

Valsts zemes dienesta
Nekustamā īpašuma vērtēšanas konsultatīvās padomes
(izveidota ar Valsts zemes dienesta 2012.gada 20.aprīļa rīkojumu Nr.1-07/33)

PROTOKOLS

29.07.2021.

Nr.10-02/2

Attālināta sanāksme Webex platformā

Sēde Nr.12 - ārkārtas 2021.gada 10., 11. un 18.martā

I. 2021.gada 10.marta sēde

1. Sēdes dalībnieki:

Padomes locekļi: Oskars Gabrusenoks, Ineta Baldiņa – Valsts zemes dienests; Olga Zeile – Tieslietu ministrija; Edvīns Kāpostiņš, Marta Bergmane - Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija; Sanita Šķiltere, Kitija Andersone - Latvijas Pašvaldību savienība; Artūrs Žuromskis, Juris Valainis - Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija; Andrejs Valters, Vestards Rozenbergs - Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācija; Aina Palabinska - Latvijas Lauksaimniecības universitāte;

Pieaicinātie: Jevgenija Kučāne – Tieslietu ministrija; Rita Pētersone, Jānis Artmanis, Aleksandrs Elkins, Artūrs Pizičs, Vita Šaršune, Sandra Notruma, Andrejs Vaivars – Valsts zemes dienests.

Sēdi vada : Vita Narnicka, VZD ģenerāldirektore - Padomes priekšsēdētāja

2. Darba kārtība:

2.1. Par grozījumiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā

3. Darba kārtības jautājuma izskatīšana (sēde sākas plkst.16:00, beidzas 18.00)

3.1. Balstoties uz 2021.gada 9.marta Saeimas Juridiskās komisijas sēdē minēto, Nekustamā īpašuma vērtēšanas konsultatīvās padomes ārkārtas sēde sasaukta, lai, vispirms padomē izskatītu Tieslietu ministrijas sagatavotos grozījumus Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā (Nr.757/Lp13) un tikai pēc tam tos skatītu Juridiskajā komisijā.

❖ V.Narnicka – vienojamies par sēdes kārtību, par cik ir ārkārtas sēde, tad neizskatīsim iepriekšējās sanāksmes protokolu. Šodien nepiedalīsies Finanšu ministrijas un Tieslietu ministra biroja pārstāvji. Jautājumi par NĪ nodokļa administrēšanas jomu (izziņā 6., 10., 11.priekšlikums) ir ārpus padomes kompetences (tas ir abu ministriju vadības viedoklis), sēdē netiks skatīti. Cerams neiebilstat, ka esam sasaukuši padomes ārkārtas sēdi ātrāk, neievērojot padomes nolikumā minētās trīs darba dienas.

Padomes locekļiem nav iebildumu, ka padomes ārkārtas sēde sasaukta ātrāk kā nolikumā minēts (trīs darba dienas) un, ka netiek apstiprināts iepriekšējās sanāksmes protokols.

❖ S.Šķiltere – nepiekrītu, ka tikai šie punkti skar FM, kadastrālās vērtības tiek izmantotas arī nodevu un nodokļu vajadzībām, līdz ar to ministrijas klātbūtne svarīga arī visu pārējo izziņas priekšlikumu skatīšanā. Būs jāsasauca vēlreiz sanāksme ar FM piedalīšanos, lai izdiskutētu visus priekšlikumus un nebūtu atšķirīgo viedokļu Juridiskajā komisijā.

❖ O.Zeile – varam vienoties, ja būs nepieciešama FM klātbūtne, varam to iespēju robežās organizēt. Piekrītu V.Narnickai, ka jautājumi par Ministru kabinetam piešķirtajām tiesībām atkāpties no jauno kadastrālo vērtību piemērošanas NĪ nodoklim (6.priekšlikums) ir politiski risināmi divu ministru starpā.

- ❖ V.Narnicka – piedāvāju skatīt izziņas 7., 8., 9., 12., 13., 14. un 16.priekšlikumus.
- ❖ S.Šķiltere - ja jau padomes sasaukta pa visu izziņu, tad jāskata visi priekšlikumi, lai iegūtu padomes locekļu viedokli par katru punktu. Nevar paziņot, ka Kadastra likumā virzāmais priekšlikums ir politisks jautājums, tāpēc to neskatām.
- ❖ V.Narnicka – vienojamies, ka bez FM šo jautājumus neskatām. Te nav runa tikai par kadastrālajām vērtībām, jautājums ir plašāks un skar arī fiskālo ietekmi. Vai varam izskatīt manis minētos izziņas priekšlikumus?
- ❖ J.Valainis - piedāvāju sākt ar 16.priekšlikumu:
*[Izteikt pārejas noteikumu 33. punktu šādā redakcijā:
 "33. Izstrādājot kadastrālo vērtību bāzi 2025.–2028. gadam, nepiemēro šā likuma 68. pantu un 69. panta trešo daļu. Kadastrālo vērtību bāzi 2025.–2028. gadam izstrādā atbilstoši situācijai nekustamā īpašuma tirgū, kāda tā bija 2019. gada 1.jūlijā. Kadastrālo vērtību bāzi 2025.–2028. gadam apstiprina līdz 2023. gada 30. jūnijam un kadastrālo vērtību aprēķinam tā stājas spēkā ar 2025. gada 1. janvāri. Valsts zemes dienests līdz kadastrālo vērtību bāzes 2025.–2028. gadam apstiprināšanas brīdim uztur savā tīmekļvietnē kadastrālo vērtību bāzi, kas izstrādāta atbilstoši situācijai nekustamā īpašuma tirgū uz 2019. gada 1. jūliju, un atbilstoši tai aprēķinātās projektētās kadastrālās vērtības. Minētās projektētās kadastrālās vērtības Valsts zemes dienests aktualizē vismaz reizi 12 mēnešos."]*
- ❖ V.Narnicka – priekšlikuma būtība, ka jaunās kadastrālās vērtības būs izstrādātas uz 2019.gada 1.jūlija tirgus vērtībām. Otra lieta, kas ietverta priekšlikumā - tā kā būs uzlabojumi metodikā un papildus datus, tad VZD apņemas pārrēķināt pašreizējās projektētās vērtības un visiem publiskot līdz brīdim, kad apstiprinās jauno vērtību bāzi.
- ❖ A.Žuromskis – vai tas ir VZD priekšlikums?
- ❖ V.Narnicka – tas ir priekšlikums, lai nebūtu pārmetumu no FM puses, ka nodokļa politikas izstrādei nebija zināmas aktualizētās projektētās vērtības.
- ❖ A.Žuromskis – šis ir būtisks VZD un TM priekšlikums, kas izslēdz iepriekš padomē runāto par to, kādai tad būtu jābūt kadastrālai vērtībai nākotnē.
- ❖ V.Narnicka – ir pārprasts. Ar šo priekšlikumu domāts, ka tiks kārtoti normatīvie akti un procedūras, mēs veiksīm pārrēķinus un aktualizētos datus (vērtības) publicēsim, lai mūsu rīcības nolemto rezultātu varētu redzēt publiski un izanalizēt, kas sanācis un kas nav, tādā veidā nodrošinot caurspīdību tam, par ko iepriekš bijām vienojušies. Par 2019.gadu izmantos tikai darījumu datus, pārējie būs ar normatīviem aktiem grozītā metodika un dati.
- ❖ A.Žuromskis – mana baža ir par to, ka ar šo priekšlikumu netiek pieļauta ilgtermiņa vērtības izmantošana, par kuru iepriekš runājām. Tāpat tiks ignorēts šobrīd NĪ tirgū notiekošais, kad jau novērots spēcīgs cenu kritums un nav zināms, cik ilgi tāds būs, jo piemēram tirdzniecības centros nomas maksu kritums jau ir 15-20%. Neņemot vērā mainīgo NĪ tirgu, mēs ar projektētajām kadastrālajām vērtībās, kas noteiktas uz 2019.gada.tirgus vērtībām, varam nonākt līdzīgā situācijā kā pirms 2008./2009.gada krīzes, kad kadastrālās vērtības tika balstītas uz pirmskrīzes tirgus informācijas pamata.
- ❖ O.Zeile – šis ir vērtīgs komentārs. Sagatavojot šo priekšlikumu, bija domāts nodrošināt pēc iespējas paredzamu, visiem saprotamu situāciju. Bet noteikti jāpārēķinās, ka kadastrālās vērtības būs augošas. Arī šī brīža NĪ tirgus izmaiņas ir vērā ņemams faktors. Ja ļausim kadastrālās vērtības pārrēķināt uz citu tirgus datu periodu un apstiprināt piemēram tās 2023.gadā, mēs riskējam ar vēl nelabvēlīgāku ekonomisko risinājumu. Tāpēc šobrīd strādājam pēc projektētās vērtību bāzes, koriģējam metodiku un izvērtējam rezultātu. Ja ir priekšlikums kā elastīgāk iestrādāt NĪ tirgus krituma izmaiņas, tas būtu vērtējams un iesakāms arī Saeimai, jo nav ikdienas situācija un ne velti deputāti lēmuši par kadastrālo vērtību “iesaldēšanu”.
- ❖ O.Gabrusenoks – mēs šo situāciju monitorējam un analizējam NĪ tirgus cenu izmaiņas. Ja COVID-19 ietekme būs ievērojama, būs iespējams vērtību bāze jāpārskata.

- ❖ A.Žuromskis – COVID-19 ietekme noteikti būs. To nevar redzēt 2020.gada vidū, bet uz gada beigām jau redz, redzes arī 2021.gadā un jautājums, cik ilgi turpināsies. Līdz ar to ir bezatbildīgi Kadastra likumā noteikt, ka vērtības balstītas 2019.gada tirgus cenās. Ņemot vērā, ka ar 16.priekšlikumu nav noteikts likumā jauns punkts, bet grozīts jau esošs, tad šo jautājumu varētu sadalīt divās daļās, viens par atskaites punktu, uz kuru aprēķinātu vērtību, otrs – par termiņiem, kad jāapstiprina vērtību bāze.
- ❖ O.Zeile – priekšlikumā ietverti abi punkti, līdz ar to jautājums, vai pārejas noteikumos nosakām atkāpi no šobrīd ierastās kārtības, kad tiek noteikta un apstiprināta vērtību bāze – ir četru gadu cikls, 1,5 gadu pirms piemērošanas vērtību aprēķinā bāzi apstiprina un bāze izstrādāta pēc 2,5 gadu perioda tirgus datiem. Ja nepieciešama atkāpe, tad ar kādiem nosacījumiem?
- ❖ V.Narnicka – saprotu, ka ir pretenzijas par KV bāzē izmantojamo tirgus cenu atskaites brīdi 2019.gada 1.jūliju.
- ❖ J.Valainis – likumā ierakstītais, ka vērtību bāzi izstrādā atbilstoši situācijai nekustamā īpašuma tirgū, kāda tā bija 2019. gada 1. jūlijā, ir jāsvītrot, jo nosakot vienu precīzu datumu, kas ir bijis pēc pieciem gadiem, nevarēs sasniegt nekādu atbilstību tirgus situācijai.
- ❖ V.Narnicka – mēs izprotam šo situāciju, šogad MK tiks iesniegts ziņojums par COVID-19 ietekmi uz NĪ tirgus cenām, kas nozīmētu, ka varētu tikt grozīts Kadastra likums vēlreiz. Līdz ar to kā pārejas normu varētu izteikt savādāk?
- ❖ J.Valainis – teikumu par 2019.gada 1.jūliju var svītrot, tas būtību nemainīs.
- ❖ O.Gabrusenoks – bažas, ka pazudīs noteiktība tirgus informācijas atskaites periodam.
- ❖ I.Baldiņa – šis atskaites periods ietverts pārejas noteikumos, jo tas ir atšķirīgs regulējums ar atšķirīgiem nosacījumiem nekā pamatnormās. Ja to izslēdz, tad darbojas pamatnormu principi.
- ❖ S.Šķiltere – šajā pārejas normā jābūt regulējumam vai nu līdz kuram izstrādājama jauna metodika vai grozījumi MK noteikumos Nr.103, jo nepietiekoši, ka tiks izstrādāta tikai jauna bāze – pirms tam jābūt izmaiņām metodikā, par kurām šķiet padomē esam vienojušies. Kadastra likumā jānosaka termiņš līdz kuram izmaināma metodika un man ir priekšlikums tagad negrozīt neko attiecībā uz pamatnormām, jo, kad būsime vienojušies par metodikas izmaiņām, būs jāgroza arī pamatnormas. Kadastrālo vērtību bāzes piesaiste uz konkrēto datumu ir mulsiņoša, jo, ja varētu noteikt precīzās tirgus vērtības uz konkrēto datumu nākotnē vai pagātnē, tad nebūtu to problēmu loks, kas mums ir. Priekšlikums konkrētā datuma norādīšanu, kas gan visticamāk būs aizstājams ar periodu, deleģēt uz Ministru kabineta noteikumu līmeni. Līdz ar to šobrīd pārejas noteikumos atrunājams, kuri panti nav piemērojami un nosakāms līdz kuram datumam izstrādājama jauna vai būtiski uzlabojama esošā vērtēšanas metodika, tajā paredzot ilgtermiņa vērtības risinājumu un citus, par kuriem turpmākā periodā vienosimies.
- ❖ V.Rozenbergs – manuprāt 2019.gada 1.jūlijs kā atskaites punkts ir neatbilstošs kadastrālo vērtību bāzei uz laiku, kas iestāsies pēc sešiem gadiem. Ja salīdzinām pēc analogijas tirgus stāvokli īsi pirms 2007.gadu globālās krīzes, kad Latvijā par sērijveida dzīvokli cena bija 2000 eur/m², savukārt pēc krīzes sešus gadus uz priekšu 2012./2013.gadā par sērijveida dzīvokli maksāja vien 700-800 eur/m². Līdz ar to šobrīd precīzi nevaram pateikt COVID-19 ietekmi, bet skaidrs, ka tā būs, ar novēlotu efektu, kas var iestāties pat 2022.gadā un vēlāk. Tāpēc nevajadzētu izmantot tik lielu laika nobīdi un izvērtēt ilgtermiņa vērtības ieviešanas iespējas, par kurām iepriekš jau runājām.
- ❖ O.Zeile – izskanējušie viedokļi nozīmētu to, ka pārejas noteikumos nevajadzētu iekļaut atkāpes no likuma pamatnormām, līdz ar to tās darbotos arī uz kadastrālo vērtību bāzi 2025.-2028.gadam. Tiktu izmantota tirgus informācija uz 2021.gada vidu, kas parādīs arī COVID-19 ietekmi, 2023.gadā apstiprinātu bāzi Ministru kabinetā un 2025.gadā tā stātos spēkā. Vai pareizi sapratu?
- ❖ S.Šķiltere – tas par ko mēs vienojamies, ka jābūt būtiskām izmaiņām vērtēšanas metodikā, kas visticamāk ietvertu arī grozījumus Kadastra likumā, par metodiku neesam vēl vienojušies. Pārejas noteikumos šobrīd būtu jāieraksta vajadzīgās normas attiecībā uz esošo situāciju un

jānosaka datums, līdz kuram Ministru kabinetam jāapstiprina izmaiņas metodikā. No šīm izmaiņām tad arī izrietēs, kādi grozījumi būs vēl veicami Kadastra likumā. Un kadastrālo vērtību bāze 2025.-2028.gadam ir izstrādājama kā jauna, jo 2020.gada vasarā publiskotā nav izmantojama.

- ❖ O.Zeile – varam vienoties par to, ka uz 2019.gada aprēķiniem vērtību bāzi nebalstām, bet balstām uz citu tirgus datu periodu nākotnē. Negribētos piekrist, ka atkāpšanās no pamatnosacījumiem likumā būtu pieļaujams, jo ar likumu nosaka galvenos pamatprincipus un virzienus, metodika ir pakārtota, lai izpildītu konkrēto deleģējumu. Mēs nevaram, mainīt pamatlīnijas ar pārejas noteikumiem, deleģējot Ministru kabinetam noteikt gan vērtību bāzes atskaites punktu, gan nosakot tik plašas izmaiņas metodikā. Par šo atskaites datumu ir jārunā, bet tam jāizriet no likuma normām.
- ❖ V. Narnicka – pēc Kadastra likuma pamatnormām mums pašlaik vērtību bāze būtu jāizstrādā pēc 2022.gada 1.jūlija tirgus datiem un tas būtu precizējams. Pēc uzklaušajiem viedokļiem sanāktu, ka padome piedāvā pārejas noteikumu 33.punktu (16.priekšlikums) svītrot, vai pareizi saprotu?
- ❖ V.Rozenbergs – tas varētu būt risinājums, bet jāvienojas par datumu, līdz kuram tiek pilnveidota metodika. Ja mainām tikai bāzes atskaites punktu un nerisināsim metodiku, tad problēmas paliks arī nākotnē.
- ❖ V.Narnicka – 2023.gadā jāapstiprina jaunā vērtību bāze, kas nozīmē, ka metodikai jābūt apstiprinātai ne vēlāk kā 2022.gada sākumā. Ja būs 2022.gada vidus, tad tas būs jau kritiski, jo pietrūks laiks bāzes izstrādei. Uzdevumi ir izrietoši, nevar apstiprināt bāzi, kamēr nav apstiprināta metodika. Vēlos informēt par jautājumu, kas ir ārpus šīs padomes kompetences – mūsu politiskā spēka uzstādījums ir, ka jaunajām bāzes vērtībām “jāiet roku rokā” ar nodokļu un nodevu politiku grozījumiem, pretējā gadījumā pat, ja būs ļoti kvalitatīvas kadastrālās vērtības, tās nebūs pieņemamas sabiedrībai dēļ lieliem nodokļu un nodevu maksājumiem.
- ❖ I.Baldiņa – par pārejas noteikumos ietveramiem jauniem uzdevumiem vēlos papildināt, ka 2020.gada 18.februārī Ministru kabinets jau uzdeva (protokollēmuma Nr.7, 25.§ 4.punkts) VZD pēc vērtību bāzes publiskošanas izvērtēt izmaiņu nepieciešamību metodikā un vajadzības gadījumā metodiku precizēt. Ja ir konstatēti trūkumi un nepilnības metodikā, tas ir šis darbs, pie kura padome tagad strādā, līdz ar to Kadastra likumā vēlreiz noteikt jaunu uzdevumu, nav pamata.
- ❖ S.Šķiltere – runa ir par pilnveidojumu izvērtēšanu nevis no VZD puses, bet no citām organizācijām. 2020.gada februārī pieņemtā metodika netika izstrādāta jauna, bet jauna ir nepieciešama. Diemžēl darba grupās runātais neliecina par jaunas metodikas nepieciešamību. Mans priekšlikums noteikt datumu, līdz kuram metodika tika grozīta vai izstrādāta jauna un līdz kuram datumam tiks sagatavotas jaunas bāzes vērtības. Savukārt šo konkrēto datumu, uz kuru izstrādā bāzi, var likumā nerakstīt, jo pamatnormās 68., 69.pantā tas noteikts.
- ❖ V.Narnicka –atkārtoti komentējam jau iepriekš teikto, tāpēc nepieciešams vienoties vai atkāpjamiem, principā svītrotam pārejas noteikumu 33.punktu (16.priekšlikuma) šī brīža redakcijā?
- ❖ O.Zeile – jāņem vērā, ka priekšlikumi ir apstiprināti Saeimā 1.lasījumā, līdz ar to, ja sakām, ka pārejas noteikumu 33.punkts atstājams līdzšinējā redakcijā, tad mēs skatāmies uz kuru redakciju un tas ir jāprecizē.
- ❖ S.Šķiltere - kurš no padomes locekļiem minēja, ka 33.punkts jāizslēdz, mēs runājam par to, ka nepieciešams šo priekšlikumu modificēt, svītrojot konkrēto bāzes atskaites punktu.
- ❖ O.Gabrusenoks – ja svītrot šo atskaites punktu, tad no juridiskās tehnikas nav jēgas normai.
- ❖ S.Šķiltere – nepiekrītu, juridiskā slodze normai ir, ka nepiemēro 68., 69.pantu, ir noteikts datums, līdz kuram jāapstiprina vērtību bāze, nepieciešams noteikt datumu, līdz kuram veicamas izmaiņas metodikā, kā arī tas, ka publicēsiet 1m2 vērtību kartes.

