



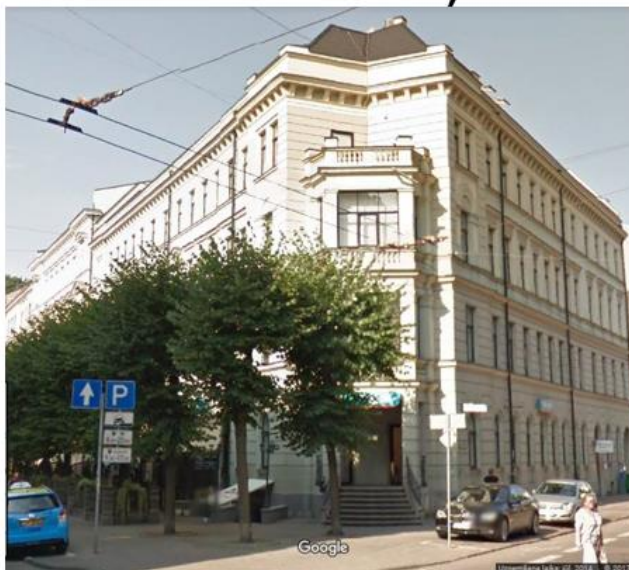
Valsts zemes dienesta publiskoto projektēto kadastrālo vērtību 2022.gadam piemēri

Labākās vērtības vai brāķis?

2020.gada 15.decembris



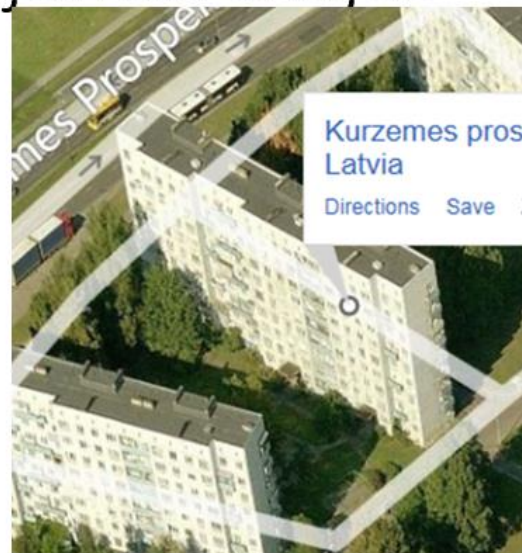
Divas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas



