neapstiprinātās KV

[illegible]



**Ģertrūdes 18
(2.5 stāvu
koka ēka) –
716 eur/m²**



**Ģertrūdes
13 (2-stāvu
koka ēka) –
1675
eur/m².**



30.05.2024. grozījumi Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā kadastrālās vērtēšanas mērķi un principi

kadastrālā vērtība — kadastra objektam masveida vērtēšanas procesā noteikta vērtība naudas izteiksmē, kura norāda ekonomisko labumu, ko dod tiesības uz konkrēto objektu novērtēšanas datumā

Kadastrālā vērtēšana ir masveida vērtēšanas process, kas ietver kadastrālo vērtību bāzes noteikšanu Kadastra informācijas sistēmā reģistrētiem nekustamajiem īpašumiem atbilstoši to grupu ekonomisko labumu ietekmējošām atšķirībām un automatizētu kadastrālo vērtību aprēķinu novērtēšanas datumā visiem kadastra objektiem, nodrošinot šā vērtēšanas procesa efektivitāti un noteikto kadastrālo vērtību objektivitāti, savstarpējo samērīgumu un taisnīgumu.

Kadastrālajā vērtēšanā ir ievērojami šādi pamatprincipi:

- 1) savstarpējās salīdzināmības princips, saskaņā ar kuru savstarpēji salīdzināmas kadastrālās vērtības tiek noteiktas visiem kadastra objektiem, nodrošinot, ka nekustamā īpašuma tirgū novērotiem savstarpēji līdzīgiem objektiem atbilstoši to galvenajiem vērtību ietekmējošiem rādītājiem kadastrālās vērtības ir līdzīgas, bet objektiem, kas reti nonāk brīvā tirgū vai tajā nenonāk, — atbilstoši nekustamā īpašuma grupas ekonomiskajam labumam;
- 2) objektīva grupējuma princips, saskaņā ar kuru masveida vērtēšanā nekustamie īpašumi **tiek grupēti atbilstoši galvenajiem vērtību ietekmējošiem rādītājiem, kas ir būtiski nekustamā īpašuma tirgū attiecīgajai īpašumu grupai, tai skaitā arī par kadastra objektiem, kas reti nonāk brīvā tirgū vai tajā nenonāk**;
- 3) efektivitātes princips, saskaņā ar kuru masveida vērtēšanas izdevumi tiek sabalansēti ar iegūstamā rezultāta atbilstību nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas, nodevu un citu ar normatīvajiem aktiem noteikto maksājumu vajadzībām, izvērtējot arī aktuālu datu ieguves izmaksas salīdzinājumā ar iegūstamo masveida vērtēšanas rezultāta atbilstību;
- 4) publiskuma princips, saskaņā ar kuru kadastrālā vērtība, tās aprēķinā izmantotie dati, kadastrālo vērtību bāzes izstrādē izmantotā informācija, tai skaitā izmantotā nekustamā īpašuma tirgus informācija, ir publiski pieejama;
- 5) regularitātes princips, saskaņā ar kuru kadastrālo vērtību bāze, kadastrālās vērtības aprēķina modeļi, kadastrālās vērtības un datu ieguves avoti tiek periodiski pārskatīti;
- 6) vienota īpašuma novērtēšanas princips, saskaņā ar kuru nekustamo īpašumu veidojošie objekti tiek novērtēti kā vienots nekustamais īpašums. (piemērojams KV bāzei no 2029.gada)



Vai universālās kadastrālās vērtības ir savstarpēji samērīgas un taisnīgas?

Ja kadastrālās vērtības tiek balstītas tirgus vērtībās, tad **primāri jānodrošina savstarpējo samērīgumu un savstarpējo salīdzināmību** starp dažādu nekustamā īpašuma objektu kadastrālajām vērtībām, lai tās savstarpēji korelē līdzīgā veidā, kā korelē šo objektu tirgus vērtības

Jebkurš bez maksas, bet autentificējoties var aplūkot universālās kadastrālās vērtības salīdzināmajās kartēs:

[Kadastrs.lv](https://kadastrs.lv)

Elektroniskie pakalpojumi-> Tematiskās kartes-> Universālo KV ar NĪ tirgus atskaiti 2022.g. 1.jūlijs pārskata kartes ->

- > Projektētās kadastrālās vērtības zemes un ēku īpašumiem (EUR/uz ēku kopējiem m2)
- > Projektētā kadastrālā vērtība ēkām (EUR/m2)
- > Projektētā kadastrālā vērtība zemei (EUR/m2)