- ❖ V.Narnicka – mums vajag runāt saprātīgā tonī, lai vien otru dzirdam. Un jebkas, ko piedāvā VZD un TM, ir nepieņemams. Par apņemšanām un solījumiem, to izpildi no katra puses runāsim nākamajās padomes sēdēs. Piedāvāju diskusiju vērst vairāk uz saturu. Tātad priekšlikums no 33.punkta ir svītrot teikumu par KV bāzes atskaites punktu 2019.gada 1.jūlijs.
- ❖ J.Valainis – arī otrajā sadaļā, kurā datums minēts pie KV bāzes publiskošanas tīmekļvietnē.
- ❖ I.Baldiņa – tomēr vēlētos precizēt, ja šo normu svītrotam, tad kādu tirgus cenu atskaites punktu piemēros 2025.-2028.gada vērtību bāzei. Pirmā teikuma slodze bija sasaistīta ar otro, tas pateica atšķirīgo situāciju. Ja pirmo teikumu ņem ārā, tad darbojas pamatnormas. Par NĪ tirgus situācijas periodu runā 69.panta trešā daļa un par to arī iesniegts 8.priekšlikums, mainīt pašlaik KV bāzes izstrādes periodu no 1,5 gada pirms tās piemērošanas KV aprēķinam uz 2,5 gadiem.
- ❖ S.Šķiltere – padomē esam vienojušies, ka pārskatām metodiku un viens no priekšlikumiem ir ieviest KV kā ilgtermiņa vērtību, kas nozīmētu dažādu tirgus datu izmantošanas periodu.
- ❖ V.Narnicka – savukārt mainīt uz 2,5 gadiem nepieciešams, lai FM pagūtu savlaicīgi sagatavot izmaiņas nodokļu politikā, līdz ar to tā ir cita būtība.
- ❖ V.Rozenbergs – saprotu, ka tomēr varam izvērtēt ilgtermiņa vērtības ieviešanu kadastrālajās vērtībās, vai tā?
- ❖ V.Narnicka - esam sākuši mazo pilotprojektu vēlāk, jo aptuveni sešas nedēļas gaidījām atbildes uz dažādiem solījumiem, lai saskaņotu nosacījumus un nebūtu tā, ka VZD aprēķina pa savam, nerespektējot nozares profesionāļu teikto, jo publiski visu laiku par veikto saņemam pārmetumus. Bet visi savus mājas darbus nav izpildījuši kā iepriekš apņēmās.
- ❖ V.Rozenbergs – par pārejas noteikumu 33.punktu. Ja mums neder konkrētais datums 2019.gada 1.jūlijs un nevaram izņemt atsauci uz 68., 69.pantu, tad varbūt veidojam jaunu konstrukciju, pasakot, ka pārejas periodā atskaites punktu noteiks pēc metodikas pieņemšanas, jo izstrādājot metodiku mēs sapratīsim, kāds atskaites periods būtu jānosaka.
- ❖ V.Narnicka – virzībai uz priekšu tā var, taču sabiedrībai no skaidrības viedokļa nebūs labi, jo nebūs zināms bāzē izmantotās tirgus informācijas brīdis.
- ❖ J.Kučāne – no TM šis ir konceptuāls iebildums, jo pārejas noteikumu 33.punkts ir vienīgā vieta, kurā pateikts par KV bāzes “iesaldēšanu” līdz 2025.gadam un uz to neattieksies visi likumā minētie nosacījumi, līdz ar to svītrot šo punktu nebūtu korekti.
- ❖ S.Šķiltere – piedāvāju pārejas noteikumu 33.punktam šādu redakciju: "*33. Izstrādājot kadastrālo vērtību bāzi 2025.–2028. gadam, nepiemēro šā likuma 68. pantu un 69. panta trešo daļu. Ministru kabinets līdz _____ apstiprina kadastrālās vērtēšanas metodiku. Kadastrālo vērtību bāzi 2025.–2028. gadam apstiprina līdz 2023. gada 30. jūnijam un kadastrālo vērtību aprēķinam tā stājas spēkā ar 2025. gada 1. janvāri. Valsts zemes dienests izstrādājot kadastrālo vērtību bāzes projektu 2025.–2028. gadam uztur savā tīmekļvietnē atbilstoši tai aprēķinātās projektētās kadastrālās vērtības. Minētās projektētās kadastrālās vērtības Valsts zemes dienests aktualizē vismaz reizi 12 mēnešos.*"
- ❖ O.Zeile – šobrīd vienas tiesiskās nenoteiktības vietā piedāvājam otru nenoteiktību, proti, neviens nebūs informēts par to, kāda perioda tirgus datus VZD izmantos jaunās vērtību bāzes izstrādē, kā arī nebūs zināma izejas informācija nodokļu un nodevu politikas pārskatīšanai. FM šobrīd arī nodokļu politikas izmaiņas modelē balstoties uz 2019.gada tirgus vērtībām. Piekrītam, ka metodika ir pilnveidojama, līdz ar to kadastrālās vērtības var mainīties, bet svarīgi, ka pamats vērtībām ir balstīts 2019.gada tirgus cenās. Tas ļauj rēķināties ar zināmām tiesiskām sekām, bet nepasakot konkrētu datumu, būs pārāk liela tiesiskā nenoteiktība.
- ❖ V.Rozenbergs – bet pārejas noteikumu 33.punkts nerunā par nodokļu politiku.
- ❖ A.Žuromskis – piekrītu, no vienas puses nedrīkst būt nenoteiktība, bet no otras, skaidrs, ka tā šobrīd ir. No LĪVA puses nepiekrītam 2019.gada 1.jūlija datumam, ņemot vērā pašreizējo nenoteiktību NĪ tirgū. Labāk pārējās normas atstāt kā ir un tad grozīt kā vajag.

- ❖ V.Narnicka – ja pēc pamatnormām veiktu aprēķinus, tad sanāktu VZD KV bāzi izstrādāt uz 2022.gada 1.jūliju un, ja TM tam piekristu.
- ❖ O.Zeile – ja neder 2019.gada 1.jūlijs, tad nav nepieciešamas atkāpes no likuma pamatnormām. Tad būtu līdz 2023.gada 1.jūnijam jaunā bāze jāapstiprina Ministru kabinetā, bet jāņem vērā, ka likumdošanas procedūra arī ir laikietilpīgs process un pateikt, ka šobrīd atstājam kā ir un nākotnē kaut ko izgrozām, likumdevējs šādam, tik elastiskam virzienam var nepiekrīst. Vai TM piedāvātais vērtību bāzes izstrādes un apstiprināšanas cikliskums padomei ir pieņemams? Par NĪ tirgus informācijas izmantošanas periodu mēs nerunājam.
- ❖ V.Rozenbergs – par 2019.gada 1.jūlija datumu vairākas organizācijas (LĪVA, LANĪDA, LPS) izteicās kā nepieņemamu atskaites punktu, jo šis datums NĪ tirgū nav pieņemams. Šobrīd esam situācijā, kad ekonomika tuvākajā laikā ir nenoteikta, bet nenoteiktība nevarot būt. Līdz ar to mēs nevaram noteikt 2019.gada 1.jūliju kā ērtu datumu, tas ir izslēgts. Vai nu jānosaka cits datums – 2022.gada jūlijs vai meklējam citu redakciju bez konkrēta datuma.
- ❖ S.Šķiltere – līdz šim neesmu sapratusi 69.panta trešajā daļā ietvertu par - situācija attiecīgā gada 1. jūlijā. 2020.gadā publiskotajās, bet neapstiprinātajās daudzajās bāzes vērtībās nav secināms par to saistību ar 2019.gada 1.jūlija tirgus cenām. Tas nav juridiskais fakts, ka 1.jūlijā bija šādas tirgus cenas, turklāt, ja likums nosaka izmantot darījumus par pēdējiem diviem gadiem, tad nav skaidrs kā tirgus informācija tiek sasaistīta ar juridisko tehniku un konkrēto datumu, turklāt par noteiktiem objektiem informācija būtu izmantojama garākā periodā jo trūkst datu. Līdz ar to turpmākie bāzes atskaites periodi izrietēs no pieņemtajām izmaiņām metodikā.
- ❖ J.Valainis – atvainojos, ka piedāvāju sākt priekšlikumu izskatīšanu no beigām, likās, ka ātrāk tiksīm uz priekšu. Tā kā daudzos jautājumos mums grūtības vienoties, tad piedāvāju izskatīt tos priekšlikumus, par kuriem nav domstarpību.
- ❖ V.Narnicka – tad piefiksējam, ka 16.priekšlikums paliek nesaskaņots, jo nozares profesionāļi uzskata, ka Kadastra likumā noteikt vērtību bāzes atskaites punktu 2019.gada 1.jūlijs sakarā ar COVID-19 pandēmiju ir nepamatoti, jo nav zināms kādas izmaiņas būs NĪ tirgū.
- ❖ O.Zeile – ja vērtību bāzē izmantosim NĪ tirgus datus uz 2021. vai 2022.gadu, vai tad COVID-19 ietekme būs zināma? Jautājums būtu jeb vai varam izmantot 2019.gada tirgus datus ar korekciju vai nosakām vērtību bāzi no jauna pēc 2022. vai cita perioda tirgus datiem.
- ❖ V.Narnicka – atbildēšu, ka NĪ tirgus “uzvedība” var būt nevienmērīga dažādos segmentos, t.i. dažos var turpināties izaugsme, bet dažos var notikt cenu kritums. Ja varētu izveidot precīzu NĪ tirgus modeli, tad varētu gūt labus ienākumus, pareģojot uz kuru pusi NĪ tirgus mainīsies. Līdz ar to pēc loģikas būtu jāizmanto tāds periods, kas ietvertu pandēmijas laiku un laiku, kad NĪ tirgus “atdzīvojas”. Šobrīd arī NĪ tirgū nenotiek parasta situācija, līdz ar to piedāvāju 2019.gada 1.jūlija vietā ierakstīt 2022.gada 1.jūliju un izbeigt diskusiju. Šis datums būtu ar lielu ticamību, ka visas COVID-19 ietekmes tirgū būs parādījušās.
- ❖ J.Valainis – iet runa par nevis konkrētu datumu, kas ir individuālās tirgus vērtības noteikšanas gadījumā, bet vērtību bāzei izmantojamo tirgus datu periodu. Ja vēlamies pateikt, par kādu periodu tiek analizēti tirgus dati, tad jānosaka, ka LĪDZ kuram datumam tie tiek analizēti. Neesmu redzējis nevienu tirgus pārskatu, kurā visi tirgus objektu segmenti būtu analizēti uz vienu datumu, jo atsevišķo segmentos vienkārši nav datu.
- ❖ A.Žuromskis – papildinot teikto, šo mēs varēsīm redzēt, kad tiks detalizētāk izskatīta bāzes vērtību noteikšana konkrēta piemēra gadījumā. Faktiski no teorijas viedokļa nav problēmu, jo izmantojam vairāku gadu datus un tos indeksējam uz noteiktu brīdi, bet tirgus informācija nav pieejama par visiem objektiem, lai tik precīzi to cenas noindeksētu visus objektu veidus. Tāpēc viens no priekšlikumiem būtu ieviest ilgtermiņa vērtības principu un, ka tirgus datu analīzei jābūt konkrētā periodā, tā nav tik precīza matemātika.
- ❖ V.Narnicka – VZD to saprot, līdz ar to vai varam, vienoties, ka TM ar FM kopīgi šajā pārejas noteikumu punktā nosaka vērtību bāzē izmantotās tirgus informācijas periodu, kas var nepatikt

Juridiskajam birojam, vai paliekam pie 2019.gada 1.jūlija, vienojoties, ka ar metodikas grozījumiem saprotam, kā šo periodu piemērojam.

- ❖ O.Zeile – no juridiskas tehnikas puses negroza to, kas jau ir izpildīts. Pārejas noteikumos ir paredzēta pārejas kārtība, līdz likuma norma stājas spēkā.
- ❖ V.Rozenbergs – ja nevaram grozīt 2019.gada 1.jūlija datumu, tad kāda jēga mums bija par to ik ilgi diskutēt.
- ❖ V.Narnicka – pareizi jāizdomā, kā pārejas noteikumos ierakstīt šo datumu, jo VZD noteikti neuztver, ka tirgus situācija būtu uz konkrēto datumu, tā ir par periodu. Ja tagad ierakstīsim savādāk tad pēc tam ar nākošiem grozījumiem no juridiskās tehnikas viedokļa Juridiskais birojs var iebilst, kāpēc vēlreiz sniedzam grozījumus par šo punktu.
- ❖ V.Rozenbergs – ja tagad runājam par pārejas noteikumu 33.punktu redakciju, tad lielu problēmu par 2019.gada 1.jūlija datuma ietveršanu periodā neredzu. Šis datums var būt pat sākuma datums, bet par periodu, par kuru vienosimies ar metodikas izmaiņām. Nevar likumā nofiksēt vienu datum, tas var būt riskanti, tāpēc jānosaka periods.
- ❖ V.Narnicka – par izziņas 14.priekšlikumu: [*Papildināt likumu ar 99.3 pantu šādā redakcijā: "99.3 pants. Ja Valsts zemes dienests šā likuma 57.2 pantā minētajā gadījumā ir noteicis ēkas nolietojumu un aktualizējis datus Kadastra informācijas sistēmā, Valsts zemes dienests pieņem lēmumu par to, ka ēkas īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai, ja ēka atrodas kopīpašumā, visi vai jebkurš ēkas kopīpašnieks vai tiesiskais valdītājs triju mēnešu laikā atmaksā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas, ēkas nolietojuma noteikšanas, kadastra datu aktualizācijas un lēmuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas. Lēmuma izpilde notiek Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā."*]. Tas paredz kā VZD īstenos jauno pieeju, kad ejot apsekot objektus, konstatēs nolietojuma kadastrā neatbilstību patiesajam stāvoklim, tad vispirms īpašnieku aicināsim pašam aktualizēt datus, ja nepiekritīs, tad to darīs VZD un pēc tam piesūtīs rēķinu par pakalpojuma atmaksu. Šajā pantā tiek aprakstīta minētā procedūra. Vai ir iebildumi par šo priekšlikumu?
- ❖ V.Rozenbergs – iebildumu nav, ir neliels papildinājums, iestrādāt normā arī atsauci uz neesošu kadastrā ēku aktualizāciju, jo vairākas reizes VZD speciālistiem minēts, ka NĪ tirgū pastāv absurdas situācijas, kad dabā ēka neeksistē, bet Kadastrā tā ir un ar ļoti lielu kadastrālo vērtību un no tās izrietošām NĪ nodokļa sekām. Ņemot vērā, ka tikai iztrūkst Rīgas Būvvaldes dokuments par ēkas neesību, kur pastāv citi iemesli, tad no Kadastra sistēmas neesošā ēka netiek izņemta. Nolietojums ir pārāk vājš formulējums.
- ❖ V.Narnicka – izskaidrošu, kāpēc šāda norma nav paredzēta, jo savstarpēji ar Ekonomikas ministriju vispirms jāizrunā, kur sākas un beidzas Būvvaldes kompetence un kur VZD kompetence.
- ❖ V.Rozenbergs – par kompetencēm ir labi, bet vēlējos piedāvāt priekšlikumu ka dabā neesošas ēkas no Kadastra tiek izslēgtas automātiski, negaidot citas institūcijas nolaidības rezultātā neizsniegtu izziņu, jo var gadīties, ka īpašnieki lielu nodokļu maksājumu dēļ vērsīsies Eiropas tiesā.
- ❖ V.Narnicka – ar Ekonomikas ministriju turpināsim strādāt, bet jāņem vērā, ka īpašumtiesības tiek fiksētas zemesgrāmatā un no Kadastra ēku var izdzēst tikai, ja Zemesgrāmatā ēka vairs nav īpašuma sastāvā.
- ❖ V.Rozenbergs – manā gadījumā ēka no zemesgrāmatas bija jau dzēsta.
- ❖ O.Gabrusenoks – nevajadzētu paļauties tikai uz to, ka dabā ēkas vairs nav. Esam saskārušies ar gadījumiem, kad ēkas tiek nojauktas nelikumīgi un grib izdzēst no kadastra, bet tas nebūtu labākais variants.
- ❖ V.Narnicka – vēlos pateikt, ka VZD strādā pie dažādu datu ieguves, kā piemēram no tālizpētes un par reģistrējamiem datiem tiks kopīgi skaņots ar Ekonomikas ministriju un secīgi tālāk mainītas datu reģistrācijas procedūras.