Antonijas 9

Spēkā esošā KV 398 EUR/m²

Projektētā KV 688 EUR/m²



Kurzemes prospekts 128

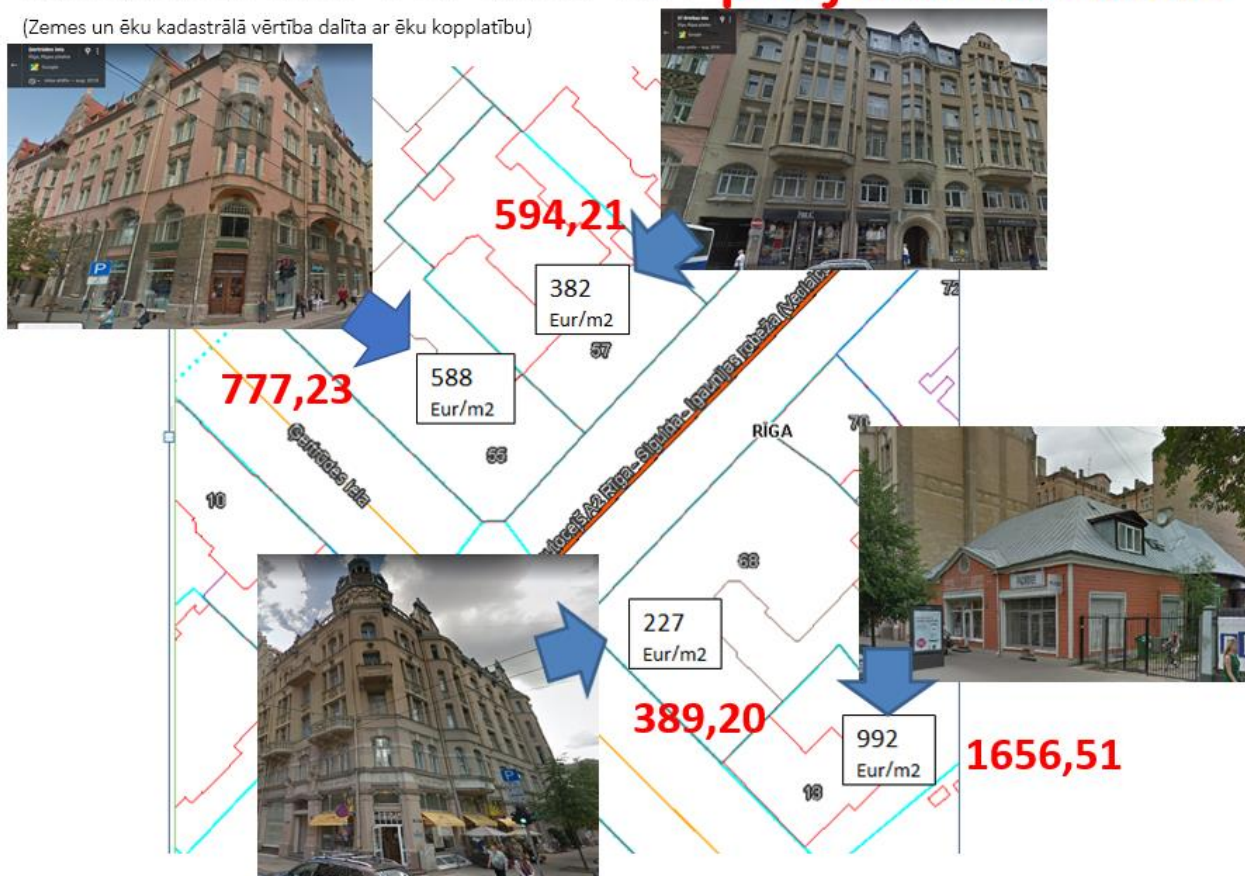
Spēkā esošā KV 360 EUR/m²

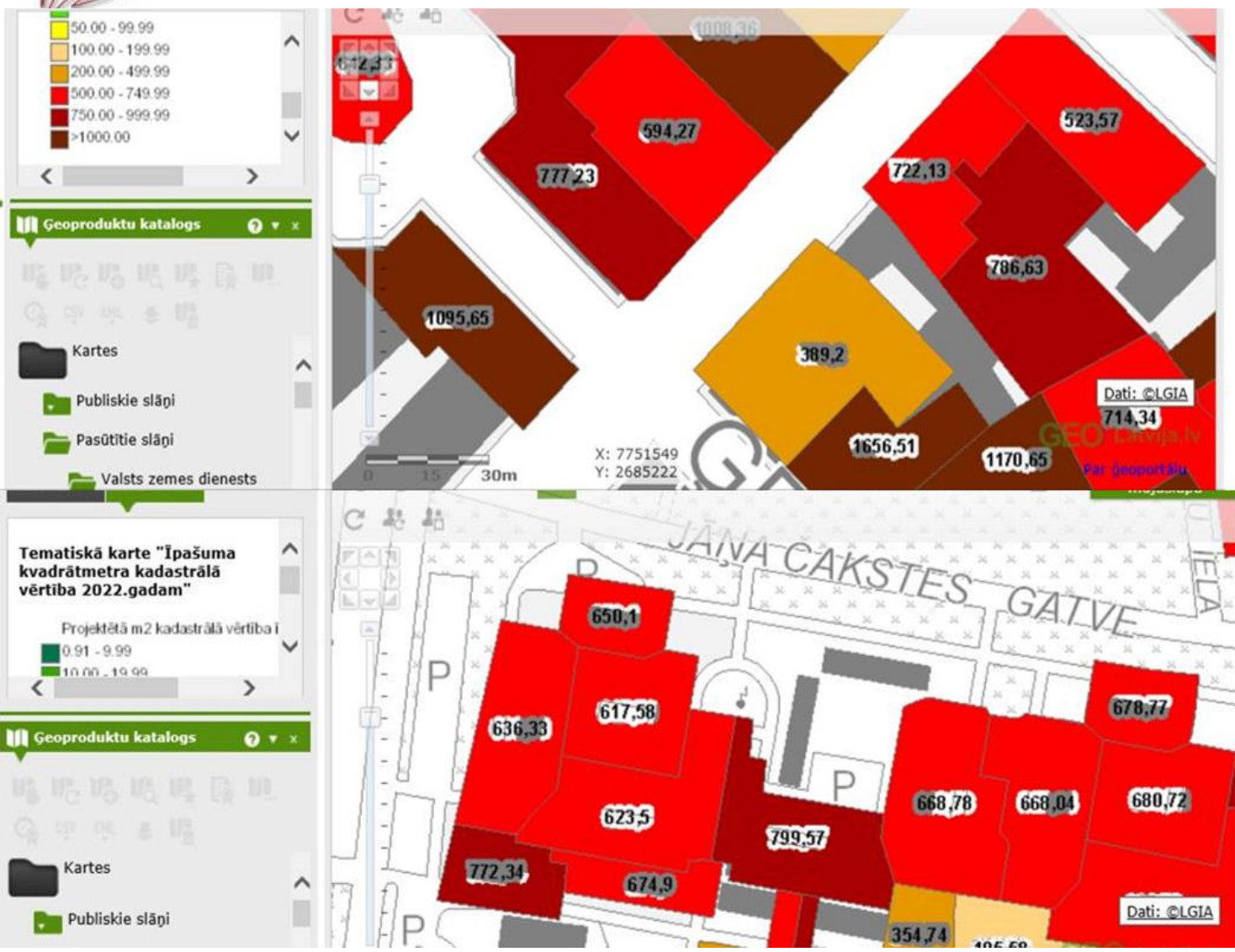
Projektētā KV 713 EUR/m²



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

(Zemes un ēku kadastrālā vērtība dalīta ar ēku kopplatību)





Brīvības iela pie Vecās Ģertrūdes

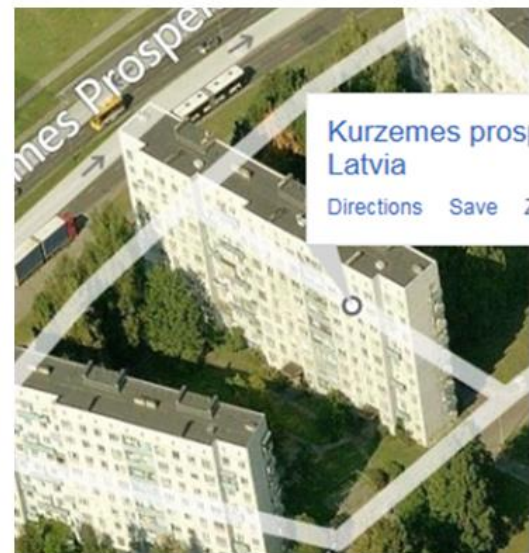
Ziepniekkalna PSRS 9 stāvu mājas



Elizabetes 51
Projektētā īpašuma kadastrālā
vērtība
475 EUR/m²
Īpašuma proj.KV 4 271 450 EUR



