



LATVIJAS PAŠVALDĪBU SAVIENĪBA

Mazā Pils iela 1, Rīga, LV-1050
Tālr. 67226536, fakss 67212241
e-pasts: lps@lps.lv
www.lps.lv

Nod.maks.kods: 40008020804
Nor.konts LV53UNLA0001001700906
AS "SEB banka"
kods UNLALV2X

Rīga

02.08.2019. Nr. 201907/SAN995/NOS582

Uz TAP VSS-724

Tieslietu ministrijai

Par MK noteikumu projektu "Grozījumi Ministru kabineta 2012.gada 10.janvāra noteikumos Nr.48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" "

Latvijas Pašvaldību savienība (LPS) ir izvērtējusi Ministru kabineta noteikumu projektu "Grozījumi Ministru kabineta 2012.gada 10.janvāra noteikumos Nr.48 "Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" " un atbalstot un lūdzot projekta steidzamu tālāko virzību, izsaka šādus iebildumus:

1. Lūdzam svītrot no projekta 4.punktu, kas paredz noteikumus papildināt ar 144., 145. un 146. punktu. Atbilstoši Noteikumu 10.2.2. un 39. punktam aktu par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu sagatavo Valsts zemes dienesta darbinieks, kas veic būves kadastrālo uzmērīšanu. Tādejādi, akta par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu sagatavošana, atbilstoši Noteikumos paredzētajai kārtībai (kas turklāt nesaskan ar būvniecības jomu reglamentējošo normatīvajos aktos noteikto būvju nolietojuma noteikšanas kārtību), nav Būvvalžu kompetence, bet gan Valsts zemes dienesta kompetence. Ja projekta autori ir vēlējušies paplašināt Būvvalžu kompetenci ar jaunu pienākumu - pārbaudīt Valsts zemes dienesta darbinieku veiktā darba kvalitāti un atbilstību Noteikumos noteiktajai kārtībai, jo projekta autori neuzticas Valsts zemes dienesta paša spējām uzraudzīt savu darbinieku veikto, šī pienākuma veikšanai ir jāparedz papildus līdzekļi, kā arī tāda pienākuma noteikšana tad ir jāattiecina uz visiem Valsts zemes dienesta darbinieku sastādītajiem aktiem par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu, nevis tikai uz 120 ēku aktiem. Tomēr arī šāds grozījums būtu jādiskutē kopumā attiecībā uz jebkura Valsts zemes dienesta darbinieku veiktā darba kvalitātes un atbilstības nodrošināšanas veidu - ir vai nav nepieciešama ārēja kontrole.

2.Lūdzam papildināt projektu ar jaunu 4.punktu šādā redakcijā:

“4. Papildināt noteikumus ar 144., 145.un 146. punktu šādā redakcijā:

“144. Valsts zemes dienests ne vēlāk kā līdz 2019.gada 4.decembrim ēkām, kurām Kadastra informācijas sistēmā ēkas nolietojumu ietekmējošie dati

reģistrēti no būvniecības jomā sertificēta speciālista sagatavota akta par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu, labo datus, kas Kadastra informācijas sistēmā reģistrēti no šiem aktiem, tos aizstājot ar šo noteikumu 39.punkta kārtībā sagatavoto Uzmērītāja aktā par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu noteiktajiem datiem.

145. Kadastra informācijas sistēmā šo noteikumu 144.punkta kārtībā veikto datu labojuma spēkā stāšanās datums ir datums, kad stājās spēkā dati, kas tika reģistrēti no būvniecības jomā sertificēta speciālista sagatavota akta par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu.

146. Valsts zemes dienests ne vēlāk kā līdz 2019.gada 13.decembrim nosūta attiecīgajai pašvaldībai laboto ēkas kadastrālo vērtību, kas pārrēķināta atbilstoši šo noteikumu 144.punktā noteiktajā kārtībā labotajiem datiem.”

3. Lūdzam izteikt noteikumu projekta izdošanas pamatojumu šādā redakcijā:

“Izdoti saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 22.panta 1., 2., 3., 6. un 7.punktu.”