- ❖ J.Valainis – ēkas nolietojuma apsekojums radīs papildus diskusijas, jo praktiski pie ekspluatācijā esošas ēkas ar vizuālo apsekojumu nevar noteikt konstruktīvo elementu nolietošanās pakāpi, jo visi elementi ir apšūti un nosiltināti. Arī Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi (10.01.2012. MK noteikumi Nr.48) paredz balstīties uz īpašnieka vai ierosinātāja sniegtās informācijas pamata. Tāpēc aicinu vēlreiz apsvērt iespēju ēkas konstruktīvo elementu nolietošanās informāciju iegūt ar deklarācijām.
- ❖ V.Narnicka – mēs tomēr uzskatām, ka šī informācija iegūstama no BIS, sadarbojoties gan ar Ekonomikas ministriju, gan Būvniecības valsts kontroles biroju. Ēku datu deklarācijas jautājumus neatbalstīja arī EM.
- ❖ I.Baldiņa – no VZD puses bija iniciatīva, ka ēkas īpašnieks noteiktā laika periodā kadastrā iesniegtu ēkas datu deklarāciju. Taču iniciatīvu neatbalstīja EM, norādot, ka nebūtu pieļaujama situācija, kad kadastrā reģistrācijai tiek iesniegti tādi dati, kas skar pārbūves un iespējams tās notikušas nelikumīgi, līdz ar to būtu jāievēro legālais būvniecības process un šāda informācija būtu iegūstama no BIS puses.
- ❖ J.Valainis – aicinātu nodalīt divas lietas, viena būves konstruktīvais risinājums, kurš tiešām būtu saņemams no BIS, un otra – konstruktīvo elementu nolietojums, kas ir maza daļiņa no ēkas fiziskā stāvokļa, kas tiešām ietekmē vērtību NĪ tirgū. Un būtiskāk ir iegūt informāciju par faktisko un fizisko stāvokli ēkā, par apdares un labiekārtojumu elementiem un tam varētu palīdzēt deklarācijas. Tāpēc aicinu vēlreiz pārdomāt to nepieciešamību, jo piemēram, jumta konstrukciju stāvokli neviens kadastrālās uzmērīšanas speciālists pēc būtības nav pārbaudījis, jo tās aizsūtas un nav redzamas, tāpat kā ēkai bez pagraba nevar apsekot pamata konstrukcijas bez atsegšanas.
- ❖ V.Narnicka – šī diskusija ar EM mums “maksāja” divus gadus, līdz ar to neuzsākām kadastra sistēmas modernizāciju un 2 milj.eur zaudējam investīcijām. Līdz ar to mums jāturpina strādāt ar EM. Saprotu, ka par 14.priekšlikumu iebildumu nav, vai varam saskaņot?
- ❖ A.Žuromskis - nepiekrītu teiktajam. Ja šo priekšlikumu nevar papildināt ar jēgpilnu saturu kā minēja J.Valainis, tad LĪVA iebilst.
- ❖ S.Šķiltere – par 14.priekšlikumu jautājums TM – vai tiešām atbalstīsiet, ka kopīpašuma gadījumā šīs izmaksas sedz nevis visi kopīpašnieki, bet tās var piedzīt tikai no viena kopīpašnieka. Nerunājot par normas būtību, sanāk, ka izmaksas sedz vai nu visi kopīpašnieki vai jebkurš. Tā ir interesanta juridiskā konstrukcija, kur kopīpašuma gadījumā izmaksas piedzīs nevis no visiem kopīpašniekiem proporcionāli viņu domājamām daļām, bet tikai no viena. Šādu principu tad varam attiecināt tad uz citiem gadījumiem, piemēram NĪ nodokli, sanāktu, tad nodokli piedzīt no viena kopīpašnieka.
- ❖ V.Rozenbergs – normā ietvertais jēdziens “visi vai jebkurš kopīpašnieks” nozīmētu maksātspējas izvērtēšanu. Ja ir vairāki kopīpašnieki, piemēram četri, no tiem trijiem nav tā labākā maksātspēja, bet vienam ir, tad sanāks, ka viens segs izmaksas par visiem. Vārds “jebkurš” no normas jāņem ārā.
- ❖ V.Narnicka – mēs pārbaudīsim normas vēlreiz, bet nebija tā domāts.
14.priekšlikuma redakciju izskatīsim un atsūtīsim vai nākošā reizē izskaidrosim. Aicinu atbalstīt šo jautājumu, lai VZD sāktu apsekot un vismaz kādus datus kadastrā uzlabot, jo visi vēlas sistēmu sakārtot ar vienu piegājieni, bet tas, kas daudzus gadus saveidots, nav iespējams īsā laikā mainīt un pārveidot.
- ❖ A.Žuromskis – ja iepriekšējā darba grupas sēdē nebūtu dzirdējuši VZD speciālistu apgalvojumu, ka fiziskais nolietojums nemainās vai ēka ir 20 gadus vai 40 gadus veca, jo konstruktīvo elementu nolietojuma pazīmes par to neliecina un līdz ar to nolietojuma ietekme uz vērtību ir vienāda abām ēkām, tad ar šādu izpratni mēs noteikti neatbalstīsim, bet esam gatavi dlīties ar viedokli un meklēt risinājums, lai būtu jēga.
- ❖ V.Narnicka – nezinu, kurā brīdī šādus secinājumus jūs ieguvāt, bet skaidrs, ka fiziskajam nolietojumam ir liela nozīme un par abu ēku nolietojumiem sīkāk varēs speciālisti izskaidrot.

Taču 14.priekšlikuma būtība ir nevis par nolietojuma rēķināšanu, bet par to, vai VZD uzrunā īpašnieku labticīgi iesniegt datus dienestā, tādā veidā mēģinot uzlabot datus kadastrā. Ja šo risinājumu neatbalstām, tad paliks situācija kā ir un tie, kas nebūs datus aktualizējuši reģistros, tiem ēku dati būs neaktuāli un tā rezultātā būs arī neatbilstošas kadastrālās vērtības. Nolietotās ēkās neviens netaisīs jaunu veikalu.

- ❖ S.Šķiltere – atkārtošu to, ko teicu Juridiskajā komisijā par 3.priekšlikumu, VZD jābūt tiesībām reģistrēt datus par kadastra objektu, t.sk. par dabā esošām ēkām, kas nav kadastrā, ja zemes mērnieki tādas piefiksējuši, tāpat nepieciešams reģistrēt datus no citām informācijas sistēmām. Līdz ar to iniciatīvu VZD pašiem iegūt datus, LPS noteikti atbalsta. VZD jādod tiesības, apsekojot objektu, reģistrēt ne tikai nolietojuma datus, bet arī citus, kadastram svarīgus datus. Taču piemēram, kā šo nolietojumu nosakām, tas ir cits jautājums, pie kura nopietni jāstrādā, lai iegūtu jēgpilnu rezultātu.
- ❖ V.Narnicka – par 14.priekšlikumu padomes locekļu viedokļi ir dalījušies, daļa atbalsta, daļa neatbalsta, vai pareizi?
- ❖ S.Šķiltere – faktiski pamatbūtība jau ir citā punktā - 4.priekšlikumā (papildinātais 57.² pants), 14.priekšlikumā runāts kā pēc datu aktualizācijas tiek piedzītas tās izmaksas.
- ❖ V.Narnicka – par 14.priekšlikumu sniegsim skaidrojumu, ko ar to bijām domājuši.
Par 13.priekšlikumu: [*Papildināt 84. panta pirmo daļu pēc vārda "institūcija" ar vārdiem "valsts kapitālsabiedrība".*]. Būtība, ka papildinām savas tiesības iegūt nepieciešamo informāciju arī no valsts kapitālsabiedrībām. Ceru, ka nebūs iebildumu.
Par 12.priekšlikumu – tas ir deputātes I.Indriksones priekšlikums par tematiskajām kartēm, kas ietverts arī citu padomes locekļu iesniegtajos priekšlikumos. Ar TM vienojāmieš par pozīciju, ka piekritām kartes publiskot, kaut iepriekš palikām pie zemes un ēku 1m2 kartēm, taču tagad tiek pieprasītas arī īpašumu kartes. Publicējamo karšu saturu piedāvājam noteikt MK noteikumos. Vai atbalstāt mūsu piedāvājumu?
- ❖ S.Šķiltere – es nevisai uzstāju šo priekšlikumu atbalstīt, turklāt tas visiem palīdzēs apzināt dažādas problēmsituācijas un rast risinājumus. Priekšlikums ir publiskot kartes par spēkā esošajām kadastrālajām vērtībām, jo kartes ar projektētajām vērtībām jau ir sagatavotas. Priekšlikumā pievienota ceturta karte, par kuru iepriekš nerunājām, bet arī absolūtos skaitļos par īpašuma kopējo kadastrālo vērtību informācija būtu jāpublisko. Visas četras tematiskās kartes, ar iespēju ērti pārslēgt vienu no otras, palīdzēs virzīties uz labāku rezultātu kadastrālajā vērtēšanā un noteikti uzlabos pašu datu kvalitāti. Līdz ar to uzstāju atbalstīt 12.priekšlikumu.
- ❖ V.Narnicka – mēs piedāvājam aizstāt ar deleģējumu Ministru kabinetam, ka šādas kartes jāpublisko un jānosaka to saturs. Kas attiecas uz karšu slāņu attēlošanu, tad jāņem vērā portāla kadastrs.lv tehnoloģiskās iespējas, kas ir stipri novecojušas. Alternatīva varētu būt Ģeoportālā geolatvija.lv, taču arī ar to situācija varētu būt līdzīga. Līdz ar to labāks risinājums būtu precīzo karšu saturu nenorādīt likumā, bet atkarībā arī no tehniskām iespējām, to noteikšanu atstāt Ministru kabineta noteikumu līmenī.
- ❖ S.Šķiltere – šobrīd portālā kadastrs.lv VZD jau ar jauno vērtību bāzi ir publiskojis dažādas tematiskās kartes, izņemot šīs KV par 1m2. Arī Ģeoportālā tematiskās kartes jau tika publiskas.
- ❖ V.Narnicka – vēlo pateikt to, ka šobrīd Kadastra likumā negribam iekļaut karšu detalizāciju, bet tas neizslēdz, ka kartes netiks publiskas, to saturu piedāvājam noteikt MK noteikumos, jo iespējams tas var mainīties. Turklāt esošā budžeta ietvaros, kas ieņēmumi krītas, jāvērtē kādas kartes vēl varam atļauties. Sagatavotās kartes paliks publiskas.
- ❖ J.Kučāne – no juridiskās tehnikas nav pieļaujamas šādas normas iekļaut likumā. Ar vērtību bāzi publiskojamās informācijas saturs jau šobrīd ietverts MK noteikumos – metodikā un tas būtu papildināms attiecībā arī par šīm kartēm. Šo priekšlikumu neatbalstām no TM puses.

- ❖ S.Šķiltere – Ja priekšlikumu būtu iekļāvuši, kad virzīja KV noteikumus Nr.103, tad par to tagad nediskutētu, tāpēc nepiekrītu jūsu viedoklim. Ja jau citas tematiskās kartes publiskojāt, kāpēc tad šīs nē, līdz ar to uzskatu, ka likumā šis uzdevums ir jāieraksta.
- ❖ V.Narnicka – no mūsu puses nav diskusijas, ka kartes nebūtu jāpublisko, runa ir par formu un saturu. Vai padomes locekļi atbalsta deputātes 12.priekšlikumu vai VZD/TM piedāvājumu?
- ❖ V.Rozenbergs – atbalstam deputātes 12.priekšlikumu.
- ❖ A.Žuromskis – pēc būtības atbalstam.
- ❖ V.Narnicka – skaidrs. Mums jāvienojas par nākošo sanākumi, jo visi priekšlikumi nav izskatīti. Saskaņojam, ka tiekamies, rīt 11.martā, plkst.16.00.

4. Padomes 10.03.2021. sēdē pieņemto lēmumu kopsavilkums:

- 4.1. Padomes locekļi vienojas, ka Kadastra likuma pārejas noteikumu 33.punktā (16.priekšlikums) nosakāms kadastrālo vērtību bāzē izmantojamās NĪ tirgus informācijas periods, nevis konkrēts datums kā šobrīd 2019.gada 1.jūlijs.
- 4.2. VZD par Kadastra likuma 99.³ pantu (14.priekšlikums) sniedzams konkrētāks skaidrojums par šī normas būtību.
- 4.3. Padomes locekļi vienojas par nepieciešamību Kadastra informācijas sistēmas uzturēšanai saņemt ziņas arī no valsts kapitālsabiedrībām (13.priekšlikums).

II. 2021.gada 11.marta sēde

1. Sēdes dalībnieki:

Padomes locekļi: Oskars Gabrusenoks, Ineta Baldiņa – Valsts zemes dienests; Olga Zeile – Tieslietu ministrija; Astra Kaļāne, Agrita Ozoliņa – Finanšu ministrija; Edvīns Kāpostiņš, Marta Bergmane - Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija; Sanita Šķiltere, Kitija Andersone - Latvijas Pašvaldību savienība; Artūrs Žuromskis, Juris Valainis - Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija; Andrejs Valters, Vestards Rozenbergs - Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācija; Jānis Ozols – Nekustamo īpašumu attīstītāju alianse; Aina Palabinska - Latvijas Lauksaimniecības universitāte;

Pieaicinātie: Aldis Bukšs, Jevgenija Kučāne, Ingrīda Reizina – Tieslietu ministrija; Rita Pētersone, Jānis Artmanis, Aleksandrs Eļkins, Vita Šaršune, Sandra Notrums, Andrejs Vaivars – Valsts zemes dienests.

Sēdi vada : Vita Narnicka, VZD ģenerāldirektore - Padomes priekšsēdētāja

2. Darba kārtība:

- 2.1.Par grozījumiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā

3. Darba kārtības jautājuma izskatīšanas turpinājums (sēde sākas plkst.16:00, beidzas 18:20)

- 3.1.Balstoties uz 2021.gada 9.marta Saeimas Juridiskās komisijas sēdē minēto, Nekustamā īpašuma vērtēšanas konsultatīvās padomes ārkārtas sēde sasaukta, lai, vispirms padomē izskatītu Tieslietu ministrijas sagatavotos grozījumus Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā (Nr.757/Lp13) un tikai pēc tam tos skatītu Juridiskajā komisijā.
- ❖ V.Narnicka – no vakardienas sanāksmes īsais kopsavilkums: vienojāties tikai par 13.priekšlikumu, par 14.priekšlikumu daļēji, savukārt 16.priekšlikumam VZD kopā ar TM piedāvās uzlabotu redakciju. Par 6.priekšlikumu vienojāties padomē neskatīt, jo tas vairāk saistās ar NĪ nodokļu fiskālo politiku nekā kadastrālajām vērtībām.

- ❖ S.Šķiltere – sapratu, ka jāsigaida FM pārstāvji un tomēr par 6.priekšlikumu jāpiefiksē padomes locekļu viedokļi.
- ❖ O.Zeile – TM nav vēl nostiprināta pozīcija 6.priekšlikuma sakarā. Piedāvāju padomē skatīt priekšlikumus tieši saistītus ar kadastrālo vērtēšanu, turpinot ar 7., 8.un citiem, lai izdiskutētu problēmas TM rosinātajās likuma redakcijās.
- ❖ A.Kaļāne – piekrītu VZD, ka padomē par 6.priekšlikuma būtību detalizēti nevajadzētu runāt. Taču, ņemot vērā, Juridiskās komisijas sēdē TM izteica, ka nodokļiem varētu tikt piemērotas kādas citas vērtības, lūgtu, lai 6. un 24.priekšlikuma būtību kopīgi apspriestu abu ministriju augsta līmeņa pārstāvju (Ministru biroja līmenī) sanāksmē nākošās nedēļas laikā.
- ❖ S.Šķiltere – informēju FM, ka LĪVA, LANĪDA, LPS pauda viedokli, ka nevar kadastrālās vērtības vieniem nodokļiem piemērot un citiem nē, līdz ar to TM 6.priekšlikums pēc būtības būtu atsaucams. Tā kā šī ir kadastrālās vērtēšanas padome, tad skaidri jāpasaka, ka jautājumus ar NĪ nodokļa fiskālo politiku padomē netiek skatīti.
- ❖ V.Narnicka – turpinām ar 7.priekšlikumu, kura būtību izstāstīs R.Pētersone.
*[Izteikt 69. panta pirmo daļu šādā redakcijā:
"(1) Kadastrālo vērtību bāzes izstrādē ievēro valstī atzītās nekustamā īpašuma vērtēšanas standartos noteiktās vērtēšanas pieejas – tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, ienākumu pieeju un izmaksu pieeju."].*
- ❖ R.Pētersone - priekšlikuma būtība ir terminoloģijas sakārtošana, jo 2006.gadā uz Kadastra likuma izstrādes laiku bija spēkā iepriekšējie Latvijas Īpašumu vērtēšanas standarti, kuros lietoja terminus vērtēšanas metodes, savukārt kopš 2013.gada izmanto vērtēšanas pieejas. Līdz ar to tagad tiek sakārtota atbilstošā terminoloģija, bet normas būtība mainīta netiek.
- ❖ V.Narnicka – Juridiskās komisijas sēdē J.Valainis norādīja, ka ar šo priekšlikumu tiekot sašaurināta normas būtība, lūdzu izskaidrot sīkāk.
- ❖ J.Valainis – nav saprotama 69.panta pirmās daļas būtība kā tāda, jo nav nozīmes kā metodes vai pieejas nosauc. 69.pants nosaka kadastrālās vērtēšanas pamatprincipus un tā ir sadaļa, par kuru mēs neesam vēl detalizēti izrunājuši un vienojušies. Gan LĪVA, gan LPS un atsevišķi Saeimas deputāti ir rosinājuši nepieciešamību izstrādāt Kadastra likumā vērtēšanas principus un ir pat formulētas atsevišķu normu redakcijas. Vai tie ir Latvijas Īpašumu vērtēšanas standarti, starptautiskie nodokļu administrēšanas standarti, vai kādas citas vērtēšanas vadlīnijas, standarti, šobrīd tas ir mazsvarīgāk. Ierosinu 69.panta priekšlikumu skatīt kontekstā ar LĪVA iesniegtajiem vērtēšanas pamatprincipu priekšlikumiem.
- ❖ S.Šķiltere – atbalstu J.Valaiņa priekšlikumu un iepriekš vienojāmies, ka ar šiem grozījumiem Kadastra likumā jāuzdod izstrādāt kadastrālās vērtēšanas principus un jānosaka termiņš līdz kuram tas izdarāms, jo LPS un LĪVA savus priekšlikumus pārejas noteikumu normām iesniedza jau Juridiskajai komisijai, VZD un TM. Diemžēl TM savos priekšlikumos tos nav iesniegusi, līdz ar to neredzu mērķi tagad virzīt šādus nebūtiskus priekšlikumus. Mērķis Kadastra likuma grozījumiem tagad būtu pagarināt spēkā esošās kadastrālās vērtības un noteikt uzdevumu izstrādāt masveida vērtēšanas pamatprincipus ar mērķi un sasniedzamo rezultātu, tieši tāpat kā šobrīd notiek diskusija par mērķa un rezultātu formulēšanu NĪ nodokļa likumā. Līdz ar to rosinu vienoties, ka 7. un 8.priekšlikums tagad nav atbalstāms un uz to LPS rosinās arī Juridiskajā komisijā, bet vislabāk būtu, ja TM šos priekšlikumus atsauktu, jo tādas tiesības parlamentāram sekretāram ir.
- ❖ A.Kaļāne – piekristu LPS par kadastrālās vērtēšanas mērķu un principu nepieciešamību, ja gribam būtiski mainīt kadastrālās vērtības, jo jebkurai personai jāzina, kāpēc tik liels pieaugums ir vērtībās un, ja redzēsīm neatbilstības, tad varēs skaidrot, ka tas ir pretrunā ar vērtēšanas principiem. Par piedāvāto normu grozījumiem neizteikšos, jo uzlabojumi vienmēr var būt, bet

svarīgāk ir ne tikai precizēt terminoloģiju, bet pateikt cik tuvu kadastrālās vērtības būs tirgus vērtībām un vai tās būs patiesas. Ja tā būs, tad ar nodokļu aplikšanu problēmu nebūs, nodokli var piemērot ar mazāku likmi, noteikt atbrīvojumus utt., bet, ja vienai īpašumu grupai kadastrālā vērtība ir 20% no tirgus vērtības, bet citai 80%, ko labi parāda vērtību pieaugumi Liepājā, Ventspilī, Jūrmalā, tad atbalstu LPS piedāvājumu par nepieciešamību likumā ietvert kadastrālās vērtēšanas mērķi un principus.