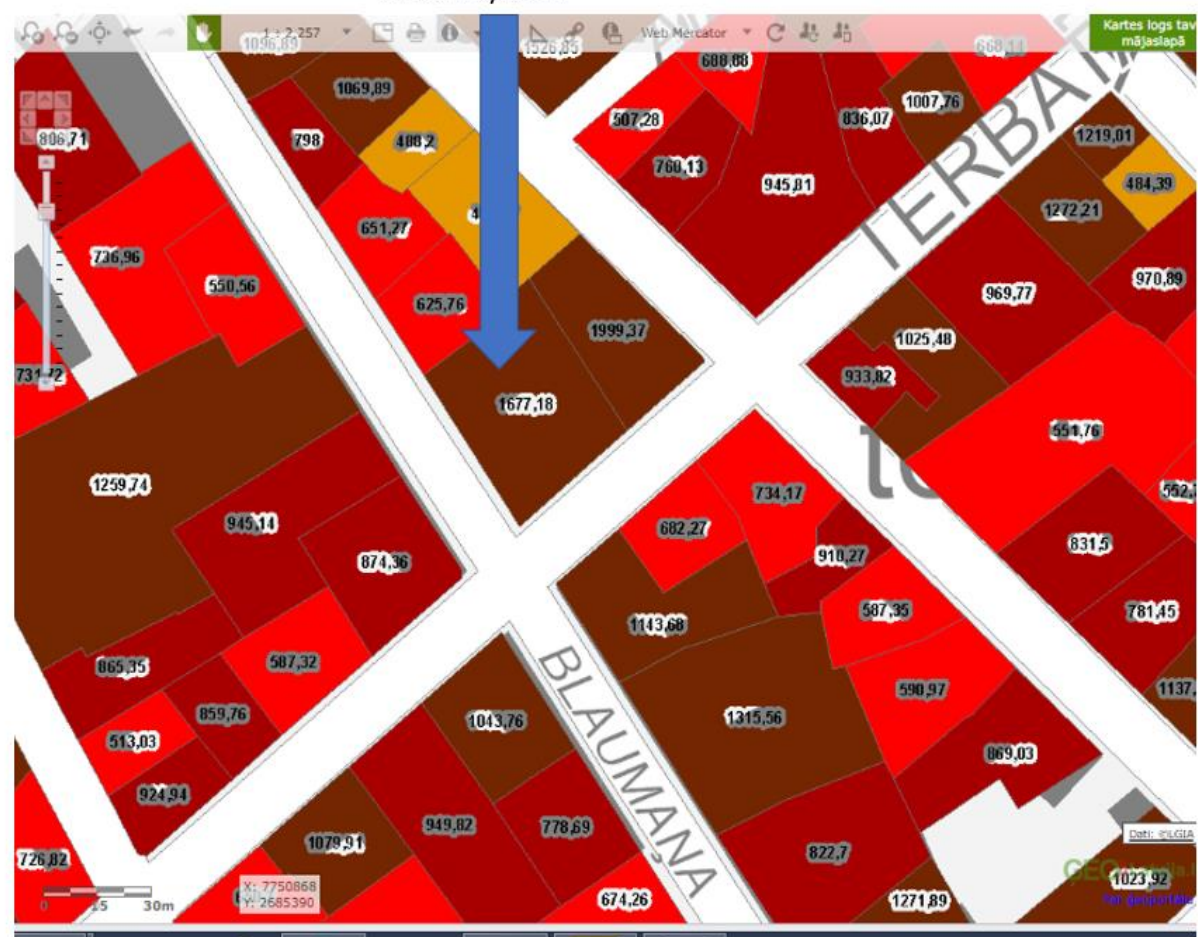
Blaumaņa 5a
Projektētā īpašuma kadastrālā
vērtība
1677 EUR/m²
Īpašuma proj.KV 12 315 036 EUR

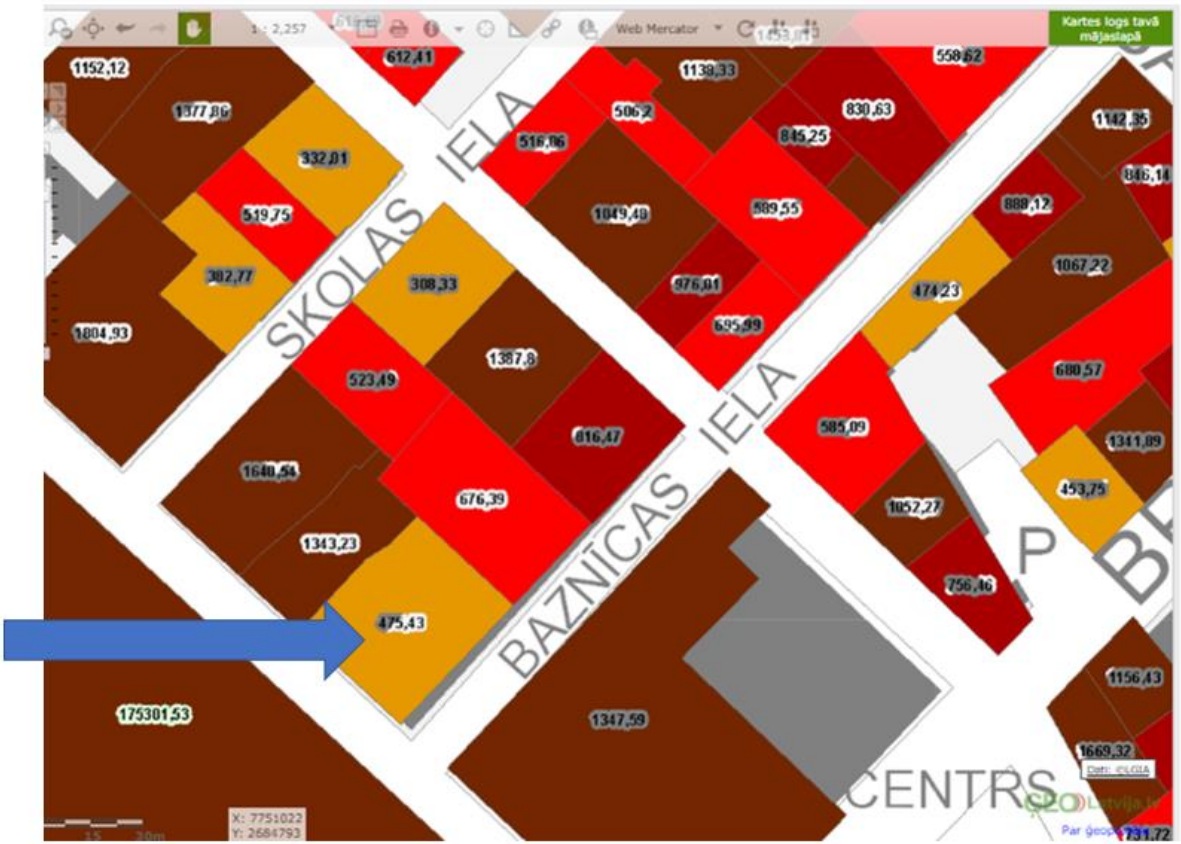


Kurzemes prospekts 128
Projektētā īpašuma kadastrālā
vērtība
713 EUR/m²
Īpašuma proj.KV 4 973 499 EUR