4. Lūdzam attiecīgi precizēt noteikumu projekta sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumu (anotāciju).

Atgādinām, ka spēkā esošo noteikumu 39.punkts neparedz un neparedzēja tiesības Valsts zemes dienesta darbiniekam - Uzmērītājam nesagatavot aktu par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu. Šādu aktu Uzmērītājs sagatavoja arī gadījumos, kad īpašnieks, izmantojot Noteikumu 10.2.1.un 14.2.2.apakšpunktā un 40.un 41.punktā noteiktās tiesības (kas ar projektu tiek svītrotas) iesniedza būvniecības jomā sertificēta speciālista sagatavotu aktu par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu. Turklāt spēkā esošo noteikumu 41.punkts regulē, ka gadījumā, ja īpašnieks tomēr neiesniedz būvniecības jomā sertificēta speciālista sagatavotu aktu, tad tālākā reģistrēšanas procesā izmanto Valsts zemes dienesta darbinieka iepriekš sastādīto aktu, kuram īpašnieks nevēlējās piekrist. Tādejādi normatīvajā aktā ir jāparedz, ka kadastrā tiek reģistrēti dati no akta, kas vispārīgajā kārtībā tiek izmantots jebkuras ēkas nolietojuma noteikšanā.

Atgādinām, ka LPS iebilda pret normām, kuras ar šo projektu tiek paredzēts svītrot, pirms šīs normas tika pieņemtas. Ar LPS 21.06.2011.vēstuli Nr.0620111435/A2847 lūdzām Tieslietu ministrijai: “Individuālā nolietojuma noteikšanas gadījumā, lūdzam paredzēt kārtību kādā individuāli noteikts nolietojums konkrētai ēkai tiek pārbaudīts salīdzinot ar vienā vērtību zonā esošām citām ēkām. Lūdzam paredzēt Valsts zemes dienesta pienākumu salīdzināt būvniecības jomā sertificētu speciālistu aktus par ēku nolietojumiem, kā arī pienākumu ierosināt sertifikācijas anulēšanu gadījumos, kad nolietojums noteikts nepamatots.” Tādejādi LPS iepriekš paustās bažas diemžēl ir pilnībā apstiprinājušās, bet diemžēl ne Tieslietu ministrija, ne Ministru kabinets LPS

iebildumus 2011.-2012.gadā, kad tika izstrādāti un pieņemti noteikumi, neņēma vērā.

Tā kā tika pieļauta iespēja iesniegt būvniecības jomā sertificēta speciālista sagatavotu aktu par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu, kuru neviens neuzraudzīja un nepārbaudīja, t.sk. sertifikācijas institūcija ir norādījusi, ka tai netika dotas tiesības sertificēt būvniecības speciālistus ēku konstruktīvo elementu nolietojumu noteikšanas jomā. Tā kā šī iespēja ir rezultējusi liela apjoma kadastrālo vērtību samazinājumā salīdzinājumā ar kadastrālajām vērtībām, kas būtu bijušas, ja tiktu reģistrēti dati no Valsts zemes dienesta speciālistu sagatavotajiem aktiem par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu¹, kā rezultātā bija jāmaksā attiecīgi mazāks nekustamā īpašuma nodoklis. LPS uzskata, ka visos šajos konkrētajos gadījumos nav pieļaujams, ka šīs samazinātās vērtības, vai vērtība 0,- EUR apjomā netiktu pārrēķinātas. Tā kā Ministru kabinetam likumdevējs ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 22.panta 7.punktu ir devis tiesības noteikt kadastrālās uzmērīšanas datu un dokumentu labošanas kārtību, uzskatām, ka šajā konkrētajā gadījumā ir samērīgi ar visas sabiedrības interesēm, noteikt datu labošanu un atbilstoši labotajiem datiem pārrēķināt kadastrālās vērtības. Pretējā gadījumā nekustamā īpašuma nodoklis netiks pārrēķināts vai netiks vispār aprēķināts, ja ēkas nolietojums šo sertificēta speciālista sagatavotā akta par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu datu dēļ tika noteikts vairāk kā 85%, kā rezultātā no šo datu reģistrēšanas brīža Nekustamo īpašumu valsts kadastra reģistrā, kadastrālā vērtība ir bijusi nulle eiro.