- ❖ O.Zeile – jāapzinās esošā situācija, ka likumdevējs 1.lasījumā atbalstījis virzienu par spēkā esošo kadastrālo vērtību nepārskatīšanu, bet iesaldēšanu līdz noteiktam laika periodam. Tāpat noteicis, ka jādod sabiedrībai indikācija, kāda būs NĪ nodokļa politika, kādas vērtības tajā tiks izmantotas. Kā vakar jau teicu, šobrīd atrodamies sarežģītā ekonomiskā situācijā, kurai sekas būs redzamas tikai nākotnē. Taču neskatoties uz to, mums likumdevējam jāpiedāvā ejamais virziens uz 2025.gadu. TM piedāvā palikt pie jau izstrādātās projektētās vērtību bāzes, saprotot, ka metodika noteikti jāuzlabo un jāņem vērā plānotās izmaiņas nodokļu politikā. Lielākā daļa padomes pārstāvju uzskatīja, ka nebūtu likumā norādāms tirgus situācijas periods, uz kādu izstrādā vērtību bāzi 2025.gadam. Ja atkāpsimies no pašreizējām normām un dosim tikai MK uzdevumu izstrādāt vērtēšanas mērķi, principus un kā pārbauda rezultātu, tas nesniegs atbildes uz jautājumiem kā aprēķināsim kadastrālās vērtības. Priekšlikums tomēr būtu paskatīties uz 7., 8.priekšlikumu korelācijā ar deputātu iesniegto 25., 26.priekšlikumu un atrast veiksmīgāko formulēju iestrādāšanai likuma pamattekstā, nedodot MK uzdevumu vēlreiz salīdzinoši īsā laikā iesniegt grozījumus likumā. Ja tuvākajā laikā varam vienoties par vēlamajām redakcijām, tad drīzāk atbalstītu nedot MK uzdevumu vēlreiz iesniegt grozījumus likumā, jo kā zināms likumdošanas process ir laikietilpīgs un resursietilpīgs process.
- ❖ A.Žuromskis – iebilstu O.Zeiles teiktajam, jo Kadastra likuma 69.panta grozījumi jāskatās kontekstā ar visu būtību. Nav iebildumu tehniska rakstura labojumiem, bet kā jau minēja J.Valainis, mūsu piedāvājums šobrīd ir nesasteigt un 69.pantu grozīt atbilstoši padomē pieņemtajam rezultātam. Īpaši par 8., 9.priekšlikumu nav pārliecības, ka sasniegsim tos pašus mērķus, kas minēti 25., 26.priekšlikumā. Pievienojos A.Kaļānes paustajam, ka svarīgāks ir mērķis un pamatprincipi, gan vērtības aprēķinā, gan rezultāta verificācijā. Diemžēl padomē piedāvātie likuma grozījumi netika skatīti un ņemot vērā īso termiņu priekšlikumu iesniegšanai Saeimā, LĪVA un LPS tos iesniedza Juridiskajai komisijai un padomei, lai vispirms izskatītu padomē, jo nebūtu korekti iesniegt Saeimā priekšlikumus par kuriem nav diskutēts padomē, tāpēc arī šāda redakcija (ar uzdevumu MK iesniegt grozījumus Kadastra likumā par vērtēšanas principiem) tika sagatavota.
- ❖ S.Šķiltere – simpatizēja O.Zeiles piedāvājums, bet piekritu A.Žuromskim, ka šobrīd īsā laikā nevarēsim noformulēt vajadzīgās normas, jo būs nepieciešama plašāka diskusija, kaut iepriekš darba grupās runājām, ka iespējams vērtēšanas mērķi un principi nosakāmi jau ar šiem likuma grozījumiem, taču no VZD puses atbalsts netika saņemts. Līdz ar to lūgums atbalstīt deputātu 25., 26.priekšlikumu par uzdevumu MK, turklāt 16.priekšlikums papildināms ar termiņu, līdz kuram izstrādājami grozījumi vērtēšanas metodikā, jo tādi būtiski ir nepieciešami. Līdz ar to neredzu jēgu 7., 8.priekšlikuma grozījumiem. Ja 2025.gadā jābūt zināmām jaunajām kadastrālajām vērtībām un izmaiņām nodokļu politikā, tad ir svarīgs laika grafiks, kādā jābūt grozījumiem Kadastra likumā par principiem, izgrozītai metodikai un noteiktai jaunai vērtību bāzei.
- ❖ V.Narnicka – ļoti ceru, ka turpmāk padomē mēs kopīgi strādāsim, ne tikai uzdosim uzdevumus VZD. No savas puses lūgšim izskaidrot “acīmredzamās” atšķirības kadastrālajās vērtībās Liepājā, Ventspilī, Jūrmalā. Atbalstu A.Žuromska piedāvājumu Kadastra likuma 69.panta grozījumus vispirms kārtīgi izdiskutēt un tikai tad rakstīt likumā, jo šis pants nosaka vērtību

bāzes izstrādi nevis pašus vērtēšana principus - tiem jāmeklē tālāka un loģiskāka vieta citos pantos.

- ❖ O.Zeile – nebiju domājusi un aicinājusi atbalstīt pārejas noteikumos noteikt uzdevumu MK iesniegt grozījumus metodikā, jo pievienojos vakar I.Baldiņas teiktajam, ka šāds uzdevums VZD jau ar publiskoto vērtību bāzi ir noteikts un VZD ar TM strādā, lai to izpildītu. Ja šobrīd 7.priekšlikumā vērtību bāzes izstrādē izmantojamās vērtēšanas metodes nav lietderīgi mainīt uz vērtēšanas pieejām, varam par to domāt, bet negribētos likumdevējam pateikt, ka šobrīd atkāpjamiem no likuma 68., 69.pantā noteiktajiem pamatprincipiem un pasakām, ka MK kaut kādā brīdī apstiprina tam vien zināmus principus un vērtību bāzes, kas būs pamats nodokļu aprēķiniem. To nevajadzētu pieļaut, jo likums nosaka kadastrālās vērtēšanas ietvaru, savukārt pēc MK noteikumiem esam tiesīgi rīkoties. Ja sadodam tikai uzdevumus, bet nenosakām tiem ietvaru, tad atstājam daudz nenoteiktības likumā.
- ❖ S.Šķiltere – ja šobrīd likumā varētu ieraudzīt šos principus, kam jāatbilst kadastrālās vērtēšanas rezultātam, tad nebūtu iebildumu, taču tas tā nav. Ja TM tagad var principus ierakstīt, nosakot kam jāatbilst vērtēšanas rezultātam, nav iebildumu, taču piekrītu LĪVA, ka šo nevajadzētu sasteigt, bet kārtīgi izdiskutēt un vienoties par vēlamajiem principiem, rezultātu.
- ❖ J.Valainis – vai TM uzskata, ka šie ir pēdējie grozījumi Kadastra likumā pirms jaunās vērtību bāzes apstiprināšanas?
- ❖ O.Zeile – iespējams iepriekš neprecīzi izteicos, tā nav. Jebkuru pamatprincipu precizēšana saistāma ar likumdošanas procesa izmaiņām, bet nav iespējams iziet pilnu ciklu pusgada laikā.
- ❖ J.Valainis – īsti nesaprotu vai tiešām domājat, ka divu gadu laikā nespēsīm atkārtoti iesniegt grozījumus Kadastra likumā un tas prasīs nesamērīgus resursus? Konsultatīvā padomē lielākā daļa pārstāvju strādā papildus saviem pamatdarbiem.
- ❖ V.Narnicka – nedomāju, ka O.Zeile tā bija domājusi. Kad likuma grozījumi tiek virzīti caur MK ne vienmēr viss notiek kā gribētos un tas nav saistīts ne ar VZD, ne TM darbu, jāreķinās ar pašreizējo normatīvo aktu virzīšanas “kultūru”.
- ❖ S,Šķiltere – jautājums O.Zeilei, kur Kadastra likumā spēkā esošajā redakcijā ir noteikts masveida vērtēšanas ietvars, jo ne likumā, ne TM iesniegtajos priekšlikumos tas nav ieraugāms, līdz ar to ir jāuzdod MK to izstrādāt, nosakot nevis kam jāatbilst bāzes vērtībām, bet pašam rezultātam – kadastrālajām vērtībām.
- ❖ O.Zeile – ļoti labi zinām Kadastra likuma regulējumu un kā tas tapa. Ir izstrādāta MK noteikumu līmenī metodika, kas precizē to, ko likums MK ļāvis ietvert regulējumā. Šobrīd likumā tiešām ir tikai atsauces uz principiem, vērtēšanā atzītajiem standartiem utml., savukārt rezultātu pārbaude utml. tiek noteikta MK noteikumos. Piedāvājums bija VZD praksē nostiprinātās lietas ietvert likumā, kas būtu šie grozījumi 69.pantā.
- ❖ S.Šķiltere – ja piekrītat [O.Zeilei], ka principiem kādam jābūt vērtēšanas rezultātam, ir jābūt noteiktiem likumā, tad tie mums būs jāizstrādā, jo TM iesniegtajos priekšlikumos šo principu nav.
- ❖ V.Rozenbergs – komentējot par principiem, vēlos atgādināt, kāpēc padome tika sasaukta, jo publiskotās projektētās kadastrālās vērtības radīja “sprādziena efektu” gan neatbilstībās tirgus vērtībām, gan nesamērīgi pieaugušos nodokļa maksājumus. Bija gadījumi, kad jaunās vērtības pārsniedza tirgus vērtības pat vairākas reizes, nerunājot, ka tās būtu 80% vai citā atbilstībā pret tirgus vērtībām. Tagad svarīgi būtu ar vērtībām nodrošināt samērību nodokļa maksājuma pieaugumā, jo pieaugums nedrīkst būt lēcienveidīgs, tas samērojams ar ekonomisko izaugsmi. Ņemot vērā pašreizējo situāciju ekonomikā, kādu laiku kadastrālo vērtību iesaldēšana to risina, bet būtu labi likumā iestrādāt mērķi, ka NĪ nodoklim pēc noteiktiem kritērijiem (tie kopīgi

jānosaka) ir jābūt samērojamam. Galvenais mērķis, ka gan mājsaimniecībām, gan komercsektoram iespējama nodokļa piegums pa gadiem būtu limitēts.

- ❖ V.Narnicka – saprotu jūsu priekšlikumu, tomēr NĪ nodokļu politikas jautājumi nav šīs padomes kompetence.
- ❖ A.Kaļāne – nodoklis veidojas no diviem elementiem, bāzes un likmes. Labu nodokļa politiku nevar sagatavot brīdī, kad par nodokļa bāzes (kadastrālo vērtību) uzlabošanu domās vēl 2022.gadā. Pamatprincipiem par nodokli, ka tam jābūt samaksājamam, samērīgam pret īpašuma vērtību, piekrītu jābūt, bet doma, ka noteiksim kādu nodokļa ierobežojumu pret iepriekšējo periodu, nav atbalstāma, jo sakārtojot nodokļa bāzi ar citiem elementiem – likmi un atvieglojumiem, varam panākt godīgu un taisnīgu nodokļu politiku. FM vadītajā NĪ nodokļa darba grupā ir arī VZD pārstāvji un no LPS, Lielo pilsētu asociācijas pārstāvjiem dzirdēts par lielām vērtību atšķirībām tieši teritoriālā griezumā. Ja varētu pateikt, ka ar kadastrālajām vērtībām viss kārtībā, tad nebūtu trīskārtēji vērtību pieaugumi vai kad vienam īpašumam pieaugums būs 20-30%, citam vairākkārt lielāks, tās nebūtu taisnīgas kadastrālās vērtības, uz kurām “būvēt” nodokļu politiku kā visi vēlētos. Vispirms sakārtojam kadastrālās vērtības un tad FM veiks nodokļu politiku, bet nav tā ka FM neko nedara, ir izstrādāti vairāki bāzes modeļi, uzklauti sociālie partneri un notiek aktīvs darbs darba grupā. Nav svarīgi vai kadastrālās vērtības atbilst 80% tirgus vērtībām, svarīgi, lai visiem īpašumiem tas būtu vienādi, jo mūs nepamierina modelis par atšķirīgām vērtību atbilstībām. Ja bāze ir netaisnīga, tad automātiski nodoklis arī būs netaisnīgs.
- ❖ V.Narnicka – piekrītu, ka mums jāstrādā pie kadastrālās vērtēšanas sistēmas uzlabošanas.
- ❖ A.Bukšs – padomes uzdevums ir risināt vērtēšanas jautājumus, savukārt nodokļa politikas jautājumi ir risināmi FM darba grupā. A.Kaļānes paustais demagoģijas viedoklis liek iesaistīties. Nevienādā atšķirība kadastrālajās vērtībās no tirgus vērtībām jau ir šobrīd, jo kā zināms situācija pa reģioniem atšķiras, Rīgā īpašums var maksāt stipri vairāk kā līdzīgs lauku reģionos. Pilnīgi vienādas vērtības nebūs, bet noteikt vienādi pret tirgus vērtībām gan ir šīs metodikas mērķis. Atzīstam, ka metodika ir pilnveidojama un uzlabojama, bet vienlaikus skaidrs, ka kardinali kadastrālās vērtības nemainīsies, tāpēc jāturpina strādāt pie nodokļu reformas pārskatīšanas pēc FM jau 2020.gada sākumā nodotām projektētām vērtībām, kur sākotnējie piedāvājumi tikai redzami tagad. Trīskārtējs pieaugums kadastrālajās vērtībās ir iespējams, jo arī īpašumu vērtības tirgū pa daudzajiem gadiem ir pieaugušas vairākkārtēji, tāpēc ir nepieciešama NĪ nodokļa un citu nodevu reforma. Kadastrālās vērtības nodokļu politikas pilnveidei ir zināmas un nevajag aizbildināties, ka nodokļu reformu nevaram izstrādāt, jo MK jauno vērtību bāzi nav apstiprinājis.
- ❖ V.Rozenbergs – salīdzinājumam, nav nozīmes mājai remontēt jumtu, ja pamati ir cauri. Līdz ar to nav lielu pretrunu, ka runājam par nepieciešamību noteikt Kadastra likumā vērtēšanas mērķi un principus, kas būtu sasaistāmi ar nodokļu politiku, lai sasniegtu globālo mērķi arī no tautsaimniecības puses. No LĪVA puses jau bija piedāvājums pārskatīt vērtēšanas metodiku, t.sk. vērtību atbilstības procentu, ilgtermiņa vērtības principa noteikšanu u.c., tikai virzība šajā jautājumā ir lēna, jo netiek pieņemts un uzklauts, tāpēc ir nepieciešams likumā noteikt šo vērtēšanas “lielo rāmi”.
- ❖ V.Narnicka – nepiekrītu, ka viedokļi netiek pieņemti un uzklauti, mēs noteikti atbalstām pārmaiņas, bet tikai reālas un izpildāmas. Par vērtību atbilstības noteikšanu 85% vai savādāku, tā ir politiskā izšķiršanās.
- ❖ S.Šķiltere – vēlreiz gribu atgādināt, ka Kadastra likumā nepieciešams noteikt mērķi un principus, kam jāatbilst kadastrālās vērtēšanas rezultātam, jo šobrīd likumā tie nav noteikti. LPS ir norādījusi, ka būtiski dažādu īpašumu kadastrālajām vērtībām jābūt proporcionāli dažādām,

līdzīgu īpašumu vērtībām – līdzīgām un “saprātīgām” vērtībām jābūt arī tad, ja nav pietiekošs skaits tirgus darījumu. Nepieņemšu, ka 2008.gadā celta grezna īpašuma vērtība pašlaik ir 9% atbilstībā tirgus cenai, bet projektētā vērtība ir 20% atbilstībā vai ielas pretējā pusē esošiem veikaliem kadastrālā vērtība atšķiras divas reizes. Līdz ar to ir svarīgi noteikt datumu, līdz kuram izstrādājami metodikas uzlabojumi, jo atšķirības kadastrālo vērtību izmantojamās datus, kā piemēram apgrūtinājumu izmantošana, var izraisīt dažkārt lielas izmaiņas nodokļa apjomā, kur izmaiņas likmēs var nerisināt problēmu. LPS un LĪVA iesniegusi savus priekšlikumus Kadastra likuma grozījumiem, kur jāuzdod MK izstrādāt kadastrālās vērtēšanas principus un noteikt termiņu, līdz kuram tas izdarāms un tad jau būs skaidrāk, ar ko rēķināties arī NĪ nodokļu politikā. Būs labi, ja TM principus iesniegs jau tagad, ja nē, tad jāvienojas, kad to izdarām.