Blaumaņa 5a



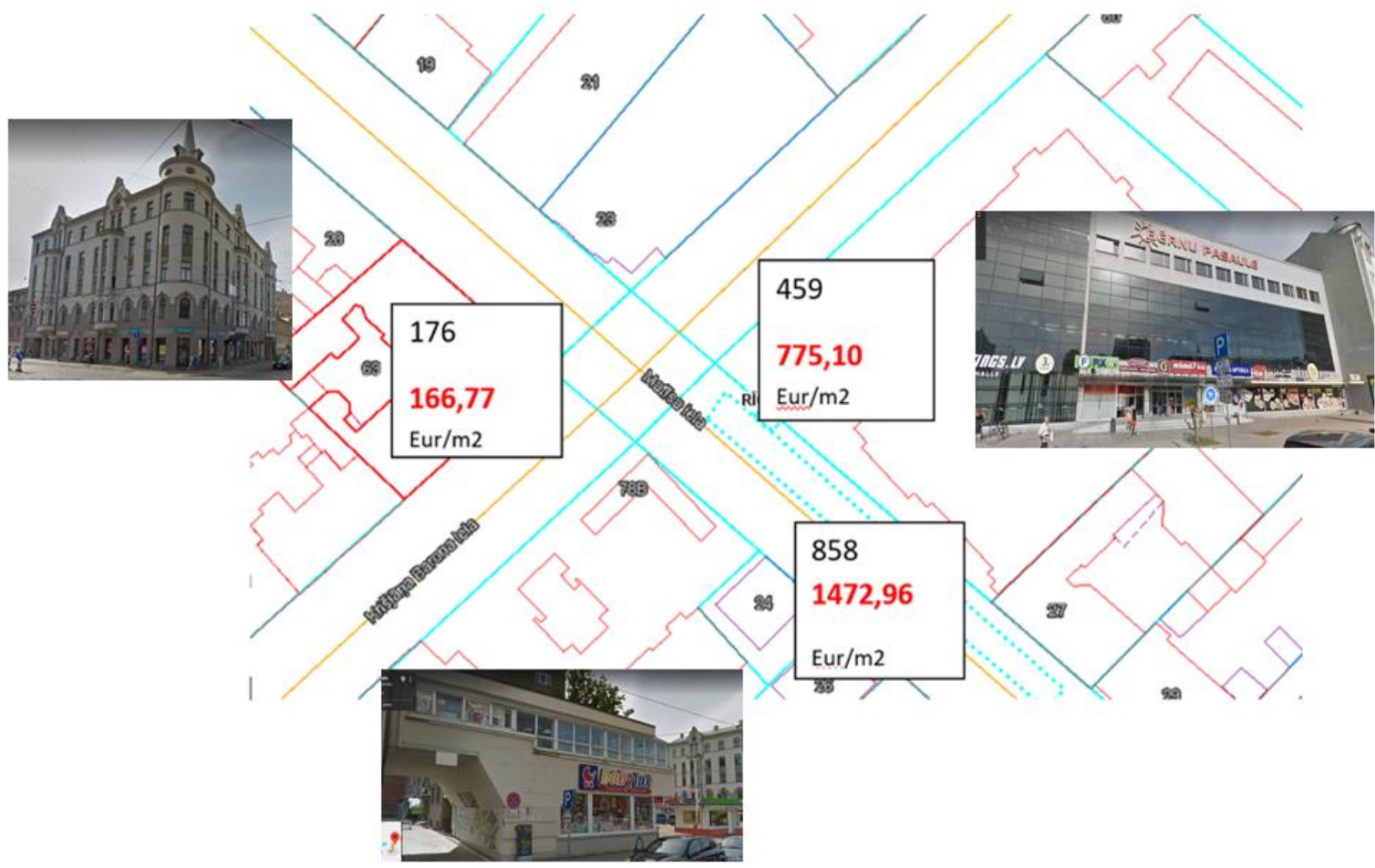


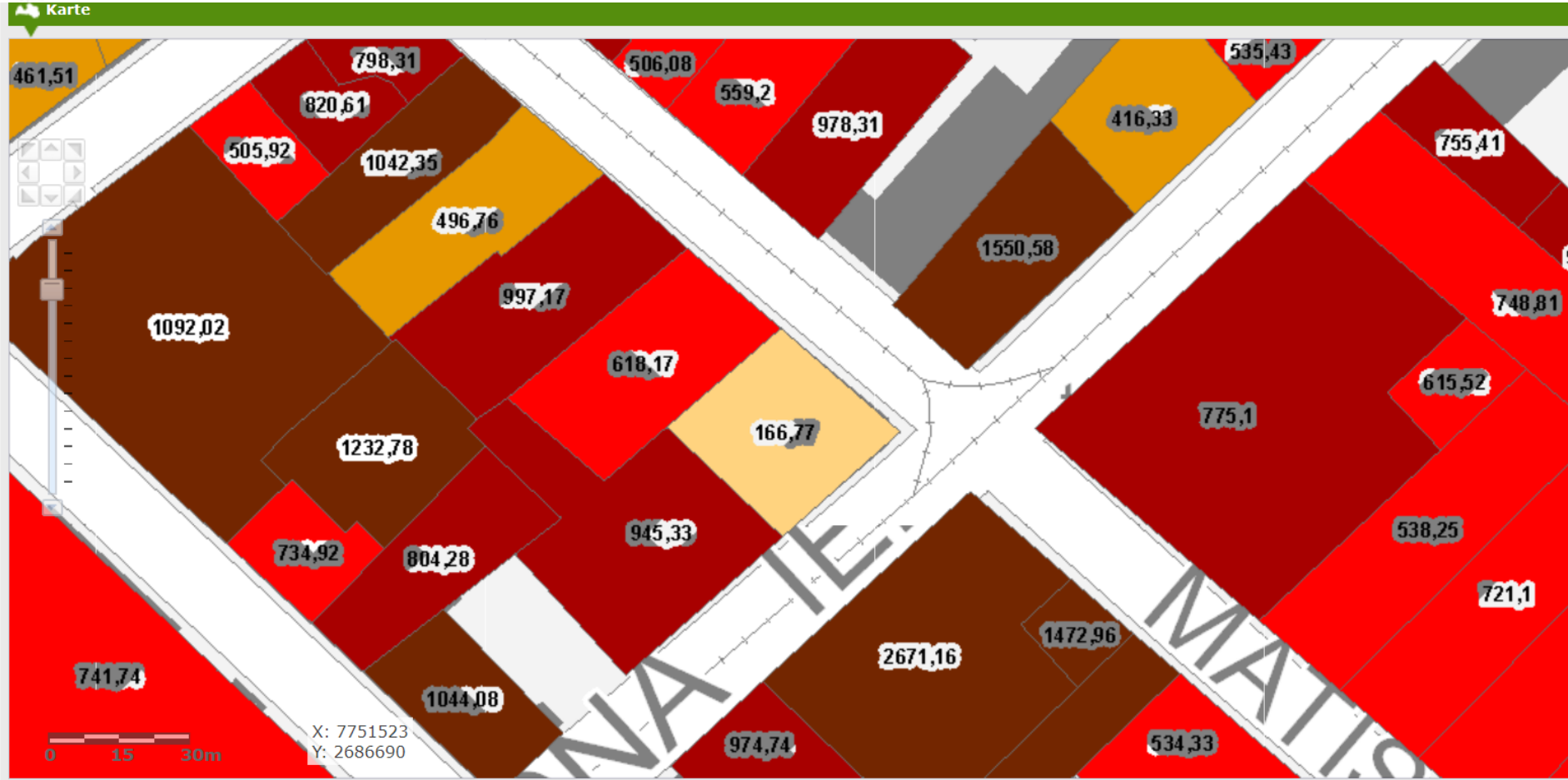
Elizabetes 51

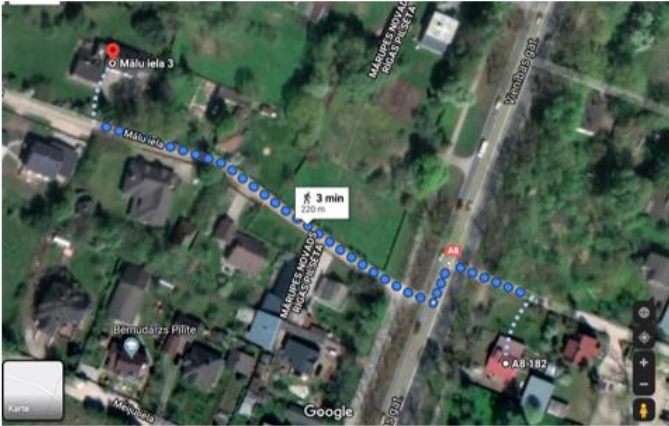
[illegible]



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









Tikai zemes kadastrālā vērtība

Mālu iela 3, Mārupe



Vienības gatve 182A, Rīga



Hermaņa iela pie Uzvaras parka





Hermaņa iela Īpašuma vidējā kadastrālā vērtība (eur/m2 (ēku))