LPS uzskata, ka nebūtu pieļaujama situācija, kad ēkas Rīgā Elizabetes ielā 51 īpašnieks nemaksā par visu 2019.gadu nekustamā īpašuma nodokli. Skat. ekrānuzņēmumu no Latvijas televīzijas raidījuma Aizliegtais paņēmieni:



¹ <https://ltv.lsm.lv/ltv/raksts/29.04.2019-aizliegtais-panemiens.-operacija-gandriz-grausts.id157977/>

Tāpat ir nepieļaujama situācija, ka ēkas, kurā telpas irē pat Valsts kontrole, Rīgā Skanstes ielā 50, kadastrālā vērtība ir tikusi samazināta par 2,1 miljonu EUR, attiecīgi samazinot nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu. Skat. ekrānuzņēmumu no Latvijas televīzijas raidījuma Aizliegtais paņēmiens:



Papildinot augstāk minētā 1. iebilduma pamatojumu, informējam, ka ne tikai izsakām iebildumu, bet kategoriski iebilstam pret Projektā paredzēto kārtību, kas uzliek būvvaldei pienākumu izvērtēt uzmērītāja (Valsts zemes dienesta darbinieks, kas veic būves kadastrālo uzmērīšanu) un būvspeciālista, pamatojoties uz Ministru kabineta 10.01.2012. noteikumiem Nr. 48 “Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” (turpmāk - Noteikumi), sagatavoto aktu par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu (Projekta 4. punkts, ar kuru paredzēts papildināt Noteikumus ar jauno 144. un 145. punktu).

Atbilstoši Noteikumu 1. punktam Noteikumi nosaka: dokumentus, kādus iesniedz Valsts zemes dienestā, lai uzsāktu būves kadastrālās uzmērīšanas procesu; Valsts zemes dienesta rīcībā esošo dokumentu izmantošanu; nekustamā īpašuma objekta kadastrālās uzmērīšanas kārtību (tai skaitā termiņu, kādā veicama būves kadastrālā uzmērīšana). Minētais Noteikumu regulējamo jautājumu ietvars pamatots ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 22.panta 1., 2., 3. un 6.punktu. Līdz ar to ar Projektu paredzēta kārtība ir ārpus Noteikumu tiesiskā ietvara.

Ne likums “Par pašvaldībām”, ne Būvniecības likums, ne Vispārīgie būvnoteikumi, ne arī Būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības noteikumi neparedz būvvaldes un būvinspektora kompetenci vērtēt būvspeciālista, vēl jo vairāk uzmērītāja (Valsts zemes dienesta darbinieks, kas veic būves kadastrālo uzmērīšanu), pamatojoties uz Noteikumiem, sagatavotus dokumentus.

Projekta anotācijā sniegts skaidrojums, ka grozījumu iemesls ir vērtējumi par 120 ēkām Latvijā, un ņemot vērā, ka ar Projektu paredzēts svītrot būvspeciālista tiesības turpmāk, pamatojoties uz Noteikumiem, sastādīt aktus par

ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu, secināms, ka ar Projektu paredzētā kārtība par būvvaldei uzlikto pienākumu pēc būtības ir risinājums konkrētai problēmsituācijai, nevis jaunās kārtības ieviešana.

Norādām, ka Projekta anotācijā sniegtais aprēķins par administratīvajam izmaksām pašvaldībām nesatur administratīvus izdevumus, kas nepieciešami darba vietas nodrošināšanai un sociālo garantiju segšanai. Vienlaikus norādāms, ka Projekta anotācijā sniegtais aprēķins nav precīzs, jo atbilstoši Valsts ieņēmuma dienesta publiski pieejamai informācijai par profesiju atalgojumu 2018. gadā vidējā stundas tarifa likme būvinspektoram (profesiju klasifikators, 242254) ir 9.99 EUR (2019. gada no janvāra līdz maijam ir 9.94 EUR), nevis 7.52 EUR. Ņemot vērā iepriekš minēto, ar Projektu paredzētā kārtība nepamatoti uzliek papildu administratīvo slogu būvvaldēm, lai arī šo aktuālo problēmu ir iespējams operatīvi un ātri atrisināt reģistrējot Kadastrā Valsts zemes dienesta darbinieku sagatavotos aktus par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu, kuram nepiekrītot īpašnieks iesniedza būvniecības jomā sertificēta speciālista aktu par ēku nolietojumu.

Lūdzam steidzami virzīt noteikumu projektu apstiprināšanai Ministru kabinetā, kā arī nodrošināt, ka nekustamā īpašuma nodoklis par minētajām ēkām ir jāpārrēķina tādā apjomā, kādā tas būtu bijis jāmaksā, ja nebūtu izmantota iespēja palielināt ēkas nolietojumu vairāk nekā izrietēja no Valsts zemes dienesta darbinieku sagatavotajiem aktiem par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu.

Priekšsēža p.i.

(paraksts*)

Mudīte Priede

Sanita Šķiltere 26313528
Sanita.Skiltere@lps.lv

*Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.