- ❖ V.Rozenbergs – vakar ilgi diskutējām par 16.priekšlikumu, ka nav piemērojams viens datums, uz kuru nosakāmas vērtības, labāk nepieciešams norādīt periodu, un uz dažādo argumentu pamata, to atbalstījām. Ieteikums līdzīgi rīkoties ar citu jautājumu izskatīšanu un virzīties uz priekšu, tas atvieglotu arī padomes vadību un darbību.
- ❖ V.Narnicka – nevajag pieļaut normu sadalīšanu esošajā likumā, jo 69.panta otrajā daļā jau ir noteikts periods, par kādu tirgus darījumus izmanto vērtību bāzes izstrādē (par pēdējiem diviem gadiem), tas nav tikai viens datums. Par konkrētā datuma – situācija attiecīgā gada 1.jūlijā, norādīšanu, tas kā ieteikums savulaik bija no Starptautiskā Valūtas fonda. Skaidrs, ka pa vienu dienu nekāds būtisks statistikas apjoms ar tirgus datiem nebūs.
- ❖ J.Valainis – kontekstā ar 69.pantu ir divas lietas. Pirmā, nevajag maldināt klātesošos, t.sk. arī jūs (V.Narnicka) par to, kādi dati, par kādiem īpašumiem un periodiem izmantoti projektētām kadastrālām vērtībām, tie nav tikai divu gadu tirgus dati. Otrā, 8.priekšlikumā ierakstītais par “nodrošinot kadastrālo vērtību vidējo atbilstību nekustamā īpašuma tirgus cenām, kādas tās bija šajā daļā minētajā datumā.”, būtu jāparāda ar konkrētiem piemēriem (kaut vai tipveida dzīvokļiem) kā vērtību bāze šo vidējo atbilstību nodrošina.
- ❖ V.Narnicka – esam aizgājuši destrukcijā, piedodiet visu nevar salikt kopā, lūdz atgriežamies pie 7.priekšlikuma par vērtību bāzē izmantojamo vērtēšanas metožu terminu aizstāšanu uz vērtēšanas pieejām.
- ❖ O.Zeile – ja tas nav tehnisks labojums un padome uzskata, ka šobrīd tas nav veicams, tad varam arī uz šo 7.priekšlikumu neuzstāt, bet svarīgi būtu izdebatēt 8. priekšlikumu, lai saprastu vai varam panākt kompromisu uz vērtēšanas rezultāta kalibrēšanu, kas mūsdiņā šajā redakcijā ir ietverts.
- ❖ V.Narnicka – vai visi piekrīt piedāvājumam 7.priekšlikumā negrozīt 69.panta pirmo daļu (visi piekrīt). Par 8.priekšlikuma būtību izstāstīs A.Elkins.
[Izteikt 69. panta trešo daļu šādā redakcijā:
“(3) Kadastrālo vērtību bāzi izstrādā atbilstoši situācijai nekustamā īpašuma tirgū, kāda tā bija divus ar pusi gadus pirms kadastrālo vērtību bāzes piemērošanas kadastrālo vērtību aprēķinam (situācija attiecīgā gada 1. jūlijā), nodrošinot kadastrālo vērtību vidējo atbilstību nekustamā īpašuma tirgus cenām, kādas tās bija šajā daļā minētajā datumā.”].
- ❖ A.Elkins – kā jau ģenerāldirektore minēja, tad Starptautiskais valūtas fonds savā ziņojumā norādīja uz nepieciešamību noteikt skaidru datumu, uz kuru bāzes vērtības noteiktas, jo iepriekš bija zināms tikai kadastrālo vērtību aprēķina datums kadastra objektiem. Līdzīgs priekšlikums tika norādīts arī LATIO sagatavotajā pētījumā “Kadastrālās vērtēšanas modeļu izvērtējums un pilnveidošanas iespējas”, lai norādītu, kādam vērtību līmenim NĪ tirgū sagatavotā vērtību bāze atbilst. Kadastrālo vērtību bāze spēkā ir ilgāku laiku un, ja nav normatīvā aktā noteikts atskaites periods, tad nav skaidrs, vai piemēram 2021.gada 1.janvārī aprēķinātās kadastrālās vērtības atbilst tirgus līmenim uz 2021.gadu vai tomēr cita perioda tirgus līmenim. Lai arī sabiedrība saprastu, ka NĪ tirgus dati izmantoti līdz noteiktajam datumam.

- ❖ S.Šķiltere – jau sākumā minēju, ka 8.priekšlikums, tāpat kā 7. ir tas, kuram neredzu jēgu grozīt. Būtiskais būtu sabiedrībai zināt ne jau, ko nozīmē vidējā atbilstība utt., bet zināt pamatprincipus, kam jāatbilst vērtēšanas rezultātam. Līdz ar to rosinu arī šo priekšlikumu tagad neskaftīt, kamēr neesam vienojušies par vērtēšanas pamatprincipiem un likumā konkrētu datumu nenoteikt.
- ❖ A.Elkins – piekrītu, ka varētu noteikt savādāku, piemēram, situācija attiecīga gada II. ceturksnī vai II. ceturkšņa vērtību līmenis, jo laika gaitā NĪ tirgus attīstās ļoti atšķirīgi, pat viena gada ietvaros iespējamās atšķirības vērtību līmeņos, kā arī vairākus gadus vērtības var nemainīties. Kamēr projektētās kadastrālās vērtības stāsies spēkā var paiet seši gadi, tāpēc svarīgi noteikt, kādam tirgus līmenim tās atbildīs.
- ❖ S.Šķiltere – kādam vērtību līmenim atbilst projektētā vērtība īpašumam Rīgā, Mazā Nometņu ielā 43? Šādu piemēru ir daudz un manuprāt nav jēgas turpināt diskusiju.
- ❖ A.Elkins – Kadastrālās vērtēšanas noteikumos ir noteikta verificēšanas kārtība, kā pārbauda projektēto vērtību atbilstību tirgus darījumiem, taču mēs nevaram nodrošināt katra viena īpašuma atbilstību noteiktam vērtību līmenim, jo šī masveida nevis individuālā vērtēšana. Atbilstības pārbaudē izmantojam ne tikai vidējos rādītājus, bet vidējos svērtos, mediānu, dispersijas izkliedes koeficientu, mēs pārbaudām šos rādītājus starp īpašumu grupām, lai neveidotos lielas vērtību izkliedes, bet pie masveida vērtēšanas būs iespējami arī “izlēcēji” gadījumi. Mums ir 1 milj. dzīvokļu un nevar sagaidīt, ka visiem būs kadastrālās vērtības atbilstošas tirgus līmenim, izņēmumi paliks, bet ne lielā skaitā. Līdz ar to var teikt, ka 90% gadījumu vērtības tomēr būs atbilstošas, bet problēmas pastāv ar kadastra datiem, kas nav atbilstoši faktiskajam īpašumu stāvoklim.
- ❖ J.Valainis – priekšlikums šos jautājumus risinām pēc būtības un neapspriežam “šķību” teoriju.
- ❖ A.Elkins – portālā kadastrs.lv bez maksas pieejami projektētās vērtību bāzes izstrādē izmantotie NĪ tirgus darījumi, savukārt VZD mājas lapā var iepazīties ar kadastrālo vērtību atbilstības tirgus darījumiem novērtējumu dažādām īpašumu grupām. Ja neesam labi vērtības noteikuši, tad lūdzu palīdziet tās pamatot nevis ar dažiem tirgus darījumiem, bet plašāku tirgus informāciju.
- ❖ O.Zeile – 8.priekšlikumā ir piedāvātas divas jaunas lietas, pirmā, periods, uz kādu izstrādā vērtību bāzi - tagad noteikts 1,5 gads pirms vērtības stājas spēkā, savukārt piedāvāts mainīt uz 2,5 gadiem un otrā par kadastrālo vērtību vidējo atbilstību tirgus cenām. Piedāvāju runāt secīgi, vispirms par periodu, kur noteikšana uz ceturksnī būtu skaidrāka, un tad par atbilstību, kur iepriekš bija noteikta vērtību atbilstība tirgus cenām 85% apmērā.
- ❖ V.Narnicka – piekrītu O.Zeiles piedāvājumam vispirms izdiskutēt par 2,5 gadu periodu un tad par pārējo, jo 69.panta trešās daļas normā nav viss slikti, kā tiek pausts.
- ❖ A.Kaļāne – skatoties 8.priekšlikumu kopā ar 16.priekšlikumu pēc būtības sanāk, ka kopā tie nav 2,5 gadi, bet gan 4, kad jauno vērtību bāzi sāk izmantot, tātad uz 2025.gadu būs četrus gadus vecas vērtības?
- ❖ V.Narnicka – tā tas nebija domāts. Priekšlikuma būtība ir, ka nodrošinām projektētās vērtības ātrāk, pirms tās stājas spēkā, 2,5 gadus iepriekš, lai tās var izmantot nodokļu fiskālās ietekmes aprēķinos. Vai kādam iebildumi par šo termiņu? S.Šķiltere ir pret.
- ❖ V.Rozenbergs – precizējot, vai termiņa pagarinājums no 1,5 uz 2,5 gadiem ir, lai attiecīgās iestādes savā starpā labāk sagatavotos aprēķiniem vai cits iemesls.
- ❖ V.Narnicka - piedāvājums ir tāpēc, lai Finanšu ministrijai būtu pietiekams laiks koriģēt nodokļu politiku pēc tām tendencēm, kas notiek NĪ tirgū, jo kā zināms tajā var notikt dažādas straujas izmaiņas. Šī brīža periods ar 1,5 gadu redzam ir nepietiekošs.
- ❖ V.Rozenbergs – argumentācija skaidra un pieņemama, vienīgi kā šis periods iet kopā ar LĪVA piedāvātajiem priekšlikumiem metodikas uzlabošanā, vai tas netika piedāvāts gluži pretēji īsāks.

- ❖ J.Valainis – 69.panta trešā daļa nerunā tikai par datumu, kad jābūt izstrādātai kadastrālo vērtību bāzei un neiebilstu piedāvājumam, ka vērtību bāzi izstrādā līdz attiecīgā gada 1.jūlijam, 2,5 gadus pirms tā stājas spēkā kadastrālo vērtību aprēķinam. Finanšu ministrija nodokļu prognozi balsta nevis uz vērtību bāzes rezultātu, bet pēc tā aprēķinātām objektu kadastrālām vērtībām, līdz ar to šis priekšlikums nav pilnā mērā saistāms ar nodokļu prognozes vajadzībām. LĪVA nevar piekrist šajā priekšlikumā norādītajam par NĪ tirgus situāciju, kāda tā bija 2,5 gadus pirms bāzes piemērošanas vērtību aprēķinam, jo neesam redzējuši VZD monitorēto NĪ tirgus situāciju esošajai vērtību bāzei, zemes un ēku bāzes vērtībām konkrētā vērtību zonā, jo tirgus mainās un bāzes vērtībām arī būtu jāmainās. Līdz ar to šis jautājums pēc būtības ir saistīts ar vērtēšanā konceptuāli risināmiem jautājumiem un tagad neredzu lietderību šādā redakcijā veicamajiem grozījumiem.
- ❖ A.Bukšs – piedāvāju, iespēju robežās, VZD noorganizēt atsevišķu sanākumi J.Valainim, lai iepazīstinātu un izskaidrotu ar vērtību bāzē izmantoto tirgus darījumu pamatojošo informāciju, kāda tā ir un kur tā pieejama.
- ❖ J.Valainis - esmu jau to lasījis, nevajag uztvert mani kā nezinošu šajos jautājumos.
- ❖ V.Narnicka – esam atvērti, ja nepieciešams, varam sanākumi noorganizēt.
- ❖ S.Šķiltere – līdzīgi kā J.Valainis minēja, arī rosinu 8.priekšlikumu nemainīt, kamēr konceptuāli nav izdiskutēti vērtēšanā maināmie jautājumi, vienlaikus ņemot vērā, ka Juridiskā komisija, t.sk. arī LPS jau atbalstīja priekšlikumu, ka apstiprinātā vērtību bāze stājas spēkā ar aiznākamo gadu. Paldies TM un VZD par šo priekšlikumu. Savukārt par kadastrālo vērtību vidējo atbilstību, cik tuvu kadastrālās vērtības nosakām tirgus vērtībām, būs nepieciešama plaša diskusija turpmāk.
- ❖ O.Gabrusenoks – 69.panta trešo daļu tomēr nāksies tagad grozīt, jo, ja vērtību bāzei jābūt izstrādātai iepriekš 1,5 gadu, tagad 2,5 gadus, bet datus vērtību aprēķinam jāizmanto bāzes apstiprināšanas brīdī, tad termiņš, uz kuru aprēķinam izmantojami kadastra objektu dati, būtu atrunājams šeit.
- ❖ V.Narnicka – ja par vērtību bāzes vidējo atbilstību tirgum varam šobrīd normās nelikt, tad par 2,5 gadu periodu gan nepieciešams, jo VZD ir vajadzīgs laiks, lai normatīvo aktu ar visiem aprēķiniem sagatavotu iesniegšanai Ministru kabinetam. Vai kāds šo apšaubā?
- ❖ S.Šķiltere – 2,5 gadu periodu variet norādīt, tikai jāņem vērā, ka izstrādājamās vērtību bāzes uz 2025.gadu normatīvais regulējums Kadastra likuma pārejas noteikumos ir nosakāms savādāk nekā pēc pamatnormām un, ja konstruktīvi virzīsimies ar vērtēšanas metodikas uzlabojumiem, tad visticamāk šo 2,5 gadu periodu vēlreiz grozīsim.
- ❖ V.Narnicka – protams, ka grozījumi vērtēšanas metodikas sakarā būs veicami.
- ❖ J.Valainis – pēc būtības norma, ka vērtību bāzi izstrādā atbilstoši situācijai NĪ tirgū, kāda tā bija 2,5 gadus pirms bāzes piemērošanas vērtību aprēķinā, ir aplama no vērtēšanas teorijas viedokļa, jo strīdus gadījumos pieļauj dažādas interpretācijas iespējas. Tāpēc LĪVA piedāvā, ja 2,5 gadu periodu ir svarīgi noteikt pārejas noteikumos, tad to atstājam, tikai bez atsauces uz “atbilstoši situācijai NĪ tirgū” un normas otrās daļas par vidējās atbilstības nodrošināšanu, kas ir ļoti diskutabli.
- ❖ O.Zeile – ja no normas izņemam atsauci, ka vērtību bāzi izstrādā atbilstoši situācijai NĪ tirgū, tad pazūd izejas punkts vērtību bāzes izstrādei.
- ❖ J.Valainis - arī pašreiz šāda izejas punkta nav, īpaši objektiem, kas nav tipiski tirgus darījumu objekti, bāzes vērtības nav noteiktas pēc tirgus informācijas par pēdējiem diviem gadiem, izmanto arī vecāku gadu datus un nav iespējams visiem objektiem noteikt bāzes vērtības pēc tirgus darījumiem.
- ❖ O.Zeile – jautājums ir par likuma regulējumu, jo arī šobrīd ir noteikts periods, kādā tirgus darījumu datus izmanto, proti, vismaz par diviem pēdējiem gadiem.

- ❖ J.Valainis – taču no piedāvājuma izriet konkrēts periods - vērtību bāze ir pēc tirgus situācijas, kāda tā bija divus ar pusi gadus pirms bāzes piemērošanas un tas nedrīkst būt pārsniegts.
- ❖ O.Zeile – tirgus darījumu datu izmantošanas periods noteikts 69.panta otrajā daļā un to mēs nemainām, taču pagarinām tikai atskaites punktu no 1,5 gada uz 2,5 gadiem, uz kādu jāatbilst izstrādātajai vērtību bāzei pirms tā stājas spēkā vērtību aprēķinam.
- ❖ J.Valainis – nesakām, ka kopš 2015.gada iegroztās normas ir pareizas. Mūsu ieskatā Kadastra likumā pamatnormas tagad grozīt nevajag, tikai pārejas noteikumus. Par vidējās atbilstības nodrošināšanas normas iestrādi tagad kategoriski iebilstam.
- ❖ V.Rozenbergs – progresa virzības dēļ piedāvāju saglabāt spēkā esošo 69.panta trešās daļas redakciju, aizstājot tikai 1,5 gada periodu uz 2,5 gadiem, jo VZD tas ir svarīgi un aicinu visiem šo piedāvājumu atbalstīt. Skaidrības labad iekavās norādīto tekstu varam precizēt, lai vērtību bāzes atskaites brīdis nav konkrēts datums, bet plašāks.
- ❖ V.Narnicka – paldies, V.Rozenbergam par konstruktīvo piedāvājumu un vai visi to atbalstām? (*visi piekrīt*). Tālāk jāvienojas par 9.priekšlikumu, to izdiskutējot tagad vai citā laikā.
- ❖ O.Zeile – būtisks priekšlikums, kurš parāda, ka VZD paralēli vērtību bāzei visu laiku aktualizē un publisko kadastrālās vērtības.
- ❖ V.Narnicka – 9.priekšlikuma būtību izstāstīs I.Baldiņa.

[Papildināt 69. pantu ar ceturto daļu šādā redakcijā:

"(4) Valsts zemes dienests kadastrālo vērtību bāzes izstrādes laikā un pēc tās apstiprināšanas Ministru kabinetā publicē atbilstoši izstrādes procesā esošai vai apstiprinātai kadastrālo vērtību bāzei aprēķinātās kadastrālās vērtības, kādas tās varētu būt to spēkā stāšanās brīdī."].

- ❖ I.Baldiņa – ar šo priekšlikumu ierosināts nostiprināt pienākumu VZD papildus esošajām kadastrālajām vērtībām publicēt arī vērtības, kas aprēķinātas pirms jaunās vērtību bāzes apstiprināšanas Ministru kabinetā, tās izstrādes procesā, kā arī pienākums publicēt vērtības, kas aprēķinātas pēc jaunās vērtību bāzes apstiprināšanas. Mērķis nodrošināt sabiedrību ar savlaicīgi pieejamu informāciju, kādas būs objektiem kadastrālās vērtības jaunās vērtību bāzes izstrādes procesā, līdz laikam, kad tās piemēros kadastrālās vērtības aprēķinam.
- ❖ J.Valainis – kādā veidā un kur vērtības plānots publicēt, vai tas būs vienreizējs pasākums?
- ❖ I.Baldiņa – kadastrālās vērtības plānots publicēt portālā kadastrs.lv, tāpat kā šobrīd tur ir pieejamas ar projektēto vērtību bāzi aprēķinātās projektētās kadastrālās vērtības. Atturējāmie likumā norādīt konkrētu vietu publicējamām vērtībām, jo iespējams atradīsim citu vietu to publicēšanai.
- ❖ J.Valainis – vai šī norma attieksies uz jau publicētajām projektētajām vērtībām vai tikai uz nākotnē, pēc jaunās vērtību bāzes, nosakāmajām vērtībām?
- ❖ V.Narnicka – norma būtu saistoša uzreiz, par publicēšanas vietu var izlemt dažādi, jo portāla kadastrs.lv pilnveidei nepieciešams laiks un resursi, turklāt VARAM redzējums ir kadastra informāciju pēc iespējas vairāk publiskot tās [ministrijas] centralizētajās platformās, līdz ar to svarīgākais šajā normā ir, ka attiecīgo informāciju publicējam sabiedrībai.
- ❖ J.Valainis – lūgums tad papildiniet, ka šo informāciju publicējiet sabiedrībai pieejamā veidā.
- ❖ V.Narnicka - kā var publicēt citādi? Ar šādām piezīmēm parādāt, ka mums neuzticaties.
- ❖ V.Rozenbergs – piedāvātajā redakcijā neko sliktu nesaskatu. Var precizēt kādā formātā un kādos kanālos sabiedrība tiks informēta, bet tās būtu detaļas. Savlaicīgi publicējot sagaidāmās vērtības var panākt labu efektu, ja vērtību bāze ir kvalitatīvi pēc vajadzīgās metodikas izstrādāta, līdz ar to sabiedrība varēs prognozēt ar īpašumiem sagaidāmās izmaksas. Tas, kas notika 2020.gada vidū ar projektētām vērtībām, no sabiedrības viedokļa bija sasteigti, bet, ja metodiku uzlabosim, tad par nākotnē publiskojamām vērtībām šis ir labs punkts un aicinu to atbalstīt.
- ❖ V.Narnicka – ar šo priekšlikumu gribam parādīt, ka rīkojamies “caurspīdīgi”, “moderni” un cenšamies attīstīties, tāpēc aicinu priekšlikumu visiem atbalstīt. (*visi atbalsta bez izmaiņām*).

Esam izskatījuši visus TM priekšlikumus, no vakardienas sanāksmes līdz galam palika neizskatīts jautājums par 1m2 tematiskām kartēm, diskutējam tagad vai sanāksmi beidzam?