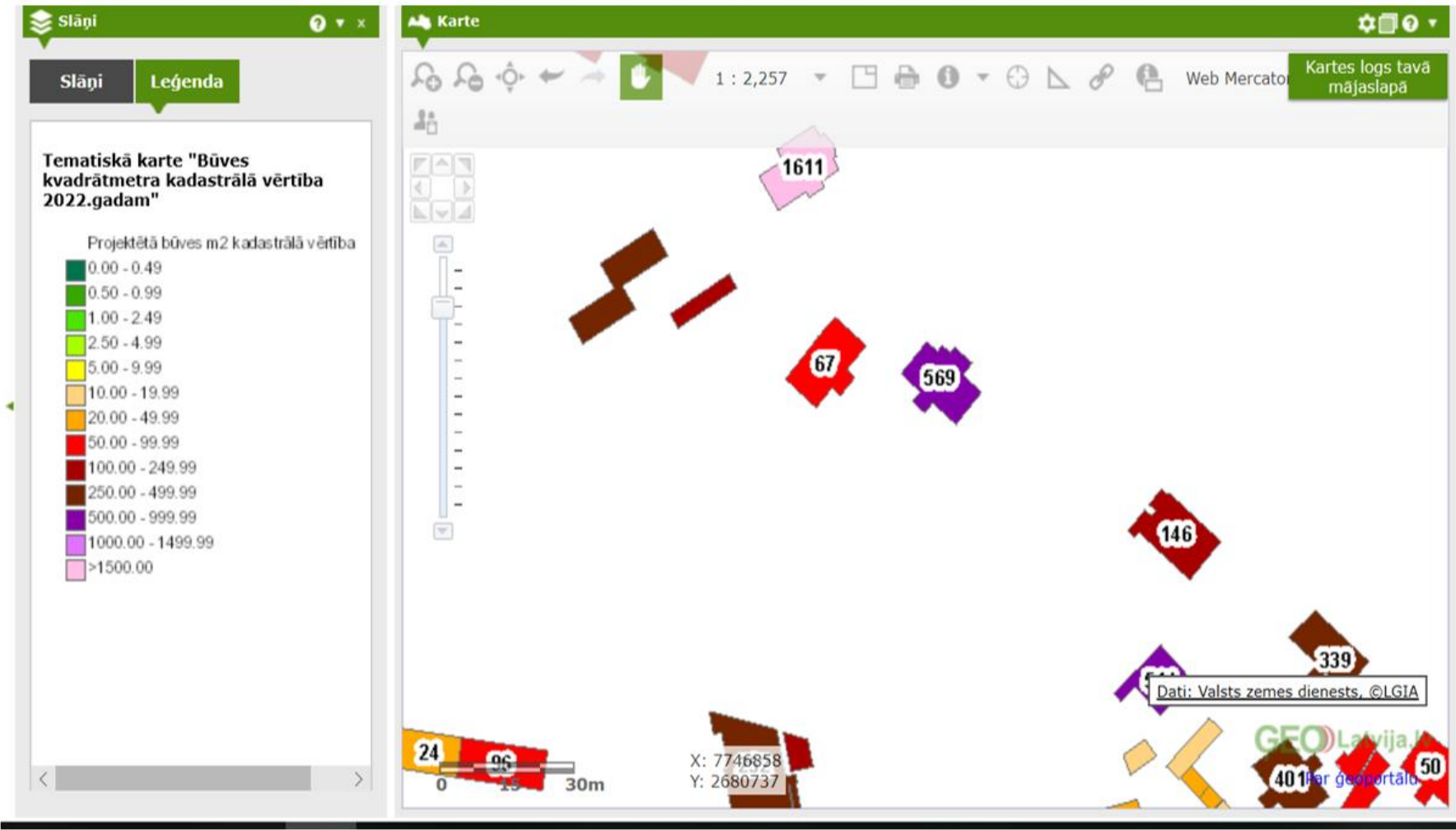


Hermaņa iela Zemes vidējā kadastrālā vērtība (eur/m2)



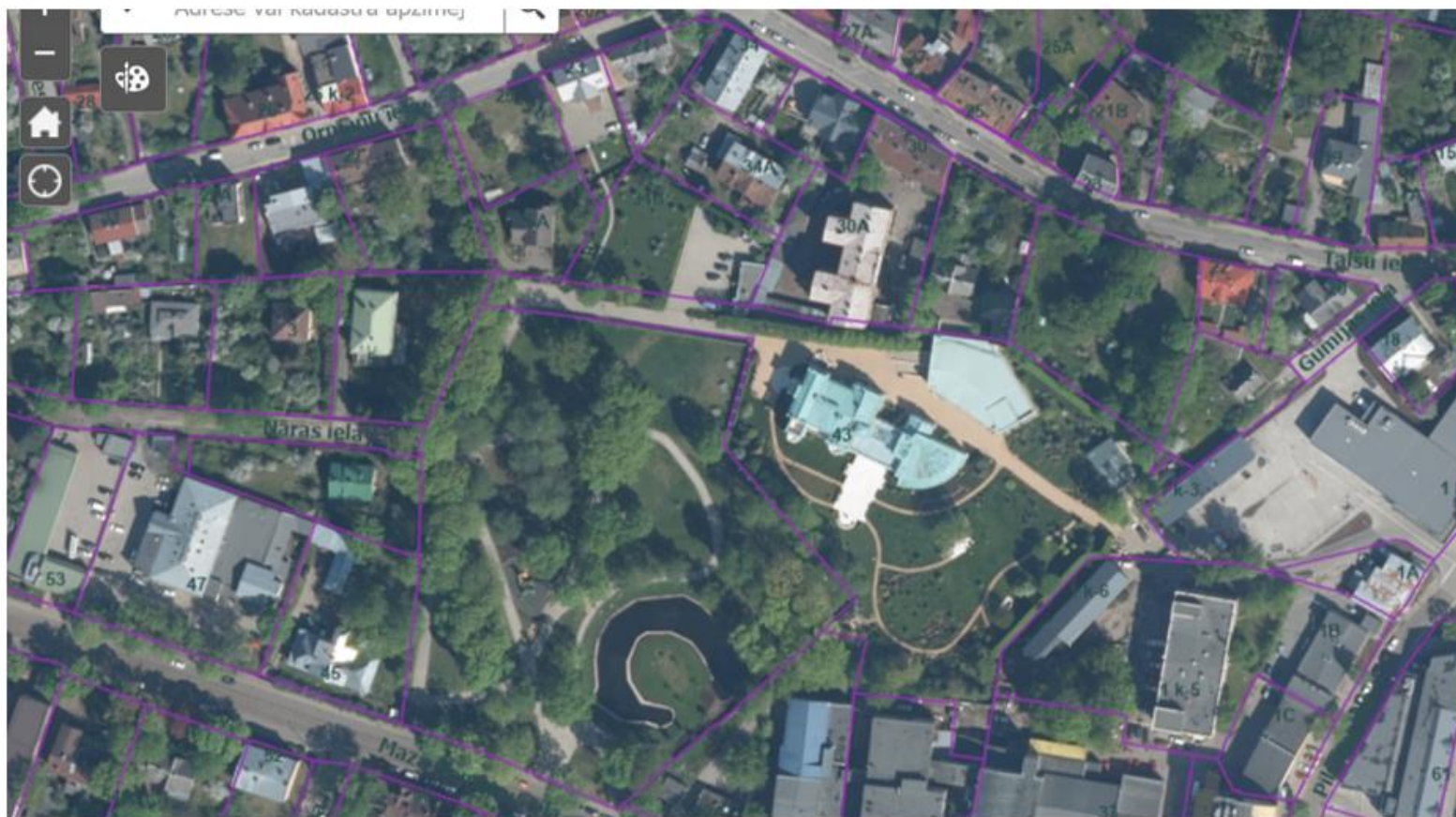


Hermaņa iela Ēku vidējā kadastrālā vērtība (eur/m2)





Kobes (Meteora) dārzs Āgenskalnā





Mazā nometņu 43 Pie Kobes (Meteora) dārza

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](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

Īpašuma pirkuma summa 2008.gadā, reģistrēta Zemesgrāmatā	9 545 981	3 147 eur/m ²	KV procentos no 2008.gada darījuma summas
2020 kadastrālā vērtība	859 011	283 eur/m ²	9%
2022 proj.kadastrālā vērtība	2 011 543	663 eur/m ²	21%









Villa Marta Jūrmalā ,
zemes platība 1.06 ha jeb
10 603m²



Ēku adreses	platība	Vidējais stāvu augstums
Bulduru 18	807 m²	8m
Bulduru 14	1065 m²	5m
Bulduru 16	210 m²	5m
Bulduru 16	1137 m²	6m

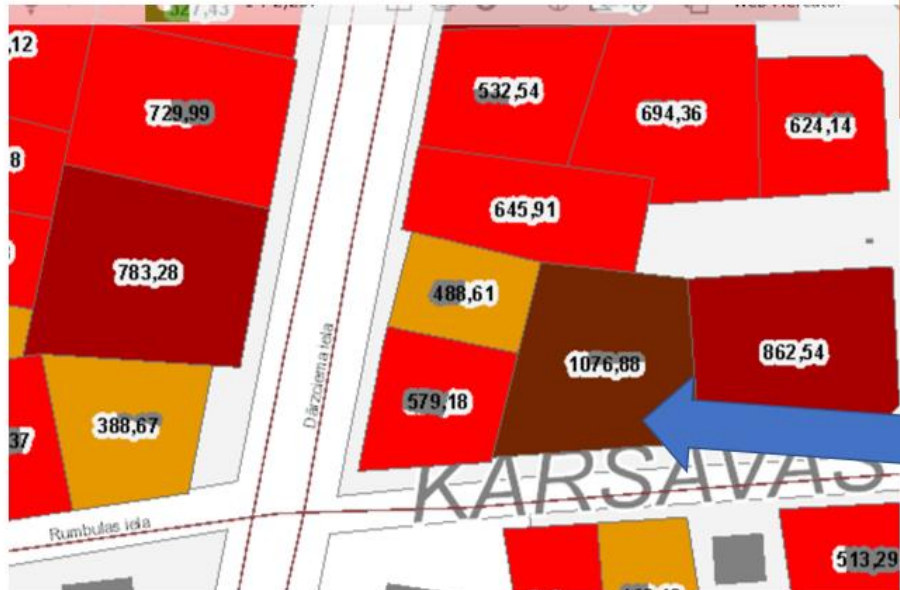
Spēkā esošā KV	Projektētā KV 2022	Presē nosauktās tirgus vērtības	
1 233 943	5 228 510	15 000 000	30 000 000
	Projektētā KV/ tirgus vērt.%	35%	17%
383 eur/m ²	1624 eur/m ²	4660 eur/m ²	9320 eur/m ²