- ❖ S.Šķiltere – jautājums ir jāizdiskutē vai jāvienojas to darīt nākošā padomes sēdē.
- ❖ V.Narnicka – tad par 1m2 tematiskajām kartēm (12., 25./26.priekšlikumi) - piedāvājam savu redakciju, jo tā šajā situācijā būtu likumam visatbilstošākā, bet no tās atkāpties neesam gatavi. Piedāvājam pārejas noteikumus papildināt ar jaunu 45.punktu sekojošā redakcijā: “45. *Ministru kabinets līdz 2021. gada 1. decembrim pieņem grozījumus normatīvajos aktos kadastrālās vērtēšanas jomā, lai noteiktu tajos Valsts zemes dienestam uzdevumu sagatavot un publicēt pārskata tematiskās kartes par kadastra objektu viena kvadrātmetra projektēto kadastrālo vērtību un spēkā esošo kadastrālo vērtību.*”.
- ❖ S.Šķiltere – aicinu tomēr atbalstīt 12., 25./26.priekšlikumus. Ar 12.priekšlikumu mēs iegūtu to, ka tematisko karšu veidā redzētu jau spēkā esošās kadastrālās vērtības un nepilnības esošajā metodikā, savukārt 25./26.priekšlikumā ir svarīgie principi, kādam tad jābūt vērtēšanas rezultātam, publicējot projektētās kadastrālās vērtības. Līdz ar to tik vispārīgu redakciju nevajadzētu atbalstīt, ņemot vērā ģenerāldirektores norādi uz VZD rīcības “caurspīdīgumu”, vienkāršā veidā sabiedrībai parādot šīs kadastrālās vērtības.
- ❖ V.Narnicka – mēs arī esam par reālas un sakarīgas informācijas sagatavošanu, nevis kā priekšlikumos norādīts par ceturto tematisko karti (pilsētu un ciemu teritorijā – katra apbūvēta īpašuma (ēku un zemes) kopējā projektētā kadastrālā vērtība izteikta uz ēku kopplatības vienu kvadrātmetru), kuras sagatavošana būtu tehnisks un uztveres izaicinājums. Vai kāds vēl par kartēm vēlas izteikties?
- ❖ A.Kaļāne – pēc būtības šie ir Saeimas deputātu priekšlikumi un FM konceptuāli atbalsta, ka tādas tematiskās kartes varētu būt, un, ka tās būtu norādāmas Kadastra likuma pamatnormās nevis pārejas noteikumos. Ar šīm kartēm gribētu, lai ikviens varētu salīdzināt sava īpašuma vērtību, kā tā pieaugusi un cik vērtība pieaugusi kaimiņa īpašumam. Redzot kadastrālās vērtības šajās kartēs, tiks noņemta spriedze par “nepareizām” vērtībām dažādiem objektiem, jo līdzīgiem objektiem būs līdzīgas vērtības un kadastrālā vērtēšana būs “caurspīdīga”. Neredzu, kāpēc šādas, vizuāli, viegli uztveramas kartes nevarētu piedāvāt, ceturtais kartes sagatavošana gan būtu diskutabla. Ideja par kartēm ir pareiza, tāpēc aicinu atbalstīt deputātu priekšlikumus.
- ❖ O.Gabrusenoks – mūsu piedāvājums tieši ietver, gan projektētās, gan spēkā esošās kadastrālās vērtības publicēšanu kartēs, bet aicinām likumā precīzi nenorādīt, kādas kartes tieši ir, jo var mainīties karšu publicēšanas nosacījumi un tad būs atkal jāgroza likums. Vēl jāņem vērā, ka pēc deputātu priekšlikumos norādītajām kartēm, tādas tehniski nav iespējams sagatavot, īpaši trešo un ceturto karti, tāpēc mūsu piedāvājums ir uzdot VZD radīt mehānismu, lai kartes varētu publicēt.
- ❖ V.Rozenbergs – vakar mēs runājām, ka konceptuāli atbalstām deputātu priekšlikumus, bet viennozīmīgi jāņem vērā karšu sagatavošanas tehniskās iespējas, nav jēgas ierakstīt likumā nosacījumus, ja zinām, ka tos nevarēs izpildīt. Aicinājums meklēt kompromisu starp deputātu priekšlikumiem un VZD piedāvājumu, varbūt izslēdzot ceturto karšu veidu un trešo pārfrāzējot, bet noteikti jāreķinās ar VZD tehniskajām iespējām kartes sagatavot.
- ❖ S.Šķiltere – gribu vērst uzmanību, ka pirmā, otrā un ceturta veida kartes jau ir tehniski realizētas par projektētajām kadastrālajām vērtībām tikai ar ierobežotu piekļuvi Ģeoportālā. Līdz ar to arī padomes pārstāvji ceturto karti var tehniski apskatīties. Vēlos uzsvērt, ja kadastrālo vērtību balstam uz tirgus vērtībām, tad tirgus vērtība ir nekustamajam īpašumam, nevis atsevišķi zemei un ēkai, tad apbūvētiem īpašumiem ir jābūt iespējai salīdzināt arī visa īpašuma kadastrālo vērtību. Zinām problemātiku it īpaši pilsētu centros, kur ir mazstāvu apbūve un lielu daļu no īpašuma vērtības veido zemes daļa, sabiedrībai jāredz arī kopumā īpašuma vērtība, jo vienota īpašuma gadījumā nepērk atsevišķi zemi un ēku.

- ❖ V.Narnicka – šobrīd Ģeoportālā nav pieejama ceturtnā veida karte un par īpašuma vērtības atspoguļojumu domājot būs sarežģīti to parādīt piemēram, Rail Baltica jaunās dzelzceļa stacijas gadījumā. Lūdsu O.Gabrusenokam izstāstīt, kādas kartes šobrīd Ģeoportālā ir pieejamas.
- ❖ O.Gabrusenoks – Ģeoportālā ir publicētas 1m2 projektēto kadastrālo vērtību kartes par zemes vienībām, ēkām un īpašumiem, bet tādiem īpašumiem, kas ir vienoti, nav dalītie un, kuru sastāvā ir viena zemes vienība ar uz tās esošām ēkām. Līdz ar to šādi nosacījumi būtu jāatrunā Ministru kabineta noteikumu līmenī, nevis likumā. Trešā veida karte ir diskutabla, jo īpašums var būt arī būvju īpašums un dzīvokļu īpašums un to vērtības telpiski kartēs nav iespējams attēlot.
- ❖ S.Šķiltere – priekšlikumos par ceturtnā veida karti pretrunas nesaskatu, jo pēc īpašumu formas ir dalītie un nedalītie īpašumi, bet šeit runa ir par katra apbūvēta īpašuma kopējo vērtību.
- ❖ O.Gabrusenoks – vēlējos tik norādīt, ka ir nepieciešama vēl lielāka karšu detalizācija, kas ierakstāma MK noteikumos.
- ❖ S.Šķiltere - piekritu, taču jūsu priekšlikumā nav uzsvāra uz īpašumu 1m2 kartēm, kuras noteikti nepieciešamas, jo tirgus darījumi lielākoties notiek ar īpašumiem, retāki gadījumi ir, kad atsevišķi pārdod ēkas vai zemi.
- ❖ J.Kučāne – VZD neatsakās publicēt šīs kartes un aicinu nesasteigt lēmumu par konkrētu karšu detalizāciju likumā, bet vienoties, ka normatīvajā aktā VZD uzdevums jānosaka un tad ar VZD kopīgi noteikt karšu detalizāciju.
- ❖ S.Šķiltere – LPS patreiz publiskotās trīs kartes pieprasīja 2019.gadā vienlaikus ar Kadastrālās vērtēšanas noteikumu Nr.103 pieņemšanu un, ja tās tiktu publiskotas visiem, tad precīzāku detalizāciju būtu jau izstrādājuši.
- ❖ J.Kučāne – šobrīd kartes ir publiskas tikai savas jomas profesionāļiem un, nezinot pilnu karšu saturu, nevēlamies, lai k.to publiskošana izraisītu sabiedrības neapmierinātību.
- ❖ S.Šķiltere – karšu saturu var saprast jebkurš, kurš beidzis pamatskolu.
- ❖ O.Gabrusenoks – tā īsti nav, jo neredzot visus kadastrālo vērtību ietekmējošos datus, var izdarīt nepareizu secinājumu.
- ❖ I.Baldiņa – profesionāļiem, ministrijām un pašvaldībām nodotās 1m2 projektēto kadastrālo vērtību kartes iespējams var skaidrot tikai pašvaldības, kurām savu uzdevumu un funkciju veikšanai ir pieejama kadastra informācija par katru kadastra objektu. Savukārt sabiedrībai pilna kadastra informācija pieejama tikai katram NĪ īpašniekam par savu īpašumu nevis kaimiņa īpašumu vai īpašumu ielas otrā pusē, kuram kadastra dati iespējams atšķiras, tāpēc, nezinot visus objektu raksturojošos datus, var rasties neizpratne 1m2 vērtībās.
- ❖ S.Šķiltere - tas ir labs iemesls, lai kartes publiskotu, jo kadastra datu neaktualitātes problēmas pastāv un tieši šādā veidā tās varēs labāk redzēt. Ja visi nezina, tad paldies VZD, jo portālā kadastrs.lv jau ir publiskas vairākas tematiskās kartes, pamatinformācija, ko izmanto kadastrālajā vērtēšanā – ēkām esošais un projektētais nolietojums, ēkām galvenais lietošanas veids, zemei lietošanas mērķi ar tiem atbilstošajām platībām. Līdz ar to jebkuram iespējams apskatīties šo VZD publiskoto informāciju un vienīgais, kas trūkst, ir visiem redzēt arī tematisko karšu veidā pašas kadastrālās vērtības. Datu problemātiku ar metodiku ir grūti novērst, bet šīs kartes mums palīdzēs ātrāk virzīties uz priekšu vērtēšanas uzlabošanā.
- ❖ V.Narnicka – paldies par labajiem vārdiem VZD. Vai sanāksmes izskaņā varam vienoties par VZD piedāvāto redakciju, to uzlabojot attiecībā uz īpašumu 1m2 kartēm, vienlaikus ņemot vērā iespējamus sarežģījumus pilsētas centra īpašumu gadījumā.
- ❖ O.Zeile – ja VZD uzturēs un publicēs projektētās kadastrālās vērtības katram kadastra objektam, kādēļ nepieciešams likumā tik detalizēti atrunāt, ja to varam izdarīt MK noteikumos. Ja vēlamies informēt sabiedrību, tad pēc VZD piedāvājumu, būs informēta, ja gribam informēt profesionāļus, tad jādara savādāk.

- ❖ S.Šķiltere – runājot par sabiedrības interesēm, tieši šādā veidā ar vizuāliem materiāliem, viegli uztveramā veidā, ir vislabāk parādīt vērtēšanas rezultātu nekā skaitļu tabulas utml. Pieņemams būtu V.Narnickas piedāvājums papildināt pārejas noteikumu priekšlikumu īpašumu 1m2 karšu aspekta gadījumā, taču tad jāredz precīzā redakcija. Otra būtiskā lieta, ka pārejas noteikumos jābūt ietvertam uzdevumam par kadastrālās vērtēšanas mērķa un principu izstrādi Kadastra likumā, par ko iepriekš diskutējām un neviens neteica, ka tādām nevajadzētu būt.
- ❖ V.Narnicka – piedāvāju tagad balsot, kurš atbalsta VZD/TM pārejas noteikumos piedāvāto redakciju, ņemto vērā iepriekš runāto par nepieciešamajiem labojumiem, ar nosacījumu, ka atsūtīsim gala redakciju saskaņošanai e-pastos.
- ❖ S.Šķiltere – vispirms jāredz redakcija un tad var balsot. Ir jāsasauca nākošā padomes sanāksme un tad var vienoties par gala redakciju.
(LĪVA, LANĪDA, LPS, FM pārstāvji piekrīt S.Šķilteres viedoklim).
- ❖ V.Narnicka – lai netērētu laiku, vai piekrītat, ka gala redakciju atsūtām saskaņošanai e-pastos?
- ❖ S.Šķiltere – sākotnēji, protams, variet.
- ❖ V.Narnicka – tad esam vienojušies. Vai turpinām diskutēt par pārejas noteikumos ietveramo uzdevumu Kadastra likumā izstrādāt kadastrālās vērtēšanas mērķi un principus?
- ❖ O.Zeile – esam diskutējuši jau vairāk kā divas stundas un produktivitāte mazinās, neesmu pārliecināta, vai spēsim panākt gala rezultātu šajā jautājumā, tāpēc piedāvāju šodien beigt un vienoties par vēl vienu padomes sanāksmi, kurā tad noformulēt kopīgo padomes viedokli.
- ❖ A.Žuromskis – piekrītu teiktajam. Par Kadastra likumā ietveramajiem vērtēšanas principiem, LĪVA bija jau sagatavojusi savus priekšlikumus, tāpēc lūgums VZD pārstāvjiem tos izskatīt un ar savu redzējumu, iepazīstināt nākošajā sanāksmē, lai pozitīvākā gaisotnē vienotos par jau konkrētām redakcijām.
- ❖ S.Šķiltere – piekrītu A.Žuromska teiktajam. Gribēju atgādināt TM, par ko vakar runājām, vai tiešām 14.priekšlikumā minēto pieeju par zaudējumu piedzīšanu kopīpašuma gadījumā no viena kopīpašnieka, plānots ieviest.
- ❖ V.Narnicka – vienojamies par nākošo padomes sanāksmi 18.martā no 13.00-15.00.

4. Padomes 11.03.2021. sēdē pieņemto lēmumu kopsavilkums:

- 4.1. Padomē jautājumi, kas skar NĪ nodokļa fiskālo politiku, skatīti netiek (6.priekšlikums).
- 4.2. Padomes locekļi vienojas, ka Kadastra likuma 69.panta pirmā daļa (7.priekšlikums) par kadastrālo vērtību bāzē izmantojamām vērtēšanas metodēm nav grozāma.
- 4.3. Padomes locekļi vienojas par Kadastra likuma 69.panta trešās daļas redakciju (8.priekšlikums):
“*Kadastrālo vērtību bāzi izstrādā atbilstoši situācijai nekustamā īpašuma tirgū, kāda tā bija divus ar pusē gadus pirms kadastrālo vērtību bāzes piemērošanas kadastrālo vērtību aprēķinam (situācija līdz attiecīgā gada 1.jūlijam)*”.
- 4.4. Padomes locekļi vienojas par Kadastra likuma 69.panta ceturtās daļas redakciju (9.priekšlikums, netiek precizēts): “*Valsts zemes dienests kadastrālo vērtību bāzes izstrādes laikā un pēc tās apstiprināšanas Ministru kabinetā publicē atbilstoši izstrādes procesā esošai vai apstiprinātai kadastrālo vērtību bāzei aprēķinātās kadastrālās vērtības, kādas tās varētu būt to spēkā stāšanās brīdī.*”.

III. 2021.gada 18.marta sēde

1. Sēdes dalībnieki:

Padomes locekļi: Oskars Gabrusenoks, Ineta Baldiņa – Valsts zemes dienests; Sanita Šķiltere, Kitija Andersone - Latvijas Pašvaldību savienība; Artūrs Žuromskis, Juris Valainis - Latvijas īpašumu vērtētāju asociācija; Andrejs Valters - Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācija; Aina Palabinska - Latvijas Lauksaimniecības universitāte;

Pieaicinātie: Aldis Bukšs, Jevgenija Kučāne – Tieslietu ministrija; Rita Pētersone, Jānis Artmanis, Aleksandrs Elkins, Artūrs Pizičs, Vita Šaršune, Sandra Notruma – Valsts zemes dienests.

Sēdi vada : Vita Narnicka, VZD ģenerāldirektore - Padomes priekšsēdētāja

2. Darba kārtība:

2.1.Par grozījumiem Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā

3. Darba kārtības jautājuma izskatīšana 18.martā (sēde sākas plkst.13:00, beidzas 15:00)

3.1.Turpināts izskatīt Saeimas Juridiskās komisijas izziņu ar priekšlikumiem grozījumos Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā (turpmāk – Kadastra likums) (Nr.757/Lp13).

❖ V.Narnicka – īsi pirms sanāksmes esam saņēmuši LĪVA un LPS priekšlikumus grozījumiem Kadastra likumā, kas ir konkrētas redakcijas jau vērtēšanas principu noteikšanā. Mans piedāvājums ir uzdot TM ar VZD sagatavot grozījumus Kadastra likumā ar ietvertiem jauniem vērtēšanas principiem un mērķiem. Piedāvāju vispirms jauno redzējumu kārtīgi izdiskutēt, lai visi būtu vienojušies, ka tā saprotam un darām un tikai tad grozam likumu. Jāvienojas ne tikai par konkrētām normu redakcijām, bet arī par anotāciju, kādu vīziju principiem tajā ietveram, bet svarīgākais kā šos principus visi saprotam, jo līdzšinējās diskusijās pamatā katrs aizstāvēja savu pozīciju un nespējām viens otru pārliecināt. Ja turpināsim tā uz priekšu, tad rezultātu nesasniesim, protams bez diskusijām un pārdomām neiztiksim, bet, ja vēlamies fundamentālas pārmaiņas (kā vēlas atsevišķi pārstāvji), tad vispirms vienojamies par principiem, mērķiem, kā tos saprotam, kā nomērām, ka esam sasnieguši un cik lielā mērā tos esam ievērojuši.

Ņemot vērā, ka LĪVA un LPS materiālu bija atsūtījuši tikai dažiem, visiem iedziļināties nebija iespējams, tad mēs to nosūtīsim arī pārējiem padomes locekļiem.

❖ A.Žuromskis – ar šo materiālu vēlējamies parādīt, ka proaktīvi rīkojamies un domājam par šiem jautājumiem, esam veltījuši nevienu vien stundu. Piekrītu V.Narnickas piedāvājumam, ka VZD sākotnēji uzņemas sagatavot šos vērtēšanas principus un mēs labprāt pēc tam piedalāmies to izskatīšanā, diskusijās un precizēšanā.

❖ S.Šķiltere – papildinot minēto, par to, ka Kadastra likumā iestrādājami precīzāki vērtēšanas principi, vienojamies jau iepriekš, mazajā darba grupā. Līdz ar to pēc būtības visi atbalstītu deputātu I.Indriksones un V.Valaiņa (saskan arī ar LPS un LĪVA) 25./26.priekšlikumu, par ko arī informētu nākošnedēļ Juridiskajā komisijā.

❖ V.Narnicka – piedāvājam šo priekšlikumu noformulēt nedaudz savādāk. Pirmkārt grozījumu iesniegšanas termiņu pārcelt uz 2021.gada 1.decembri, respektējot normatīvo aktu virzības procedūras valsts pārvaldē (šim likumprojektam uz Valsts sekretāru sanāksmi paātrinātā kārtībā nebūs pamatojuma) un otrkārt, redakciju noformulēt plašāku, jo nav pareizi uzdevumā iedelegēt jau rezultātu. Plašāks uzdevums no vienas puses nozīmētu, ka jūs uzticiaties VZD, no otras mums būs iespējas iesniegt varbūt arī plašākus, pat kardinālākus priekšlikumus, redzēsim, kādi sanāks. Līdz ar to mūsu piedāvājums būtu vienoties par šo redakciju:

[papildināt Kadastra likuma pārejas noteikumus ar 46. punktu šādā redakcijā: “46. Ministru kabinetam līdz 2021. gada 1. decembrim pārskatīt normatīvajos aktos esošos masveida kadastrālās vērtēšanas mērķus un principus, un iesniegt Saeimā grozījumu veidā šajā likumā pilnveidotus masveida kadastrālās vērtēšanas mērķus un principus.”].