Visbijas 31 KV=908,57 EUR/m2

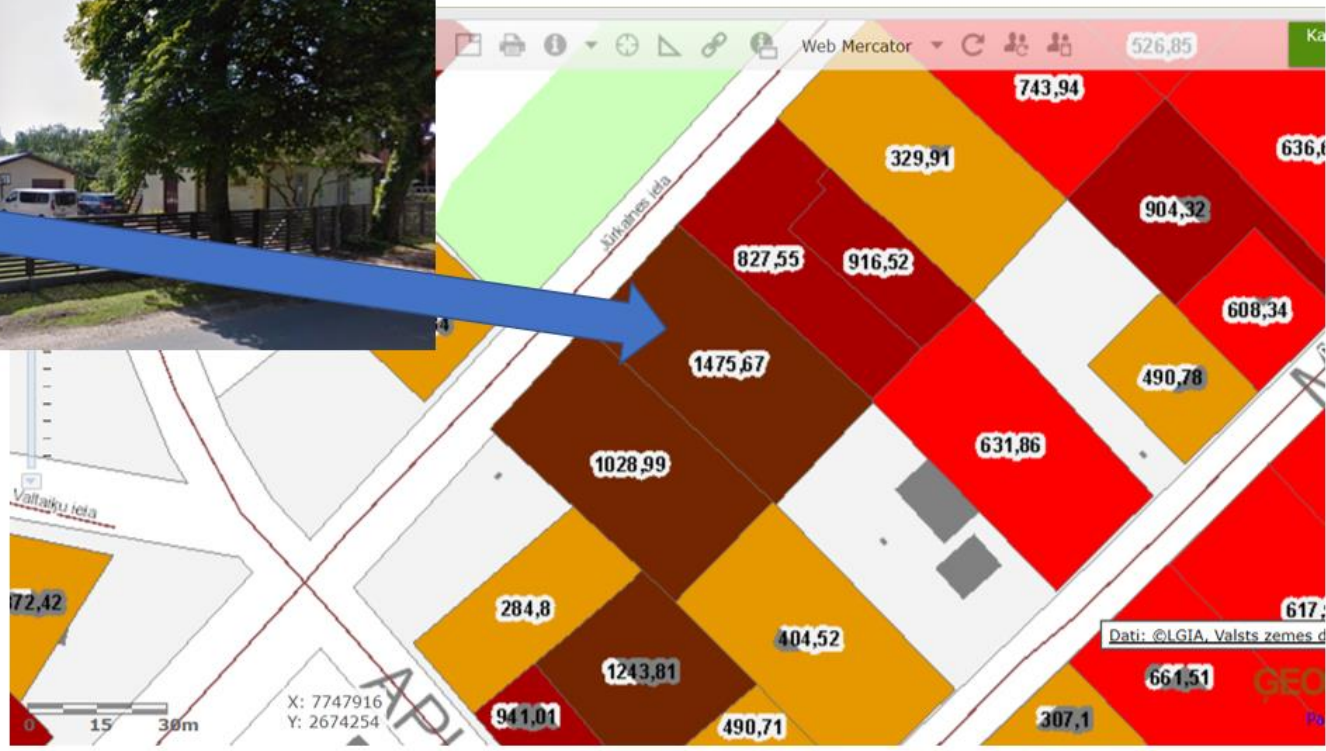


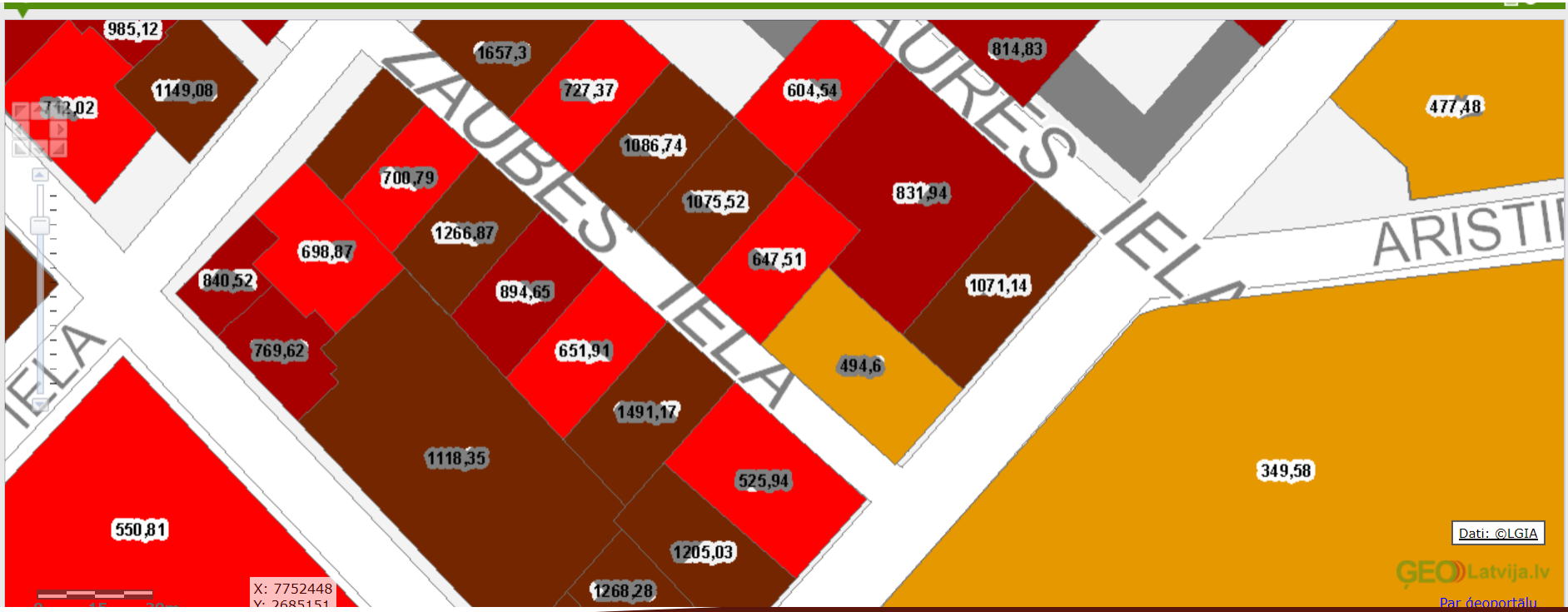
Kārsavas 1 KV=1076,88 EUR/m2





Jūrkalnes 51 KV=1475,67 EUR/m2





Dati: ©LGIA



VZD nepubliskotajās projektēto kadastrālo vērtību kartēs:

- katras zemes vienības 1m² vidējā KV
- katras ēkas 1m² vidējā KV
- katra apbūvēta īpašuma pilsētās un ciemos vidējā KV

**Viegli ieraudzīt – Jaunā KV metodika un
jaunas KV bāzes vērtības –
brāķis...**



Kadastra likumā LPS ieskatā būtu:

- jānosaka, ka pirms jaunu kadastrālo vērtību bāzes projekta vai būtisku izmaiņu vērtēšanas metodikā apspriešanas uzsākšanas kā minimums tiek publicētas (bez maksas) visiem pieejamas šādas kadastrālo vērtību tematiskās kartes:
 - -Katra ēkas 1 kvadrātmetra vidējā projektētā kadastrālā vērtība;
 - -Katra zemes vienības 1 kvadrātmetra vidējā projektētā kadastrālā vērtība;
 - -Katra apbūvēta īpašuma pilsētu un ciemu teritorijās vidējās projektētās kadastrālās vērtības dalījums ar ēku kopplatību.
- jānosaka, ka pēc tam informatīviem mērķiem un lai veicinātu datu sakārtošanu, kā arī vērtēšanas metodikas pilnveidi, kā minimums tiek publicētas (bez maksas) visiem pieejamas šādas pat kadastrālo vērtību tematiskās kartes par spēkā esošām kadastrālajām vērtībām



Kadastra likumā LPS ieskatā būtu:

- Jānosaka pamatprincipi, kādiem jāatbilst vērtēšanas rezultātiem, bet vismaz šādiem:
 - vērtēšanas rezultātam jābūt tādām, lai tā izmantošana visu nodokļu, nodevu un maksājumu, kas tiek reglamentēti tieši vai netieši ar normatīvajiem aktiem, aprēķināšanā būtu samērīga un savstarpēji taisnīga.
 - būtiski dažādu īpašumu vērtēšanas rezultātam būtu jābūt tieši proporcionālam atbilstoši piederošajam labumam;
 - ļoti līdzīgu īpašumu vērtēšanas rezultātam būtu jābūt līdzīgam;
 - vērtēšanas rezultāta atbilstība tirgus vērtībām nevar būt pašmērķis;
 - vērtēšanas rezultāta saprātīgums jānodrošina arī tirgū nevērtētiem vai grūti vērtējamiem īpašumiem, nodrošinot sabiedrības akceptu šādu īpašumu vērtēšanas rezultāta salīdzinājumam ar citiem īpašumiem.