❖ S.Šķiltere - iepriekšējā sanāksmē vienojamies, ka par citu Kadastra likuma pārejas noteikumu punkta redakciju varam vienoties, ja e-pastos būtu iepriekš saņēmuši VZD piedāvāto redakciju. LĪVA un LPS būtiski piestrādāja pie 25./26.priekšlikuma redakcijas, tāpēc neko vispārīgāku un plašāku formulēt nav nepieciešams un neviens nevarētu iebilst, ka līdzīgiem nekustamiem

īpašumiem kadastrālām vērtībām vajadzētu būt līdzīgām. Nevajadzētu izvirzīt citu redakciju, bet izteikt atbalstu šim priekšlikumam.

- ❖ V.Narnicka – piekrītu, ka iepriekš nebijām savu piedāvājumu izsūtījuši, tas nav VZD vienpersonisks viedoklis. Piedāvāju balsojumu par šo redakciju sadalīt divās daļās: pirmais par grozījumu iesniegšanas termiņa pārcelšanu, otrais par pašu redakciju. Vai padome atbalsta, ka 1.septembri aizstāj ar 1.decembri?
- ❖ S.Šķiltere – atvainojos, ka iejaucos, vai varam uzzināt arī Finanšu ministrijas viedokli? Man nav iebildumu par šiem termiņiem, bet būtiski ir, lai pārceltais termiņš būtu kopsakarā ar laiku, kad būs jābūt jaunajām kadastrālajām vērtībām pēc jaunas bāzes. Līdz ar to jāzina līdz kuram laikam ir Kadastra likuma grozījumi, līdz kuram vērtēšanas metodikas grozījumi, pēc tam vērtību bāze un ļoti ticami arī grozījumi NĪ nodoklī. Būtiski, lai šajā darbu kaskādē būtu ņemts vērā arī Finanšu ministrijas laiks nodokļu izmaiņām.
- ❖ V.Narnicka – informēju, ka atbilstoši Juridiskās komisijas uzdevumam šodien jau augstākā līmenī notika TM un FM tikšanās saistībā ar šiem likuma grozījumiem un iebildumu par termiņa maiņu nebija.
- ❖ J.Kučāne, A.Bukšs – cik zināms, iebildumu nebija.
- ❖ A.Palabinska – arī no universitātes puses iebildumu nav.
- ❖ V.Narnicka - padomes locekļiem nav iebildumu, ka Kadastra likuma grozījumu iesniegšanas termiņš tiek mainīts no 2021.gada 1.septembra un 1.decembri. Nākošais jautājums, kurš atbalsta VZD priekšlikumu par deleģējuma apjoma precizēšanu?
- ❖ S.Šķiltere – nav nopietni, ka piedāvājat redakciju, kas iepriekš nav izlasīta. Vienojāties, ka savu (VZD) redakciju iepriekš atsūtīsiet.
- ❖ V.Narnicka – tad visi padomes locekļi atturas spriest par VZD piedāvāto redakciju, pareizi saprotu?
- ❖ S.Šķiltere – piedāvāju padomei izteikt viedokli par Juridiskajā komisijā iesniegto 25./26.priekšlikumu, kas saskan arī ar LĪVA un LPS kopīgo priekšlikumu, piekrītot, ka uzdevuma termiņš var tikt mainīts.
- ❖ A.Žuromskis – pie sava priekšlikuma nopietni strādājām, lai tas būtu objektīvs un korekts. Tas būtu dalāms divās daļās, pirmā par iegūto vērtēšanas rezultātu salīdzināmību, kur vērtēšanas principos nevar būt tik kategoriskiem. Virziens principiem būtu tāds, ka rezultātā tiek nodrošināta līdzīgu nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību proporcionāla atbilstība salīdzināmu nekustamo īpašumu tirgus darījumu un piedāvājumu cenām attiecīgajā tirgus segmentā, nepārsniedzot vidējo cenu līmeni noteiktajā laika periodā. Tātad būtiski ir nepārsniegt šo vidējo cenu līmeni un līdzīgam īpašumam tirgū būs līdzīga kadastrālā vērtība. Līdz 2021.gada 1.decembrim laiks būs pietiekošs, lai precizētu, ko tas nozīmē katrai īpašumu kategorijai un veidam. Savukārt, otra priekšlikuma daļa bija par 1m2 kartēm, par kurām iepriekš plaši diskutējām. Lūdzu vispirms VZD viedokli par mūsu priekšlikuma pirmo daļu (vērtēšanas principiem).
- ❖ V.Narnicka – vēlos pateikt, ka termiņš Kadastra likuma grozījumu iesniegšanai pēc būtības nav 1.decembris, bet gan 1.novembris, jo jāparedz laiks normatīvo aktu virzības procedūras ievērošanā noteiktais. Par 1m2 kartēm VZD piedāvās šo uzdevumu iekļaut Ministru kabinetam, jo, lai ar kartēm sasniegtu mērķi, būs jāpublisko papildus dati, bet tas būs saistīts ar papildus datu “atvēršanu” (sabiedrībai bez maksas pieejami vairāk kadastra datu). Bez pilnas informācijas pieejamības, viennozīmīgi nevarēs saprast kadastrālo vērtību atšķirības, vai iemesls ir, ka īpašumam dati pēc būtības tādi ir vai tie nav visi reģistrēti kadastrā un VZD būs jāveic liels darbs izmaiņu pārbaudē un skaidrošanā. Pēc dabā it kā vienādiem īpašumiem kadastrālās vērtības iespējamās atšķirīgas, jo pastāv citi objektīvie dati, ko pat varam neredzēt.

- ❖ A.Žuromskis – lai virzītos uz priekšu, piedāvāju par 1m2 kartēm uzdevumu noformulēt vispārīgāku nekā tas bija mums, bet, lai tas būtu kā kopīgs viedoklis no padomes. Attiecībā par LĪVA un LPS priekšlikuma pirmo daļu, vai tomēr nevaram vienoties par mūsu piedāvāto redakciju, kādi būtu VZD un TM iebildumi?
- ❖ S.Šķiltere – piekrītot A.Žuromskim, arī piedāvāju vienoties par 25./26.priekšlikuma pirmo daļu, atbalstot mūsu redakciju un tad secīgi vienoties par kartēm.
- ❖ A.Žuromskis – runa būtu par šo redakciju: *“Ministru kabinetam līdz 01.12.2021. iesniegt Saeimā grozījumus šajā likumā, nosakot principus, kas nodrošina līdzīgu nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību proporcionālo atbilstību salīdzināmu nekustamo īpašumu tirgus darījumu un piedāvājumu cenām attiecīgajā nekustamā īpašuma tirgus segmentā, nepārsniedzot vidējo cenu līmeni noteiktā laika periodā.”*
- ❖ A.Bukšs – mūsu aicinājums atbalstīt tomēr VZD piedāvāto redakciju, kas faktiski būtībā ir tā pati, tikai koncentrētākā veidā un neraisa liekus jautājumus paskaidrojošai daļai, citādi jau tagad būtu nepieciešams papildus apraksts anotācijā, ko ietvertie principi nozīmē. Mūsu versija faktiski ir tāda pati tikai pilnveidota, lai to iekļautu likumprojektā, tā neizslēdz būtību, ko jūs piedāvājat, tāpēc aicinu to atbalstīt.
- ❖ S.Šķiltere – vēršu uzmanību, ka savā priekšlikumā uzdotat pārskatīt kadastrālās vērtēšanas mērķi un principus, bet nevienā normatīvajā aktā tie nav noteikti. Arī redakcionāli tā nav pieņemama
- ❖ J.Kučāne – manuprāt var šo redakciju precizēt arī ar savādākiem vārdiem, bet nebūtu pareizi jau pašā uzdevumā ietvert detālākus principus, mērķus. Tāpēc jau tiek dots uzdevums noteikt šos principus, lai kārtīgi izdiskutētus tos.
- ❖ S.Šķiltere – vai pareizi saprotu, ka TM nevēlas, lai līdzīgiem nekustamiem īpašumiem būtu līdzīgas kadastrālās vērtības?
- ❖ A.Bukšs – tas tā nav, ir nepieciešams ietvert arī plašāku skaidrojumu anotācijā, kas ar to tiek saprasts. Šobrīd mums līdz galam nav vienotas izpratnes, bet skaidrs, ka vēlamies, lai būtu līdzīgā vērtību atbilstība un kopēju rezultātu līdz gada beigām sasniegtu. Šobrīd pietiktu ar koncentrētu un saprotamu uzdevumu.
- ❖ J.Kučāne – par šiem principiem varēsim līdz noteiktajam termiņam arī izdiskutēt.
- ❖ V.Narnicka – precizējot TM, mums ir laiks aptuveni pusgads un aicinu S.Šķilteri padomē tomēr neizvirzīt dažādā veidā politiskos jautājumus. Nevienam jau nesaka, ka līdzīgiem īpašumiem nav jābūt salīdzināmām vērtībām. Jautājums, ko un kā mēs saprotam ar līdzīgu, pēc kādiem parametriem.
- ❖ A.Žuromskis – cerams sadzirdējāt mūsu galveno bažu, papildinot iepriekš minēto, gandrīz katrā padomes sēdē mums ir diskusija un aizstāvība no VZD darbinieku puses, ka viss ir kārtībā, izmantojot statistiskās aprēķinu metodes, verifikāciju, izkliede nav liela, kadastrālās vērtības ir atbilstošas. Taču bažas ir tajā, ka darījumu skaits ir mazs un mūsu ieteikums būs izmantot citas pieejas un metodes. Lūdzu fiksēt protokolā, ka LĪVA un LPS lūdz šādus principus ietvert, bet uz Kadastra likuma grozījumiem tagad virzām VZD redakciju (aizstājot vārda “pārskatīt” vietā “noteikt”).
- ❖ V.Rozenbergs – uzskatu, ka viena vārda aizstāšana ar otru, lietas būtību nemaina. VZD piedāvājums ir ļoti vispārīgs, aicinu tomēr nedefinēt precīzākus mērķus. Mērķi ir jāietver, bet tie var būt dažādi, jāakcentē, kurā virzienā ejam. Ja pilnībā nepiekrītam LĪVA priekšlikumam, tad atrodam vidus ceļu starp TM un LĪVA piedāvājumu.
- ❖ S.Šķiltere – piekrītu teiktajam un par pamatu ņemot LĪVA piedāvājumu.

- ❖ V.Narnicka – uzdevumus var uzdot dažādi, bet svarīgi, ka tas ir izdarīts. Tāpēc aicinu domāt, kā mēs šo uzdevumu izpildīsim pēc būtības nevis tagad viens ar otru cīnīsimies par uzdevuma formu. Aicinu piekrist VZD piedāvātam kompromisa variantam.
- ❖ V.Rozenbergs – kāpēc aicināju ietvert izvērtāku definīciju, lai nepazaudētu virzienu kurp ejam, jo dažādu apstākļu dēļ varam nonākt situācijā, kur bijām, ka projektētās kadastrālās vērtības bija stipri augstākas par tirgus vērtībām.
- ❖ A.Bukšs – bažas saprotamas, LĪVA teikto piefiksējām un kopīgi strādājam uz rezultātu. Bet mūs rada bažīgus, ja šos LPS jau konkrētos principus (nodrošina līdzīgu nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību proporcionālu līdzību) ieraksta likumā, kaut vai pārejas normās, ja netiek detālāki paskaidrots, var interpretēt un saprast dažādi. Pirms skrupulozi neesam šos principus izdiskutējuši, neriskējam tos likumā ietvert.
- ❖ J.Valainis – lai šo diskusiju noslēgtu, piedāvāju uzdevumā ietvert, ka Kadastra likumā jānosaka nevis esošie bet aktuālie masveida vērtēšanas mērķi. Tas būtu saprotamāk.
- ❖ V.Rozenbergs – tad piefiksējam, ka gribam sasniegt iepriekš LĪVA izvirzīto mērķi, nobalsojam un virzāmies tālāk.

Notiek diskusija starp atsevišķiem padomes locekļiem par labāko redakcijas formulējumu, kuras rezultātā vienojās par sekojošo: *“46. Ministru kabinetam līdz 2021. gada 1. decembrim izstrādāt un iesniegt Saeimā grozījumus šajā likumā, nosakot masveida kadastrālās vērtēšanas mērķus un principus.”*

- ❖ V.Narnicka – esam vienojušies par 25./26.priekšlikuma pirmo daļu. Kas attiecas uz šī priekšlikuma otro daļu par tematiskām kartēm (sasauca arī ar 12.priekšlikumu), tad mūsu piedāvājums būtu šāds:

[papildināt Kadastra likuma pārejas noteikumus ar 45. punktu šādā redakcijā: “45. Ministru kabinets līdz 2021. gada 1. decembrim pieņem grozījumus normatīvajos aktos kadastrālās vērtēšanas jomā, paredzot tajos Valsts zemes dienestam uzdevumu sagatavot un publicēt pārskata tematiskās kartes par zemes, ēku un nekustamo īpašumu, kas sastāv no vienas apbūvētas zemes vienības ar uz tās īpašumā esošajām ēkām, viena kvadrātmetra kadastrālo vērtību, kā arī nosakot publicējamo pārskata tematisko karšu saturu un to publicēšanas kārtību.”]

- ❖ S.Šķiltere – kāpēc šo piedāvājums mums neatsūtījāt ātrāk, vismaz divas stundas pirms sanāksmes?
- ❖ V.Narnicka – diemžēl laika trūkums ir ierobežots, mēs paralēli risinām vairākus tikpat svarīgus jautājumus. Ja par redakciju ir replikas, lūdzu izteikt.
- ❖ S.Šķiltere – kāpēc nekustamajam īpašumam nosakāt kritēriju tikai viena zemes vienība, jo pastāv vienotie īpašumi, kuros ir divas zemes vienības. Var būt īpašuma sastāvā esoša ēka atrasties arī uz divām zemes vienībām. Galvenais nosacījums būtu vienotais īpašums, kurā ēkas ir kopā ar zemi, nevis viena apbūvēta zemes vienība.
- ❖ O.Gabrusenoks – šāds piemērs varētu būt Mazā Piena iela, Rīgā. No tehnoloģiskā viedokļa kartēs konstatēt, ka šādas zemes vienības atrodas savstarpēji blakus, ir resursietilpīgi. Vizuāli to redzam, bet no grafiskās puses salikt kopā juridisko izvērtējumu ir sarežģīti, resursietilpīgi.
- ❖ S.Šķiltere – vai tiešām zemes vienības Mazā Piena ielā 5 un 7 nevar konstatēt kā vienotu īpašumu?
- ❖ O.Gabrusenoks – ja no kadastra teksta datu puses skatās, tad to var redzēt, ja no grafiskās puses, tad nē.
- ❖ S.Šķiltere – par tematiskajām kartēm mums bija divi priekšlikumi, pirmais – publicēt spēkā esošo kadastrālo vērtību tematiskās kartes, otrais, pēc tam arī nākotnes vērtību kartes. Vai jūsu piedāvājums to ietver?

- ❖ I.Baldiņa – šajā redakcijā bija domāts arī uz Ministru kabineta noteikumu līmeni atstāt šo karšu jautājumu, tai skaitā arī par pārskata karšu saturu.
- ❖ S.Šķiltere – lūgums tomēr papildināt redakciju, ka kartes nepieciešamas gan par spēkā esošajām, gan projektētajām kadastrālajām vērtībām.
- ❖ O.Gabrusenoks – paskaidrošu, kāpēc tieši šādi vārdi netika redakcijā ietverti. Ir nelielas problēmas no terminoloģijas puses, pēc normatīvajiem aktiem projektētās vērtības lieto tikai līdz to iesniegšanai Valsts sekretāru sanāksmē, pēc apstiprināšanas tās ir spēkā esošās vērtības, bet mums nav trešā veida, ko apstiprina pēc VSS un stājas spēkā pēc 1,5 gada. Tāpēc nelikām redakcijā, jo nepieciešams kārtīgi izdiskutēt.
- ❖ S.Šķiltere – vienotai izpratnei piefiksējam būtību, ka normatīvajos aktos, kurus līdz 2021.gada 1.decembrim jāpieņem, ietver tematisko karšu sagatavošanu spēkā esošajām un nākotnes kadastrālajām vērtībām, t.i. nevis, kuras jau tika publiskotas, bet tās, kuras vēl aprēķinās ar uzlabotu metodiku un jaunu vērtību bāzi.
- ❖ V.Narnicka – piekrišu un piestrādāsim, lai sakārtotu visu no terminoloģijas puses. Vai varam vienoties par minētā priekšlikuma saturu?
- ❖ V.Rozenbergs – līdz galam nepalika skaidrs vai priekšlikumā atstājam nosacījumu īpašuma gadījumā par vienu zemes vienību, jo var būt, ka ēka atrodas uz vairākiem zemesgabaliem. Tāpēc piedāvāju papildināt par nekustamo īpašumu, kas sastāv no vienas un vai vairākām apbūvētām zemes vienībām ar uz tā īpašumā esošajām ēkām. Tas būtu tad ļoti konkrēti.
- ❖ O.Gabrusenoks – labāk būtu, ja arī šo mēs izdiskutētu un tik konkrēti tagad nenorādītu, lai nesašaurinātu.
- ❖ V.Rozenbergs – piekrišu, ja būs savādāki gadījumi, konkrētā redakcija var nederēt.
- ❖ S.Šķiltere – piedāvāju redakcijā ietvert vispārīgāk - par nekustamo īpašumu, kas sastāv no zemes un uz tās esošajām ēkām, saprotot, ka runa ir par vienoto īpašumu nevis atsevišķajiem īpašumiem.
- ❖ V.Narnicka – tad piedāvājums būtu svītrot vārdu “vienas”. Gribam arī pabrīdināt, ka iespējamās tādas īpašumu struktūras, kuras kartē nevarēsim parādīt - ar tipiskiem īpašumiem problēmas nebūs, bet sarežģītos gadījumos iespējamās, kā piemēram jaunā dzelzceļa stacija Rail Baltica gadījumā. Vai varam vienoties? Visi piekriņ par 12.priekšlikumu un 25./26.otro daļu. Atgriezoties pie iepriekšējā sanāksmē runātā 14.priekšlikuma par kadastra datu aktualizācijas izmaksu atgriešanu kopīpašnieku gadījumā, esam precizējuši redakciju un lūdzu I.Baldiņai paskaidrot šo precīzāk. 14.priekšlikums:
[99.³ pants. Ja Valsts zemes dienests šā likuma 57.² pantā minētajā gadījumā ir noteicis ēkas nolietojumu un aktualizējis datus Kadastra informācijas sistēmā, Valsts zemes dienests pieņem lēmumu par to, ka ēkas īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vai, ja ēka atrodas kopīpašumā, visi vai jebkurš ēkas kopīpašnieks vai tiesiskais valdītājs triju mēnešu laikā atmaksā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas, ēkas nolietojuma noteikšanas, kadastra datu aktualizācijas un lēmuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas. Lēmuma izpilde notiek Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.]
- ❖ I.Baldiņa – pamatdoma nebija tāda, ka VZD piedzītu no kāda no kopīpašniekiem viena par citiem kopīpašniekiem, kas ir samaksājamo daļu. Domāts bija, ka tā būtu iespēja, ka kāds no kopīpašniekiem arī varētu samaksāt kāda vietā, bet, ja tas aizietu uz lēmumu piespiedu izpildi, tad piedziņa tiktu vērsta pret katru kopīpašnieku tādā proporcionālā daļā, kāda ir viņa kopīpašuma daļa. Nebija domāts, ka viens no kopīpašniekiem visu vietā samaksā, tāpēc arī redakcionāli varam šo izsvītrot, lai nerastos lieki pārpratumi un dažādi nesaprustu normu.
- ❖ S.Šķiltere – paldies, ka piedāvāsi šo neskaidrību svītrot.
- ❖ V.Narnicka – ja iebildumu nav, tad vienojamies par 14.priekšlikuma redakciju.

Šodienas sēdē palicis izskatīt 18.priekšlikumu par kadastrālo vērtību bāzes izstrādes atskaites periodu, kas daļēji sasaucas ar LPS un LĪVA priekšlikumiem. 8.priekšlikums:

[*"Izteikt 69. panta trešo daļu šādā redakcijā: "(3) Kadastrālo vērtību bāzi izstrādā atbilstoši situācijai nekustamā īpašuma tirgū, kāda tā bija divus ar pusi gadus pirms kadastrālo vērtību bāzes piemērošanas kadastrālo vērtību aprēķinam (situācija attiecīgā gada 1. jūlijā), nodrošinot kadastrālo vērtību vidējo atbilstību nekustamā īpašuma tirgus cenām, kādas tās bija šajā daļā minētajā datumā."*].

Jūs (LPS, LĪVA) savu priekšlikumu esiet iesnieguši jau tādā kā nākotnes redakcijā un kā iepriekš runājām par katru principu kārtīgi jāvienojas, kā-ko saprotam, piedāvājam šī panta grozījumus pārvērst par vairāk tehniskākiem, savādāk pasakot vērtību bāzes izstrādes atskaites beigu termiņu un citus precizējumus neveikt, jo līdz 2021.gada 1.decembim būs jāiesniedz grozījumi ar detalizētiem principiem, par kuriem būs vienoties. Kādi būtu viedokļi?

- ❖ S.Šķiltere – sanāk, ka Kadastra likuma 69.panta trešo daļu pēc būtības negrozām. LPS iebildumu nav.
- ❖ A.Žuromskis – arī LĪVA nav iebildumu tehniskiem grozījumiem. Bet lūdzu piefiksēt, ka joprojām notiek aktīva diskusija par periodu, kādā analizējami vērtību bāzei izmantojamie NĪ tirgus dati un uz kuru bāze nosakāma. Šie jautājumi ir padomes darba procesā.
- ❖ V.Narnicka – VZD piekrīt viedoklim. Esam vienoties par 8.priekšlikumu kā tehniskiem grozījumiem.

Vēlreiz iziesim cauri visiem Juridiskās komisijas izziņā minētiem priekšlikumiem:

- Par 6.priekšlikumu – šodien notika diskusija ar FM un turpināsies arī pirmdien, varbūt komentāru var sniegt TM pārstāvji.
- ❖ A.Bukšs – FM idejiski atbalsta, ka Ministru kabinetam ir tiesības lemt par jaunās vērtību bāzes piemērošanu vai nepiemērošanu nekustamā īpašuma nodokļa un citu nodevumu un maksājumu aprēķinam, ar iespēju noteikt, kuriem piemēro, bet kuriem nepiemēro. Tikpat labi var lemt, ka jauno vērtību bāzi piemēro visiem, savukārt NĪ nodoklim atstāj spēkā esošo vērtību bāzi, ja ir zināmi apsvērumi Ministru kabinetam. Norma tiks vēl saskaņota ar FM.
- ❖ S.Šķiltere – gribu vērst uzmanību, ka kadastrālās vērtības izmanto ne tikai NĪ nodoklim un nodevām, ir arī citām vajadzībām noteikts. Kā minēju Juridiskajā komisijā, tad Ministru kabinetam var tikt noteiktas šādas tiesības, bet tad jānosaka, ka jaunās kadastrālās vērtības nepiemēro nevienā no jomām, nevis vienā piemēro, bet citā nē. Šāds princips būs sarežģīti administrējams, t.sk. arī VZD. Tāpat jāņem vērā vērtību izmantošana arī piespiedu nomai, jo tā nav ne nodokļi, ne nodevas un regulējums to neietver.
- ❖ A.Bukšs – es minēju piemērošanu citiem maksājumiem, ne tikai nodevā un nodokļiem.
- ❖ V.Narnicka – pašreizējā redakcija sagatavota gana plaši, ar iespējām arī plaši lemt un piekristu, ka VZD var nākties ieguldīt ievērojamus resursus šīs normas īstenošanā.
- ❖ S.Šķiltere – labi, ka tiek informēts TM un FM redzējums, bet varētu iegūt arī vērtēšanas padomes viedokli. LPS uzskata, ja jauno vērtību bāzi nepiemēro, tad to attiecina uz visām jomām, vai, ja piemēro, tad arī visiem un nevajag veidot izņēmumus. Vai pārējie padomes locekļi atbalsta LPS piedāvājumu?
- ❖ V.Narnicka – varam piefiksēt, ka LPS viedoklim pievienojas V.Rozenbergs, J.Valainis, A.Žuromskis, K.Andersone un A.Palabinska. Iepriekš esam aizmirsuši pateikt, ka padomes sanāksmes, lai sagatavotu protokolu, tiek ierakstītas.
- ❖ S.Šķiltere – variet lūdzu mums izsūtīt redakcijas, par kurām šodien jau vienojāties?
- ❖ V.Narnicka – 10-15min.laikā tās saņemsiet uz e-pastiem.
 - Par 7.priekšlikumu – no iepriekšējās sanāksmes piefiksēts, ka padome to neatbalsta.
 - Par 8.priekšlikumu – šodien vienojāties.
 - Par 9.priekšlikumu – padome piekrita.

- Par 10. un 11.priekšlikumu – tie precizējami kopsakarā ar 6.priekšlikumu.
- Par 12.priekšlikumu – šodien vienojāties.
- Par 13.priekšlikumu – iepriekšējā sanāksmē vienojāties.
- Par 14.priekšlikumu – šodien vienojāties.
- Par 16.priekšlikumu – tas ir jautājums par to, kuru vērtību bāzi izmantos 2025.gadā kadastrālo vērtību aprēķinam. Joprojām norisinās diskusijas, t.sk. ar FM, kādu virzienu ejam. No VZD puses atbalstīsim to, par kuru būs panākta politiskā vienošanās. Šobrīd vairāk pie šī jautājuma diskutēt negribētu.
- ❖ S.Šķiltere – ja jau vienojāties, ka līdz 2021.gada 1.decembrim tiks iesniegti grozījumi Kadastra likumā par nepieciešamajiem vērtēšanas principiem, tad arī par 16.priekšlikumu varam rīkoties līdzīgi, proti, pārejas noteikumu 33.punktu, ja nepieciešams, precizēt vienlaikus ar 1.decembra grozījumiem. Tikai te jāņem vērā būtisks nosacījums par to, līdz kuram laikam jaunā kadastrālo vērtību bāze ir jāapstiprina. Varbūt varam par precīzāku redakciju tagad vienoties.
- ❖ V.Narnicka – iepriekšējā sanāksmē vienotie bija grūti. Pirmais iebildums bija par to, kura gada (perioda) NĪ tirgus darījumus izmanto vērtību bāzes izstrādē, kas zināmā mērā ir politiska diskusija un nākamais bija
- ❖ A.Rozenbergs – papildināšu, ka iepriekš vienojāties mainīt termiņu, kādam atbilst izstrādātā vērtību bāze, proti nosakot, ka tā atbilst situācijai NĪ tirgū līdz attiecīgā gada 1.jūlijam, jo nevajag noteikt vienu konkrētu datumu, bet ietvert plašāku periodu.
- ❖ S.Šķiltere – tāpēc jautājums, vai šajā normā jānorāda precīzais termiņš 2019.gada 1.jūlijs, ja vienojāties par plašāku periodu – līdz 1.jūlijam.
- ❖ V.Narnicka – ir nepieciešams noteikti pateikt, kādu gadu bāze tiks izmantota 2025.gadā, taču skatoties no otras puses, kādu risinājumu augstākā līmenī nolems, tādu arī VZD iestrādās normatīvajā regulējumā. Par plašāka perioda lietošanu – līdz 1.jūlijam, varam vienoties.
- ❖ A.Žuromskis – atgādināšu, ka iepriekš visvairāk diskutējām par to, ka no mūsu skatu punkta bija pārāgri ierakstīt konkrēto datumu, jo nav zināma Covid-19 ietekme tirgus cenās un, lai nesānāktu vēl lielāks kadastrālo vērtību lēcienš. Iespējams būs pat cenu kritums, tāpēc ierakstīt konkrētu datumu nav vēlams.
- ❖ V.Narnicka – diemžēl man nav pilnas informācijas no diskusijas ar FM un panākto vienošanos šajā jautājumā. Varbūt TM ir plašāks komentārs.
- ❖ J.Kučāne – no rīta tikšanās sapratu, ka FM nebija konceptuāla iebilduma par 2019.gada 1.jūlija atstāšanu, bet tā kā vairums sliecās, ka periods būtu pārāk garš, tad 2019.gada datus izmantojam, bet rēķinot kadastrālo vērtību bāzi 2025.gadam, paliekam pie likumā noteiktā parastā bāzes izstrādes cikla, t.i. stājas spēkā 2,5 gadus pirms vērtību aprēķina.
- ❖ A.Bukšs – tieši tā, ar FM vienojāties, ka 2025.gada vērtību bāzes izstrādes datums nav šis 2019.gads, bet tas parādīsies pārejas noteikumos kā uzdevums FM nodokļa politikas veidošanā izmantot kadastrālās vērtības ar atbilstību tirgus situācijai uz 2019.gada 1.jūliju.
- ❖ J.Kučāne – 2019.gada vērtību bāzes dati būs atskaites punkts jaunu NĪ nodokļa risinājumu veidošanai. Un 16.priekšlikumā 1.un 2.teikums būtu svītrojami.
- ❖ A.Žuromskis – no LĪVA puses šo abu teikumu svītrošana ir atbalstāma.
- ❖ V.Rozenbergs – arī atbalstu. Līdz ar to nebūs garais vērtību bāzes izmantošanas periods.
- ❖ A.Bukšs – kāpēc 2019.gads joprojām svarīgs, tas, lai FM nepārtrauktu darbu pie NĪ nodokļa reformas sagatavošanas, jo darbu mūsdiā var turpināt, izmantojot datus uz 2019.gadu. Tāpēc turpināsim pieminēt 2019.gadu, bet citā kontekstā.
- ❖ I.Baldiņa – 2019.gads paliks aktuāls tāpat, jo kontekstā ar A.Bukša teikto, VZD joprojām būs jāuztur, reizi gadā jāpārreķina un jāpublisko projektētās kadastrālās vērtības pēc bāze uz 2019.gadu. Saprotu, ka redakcionāli šis aspekts tiesību normās tiks stiprināts.

- ❖ S.Šķiltere – tikko piekritām par 69.panta trešo daļu kā tehniskiem grozījumiem, jautājums vai vērtību bāze arī būs 1,5 gadu pirms apstiprināšanas vai par citu periodu lemsim kopā ar izstrādājamiem grozījumiem uz 01.12.2021. Sanāk, ka jauno vērtību bāzi tomēr stiprināsim 2,5 gadus pirms KV piemērošanas un tas līdz galam mums nav izdiskutēts.
- ❖ V.Narnicka – vai mēs izmantosim datus kadastrālo vērtību aprēķinam 2,5 gadus pirms KV stāsies spēkā, tā?
- ❖ S.Šķiltere – 8.priekšlikumā saskaņojām kadastrālo vērtību bāzes izstrādes atskaites brīdi 2,5 gadus pirms KV stājas spēkā, taču pēc būtības par šo principu runāsim tad, kad gatavosim grozījumus vērtēšanas principos uz 01.12.2021.
- ❖ V.Narnicka – nav šaubu, bet gribu pateikt, ka KV bāze būs spēkā 1,5 gadu iepriekš visā četru gadu ciklā un cerams neviens nedomā, ka atteiksimies no šīs normas, tas būtu tikai saprātīgi, citādi sistēma nekad nebūs paredzama. Un mums būs nepieciešams aptuveni gads, lai uzliktu analizējamies datiem beigu datumu, tos apstrādātu sagatavotu aprēķinus un izvirzītu caur Ministru kabinetu.
- ❖ S.Šķiltere – viss ir saprotams, bet atklāts paliek jautājums par jaunās KV bāzes izstrādes datumu.
- ❖ V.Narnicka – 1.jūlijs kā beigu datums noteikti paliks datu izmantošanai no sistēmām utt. Vēlos papildus informēt, ka Igaunijas kolēģi masveida vērtēšanā iet līdzīgu ceļu kā mēs, ieviešot vērtību bāzei četru gadu ciklu un nosakot bāzi apstiprināt 1,5 vai 2 gadus pirms piemērošanas. Vienojamies, ka padomei nav konceptuālu iebildumu par šādu pārejas noteikumu redakciju, atstājot vajadzīgos precizējumus mūsu ziņā. 16.priekšlikums būtu:
“Izteikt pārejas noteikumu 33. punktu šādā redakcijā: "33. Kadastrālo vērtību bāzi 2025.–2028. gadam apstiprina līdz 2023. gada 30. jūnijam un kadastrālo vērtību aprēķinam tā stājas spēkā ar 2025. gada 1. janvāri. Valsts zemes dienests līdz kadastrālo vērtību bāzes 2025.–2028. gadam apstiprināšanas brīdim uztur savā tūmekļvietnē kadastrālo vērtību bāzi, kas izstrādāta atbilstoši situācijai nekustamā īpašuma tirgū uz 2019. gada 1. jūliju, un atbilstoši tai aprēķinātās projektētās kadastrālās vērtības. Minētās projektētās kadastrālās vērtības Valsts zemes dienests aktualizē vismaz reizi 12 mēnešos.”.

Paldies visiem par konstruktīvo darbu šajā sanāksmē. Tuvāko divu nedēļu laikā izsūtīsim nākošās padomes sanāksmes laiku un iespējamo saturu.

4. Padomes 18.03.2021. sēdē pieņemto lēmumu kopsavilkums:

- 4.1. Padomes locekļi vienojās par 25./26.priekšlikumā minēto uzdevuma termiņu Ministru kabinetam iesniegt grozījumus Kadastra likumā ar pilnveidotiem kadastrālās vērtēšanas mērķiem un principiem pārcelt no 2021.gada 1.septembra uz 2021.gada 1.decembri.
- 4.2. Padomes locekļi vienojās, ka Kadastra likumā nepieciešams iestrādāt tādus vērtēšanas principus, kas *“nodrošina līdzīgu nekustamo īpašumu kadastrālo vērtību proporcionālo atbilstību salīdzināmu nekustamo īpašumu tirgus darījumu un piedāvājumu cenām attiecīgajā nekustamā īpašuma tirgus segmentā, nepārsniedzot vidējo cenu līmeni noteiktā laika periodā.”.*
- 4.3. Padomes locekļi vienojās par 25./26.priekšlikuma pirmās daļas redakciju: *“papildināt Kadastra likuma pārejas noteikumu ar 46. punktu šādā redakcijā: “46. Ministru kabinetam līdz 2021. gada 1. decembrim izstrādāt un iesniegt Saeimā grozījumus šajā likumā, nosakot masveida kadastrālās vērtēšanas mērķus un principus.”.*”.
- 4.4. Padomes locekļi vienojās par 12.priekšlikumu un 25./26.otrās daļas redakciju: *“papildināt Kadastra likuma pārejas noteikumu ar 45. punktu šādā redakcijā: “45. Ministru kabinets līdz 2021. gada 1. decembrim pieņem grozījumus normatīvajos aktos kadastrālās vērtēšanas jomā, paredzot tajos Valsts zemes dienestam uzdevumu sagatavot un publicēt pārskata tematiskās*

kartes par zemes, ēku un nekustamo īpašumu, kas sastāv no apbūvētas zemes vienības ar uz tās īpašumā esošajām ēkām, viena kvadrātmetra kadastrālo vērtību, kā arī nosakot publicējamo pārskata tematisko karšu saturu un to publicēšanas kārtību.””, kā arī, ka izstrādājamā normatīvajā aktā nosakāms publicēt tematiskās kartes spēkā esošajām vērtībām un nākotnes kadastrālajām vērtībām, kuras vēl aprēķinās ar uzlabotu metodiku un jaunu vērtību bāzi.

- 4.5. Padomes locekļi vienojas par 14.priekšlikuma redakciju: “99.³ pants. Ja Valsts zemes dienests šā likuma 57.² pantā minētajā gadījumā ir noteicis ēkas nolietojumu un aktualizējis datus Kadastra informācijas sistēmā, Valsts zemes dienests pieņem lēmumu par to, ka ēkas īpašnieks vai tiesiskais valdītājs triju mēnešu laikā atmaksā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas, ēkas nolietojuma noteikšanas, kadastra datu aktualizācijas un lēmuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas. Lēmuma izpilde notiek Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.”.
- 4.6. Padomes locekļi vienojas par 8.priekšlikuma redakciju: "Izteikt 69. panta trešo daļu šādā redakcijā: “(3) Kadastrālo vērtību bāzi izstrādā atbilstoši situācijai nekustamā īpašuma tirgū, kāda tā bija divus ar pusi gadus pirms kadastrālo vērtību bāzes piemērošanas kadastrālo vērtību aprēķinam (situācija līdz attiecīgā gada 1. jūlijam).””.

5. Padomes 18.03.2021. sēdē izteikto institūciju viedokli:

- 5.1. LPS, LĪVA, LANĪDA, LU – likumprojekta 68.panta trešās daļas (6.piekšlikums) normā par jaunās vērtību bāzes piemērošanu dažādās jomās dažādi nav atbalstāma – vai nu jauno vērtību bāzi vienādi piemēro visās jomās, vai, ja lemj par tās nepiemērošanu, tad nepiemēro arī vienādi visās jomās.

Visu sēžu vadītāja

V.Narnicka

Protokolēja S.Bindere