

# PROJEKTĒTO KADASTRĀLO VĒRTĪBU KARTES

---

INSTRUKCIJA

2024



Valsts zemes  
dienests

---

# SATURS

<b>VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA .....</b>	<b>3</b>
<b>KARŠU PIESLĒGŠANA .....</b>	<b>3</b>
<b>PROJEKTĒTĀ KADASTRĀLĀ VĒRTĪBA ĒKĀM (EUR/M<sup>2</sup>) KARTE ..</b>	<b>5</b>
Sastāvs .....	5
Rezultātu logā norādītā ēku raksturojošā informācija .....	6
Kartē lietotie apzīmējumi .....	7
<b>PROJEKTĒTĀ KADASTRĀLĀ VĒRTĪBA ZEMEI (EUR/M<sup>2</sup>) KARTE</b>	<b>10</b>
Sastāvs .....	10
Rezultātu logā norādītā zemes vienību raksturojošā informācija ...	11
Kartē lietotie apzīmējumi .....	12
<b>PROJEKTĒTĀS KADASTRĀLĀS VĒRTĪBAS ZEMES UN ĒKU</b>	
<b>ĪPAŠUMIEM KARTE .....</b>	<b>14</b>
Sastāvs .....	14
Rezultātu logā norādītā īpašumu raksturojošā informācija .....	14
Kartē lietotie apzīmējumi .....	15

---

# VISPĀRĪGA INFORMĀCIJA

- ✓ Kartes sastāv no trīs slāņu grupām – ēkas, zeme un īpašumi (kopā zeme un ēkas).
- ✓ Kartē tiek attēlotas projektētās kadastrālās vērtības (turpmāk tekstā KV), kuru pamatā ir kadastrālo vērtību bāze, kas izstrādāta atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus situācijai 2022. gada 1. jūlijā.
- ✓ Izvēloties kartes slāni un pietuvinot karti (ēkām mērogā 1:2000, zemei un īpašumiem 1:5000), tiek atrādītas viena kvadrātmetra KV.
- ✓ Zemes un ēku kartes aizkrāsotas pēc 1m<sup>2</sup> KV, krāsu gradējuma atšifrējums pieejams leģendā.
- ✓ Īpašumu kartē iegūtās īpašuma 1m<sup>2</sup> KV nav savstarpēji salīdzināmas, karte nav aizkrāsota, izmantojot krāsu skalu, kas norādītu, kur 1m<sup>2</sup> KV ir lielāka, kur zemāka. Iegūtais rezultāts to neparāda, ņemot vērā, cik daudz mainīgo rādītāju ir iesaistīti īpašuma kadastrālajā vērtībā, ieskaitot zemes un īpašumā esošo ēku platību.
- ✓ "\*" vai "\*\*\*" zvaigznītes pie 1m<sup>2</sup> KV norāda, ka kadastrālo vērtību būtiski ietekmē kāds vērtību samazinošs faktors (skaidrojumi atrodami pie katras kartes apraksta).
- ✓ Vieglākai kartes lietošanai, vēlams atslēgt slāni "Kadastra karte", lai Rezultātu logā neiegūtu vairākus rezultātus, kas var traucēt uztvert informāciju, kā arī lai kartē netiktu attēlota lieka fona informācija.
- ✓ Papildus informācija par kadastrs.lv lietošanu atrodama Palīdzība – Lietošanas instrukcija.

## KARŠU PIESLĒGŠANA

Kartes publicētas Kadastrs.lv portālā sadaļā Elektroniskie pakalpojumi. Karšu lietošana ir bez maksas, lietotājam autentificējoties caur Latvija.lv vai ar VZD piešķirto lietotājvārdu un paroli.

Pēc autentificēšanās, lietotājam kreisajā portāla loga pusē jāizvēlas sadaļa "Elektroniskie pakalpojumi", nonākot pie šāda loga:

**kadastrs.lv** Mans konts 202

VZD e-pakalpojumi

Elektroniskā pakalpojuma izpildes termiņš norādīts darba dienās – d.d.  
 Pakalpojuma gala cena ir atkarīga no izvēlēta pakalpojuma rezultāta saņemšanas veida (piem., elektroniski tiešsaistē vai papīra formā, ar/bez apliecinājuma (paraksta)).  
 \* rezultāti saņemami elektroniski tiešsaistē vai elektronisko datņu formā uzreiz pēc pakalpojuma apmaksas, t.sk., arhīva materiāli, kuri ir digitalizēti un nesatur ierobežotas pieejamības informāciju.

- Saņemt Kadastra datus**
  - Informācija par kadastrālās vērtības aprēķinu [Lietot](#) | [Apraksts](#) Bezmaksas\*/no 27.18 EUR (Ildz 5 d.d.)
- Pasūtīt pakalpojumu**
  - Pieteikums Valsts zemes dienesta pakalpojumiem [Lietot](#) | [Apraksts](#)
- Apskatīt tematiskās kartes, atlasīt un lejuplādēt datus**
  - Tematiskās kartes [Lietot](#) | [Apraksts](#) Bezmaksas\*

Tad jāizvēlas "Apskatīt tematiskās kartes, atlasīt un lejuplādēt datus", ieklikšķinot lodziņā zem virsraksta "Lietot", jāspiež poga "Tālāk". Tematiskās kartes visas ir bezmaksas.

VZD e-pakalpojumi **Tematiskās kartes**

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

Nosaukums	Cena, EUR	Lietot
Tematiskās kartes: Dzīvokļu pirkuma darījumi	0.00	<input type="checkbox"/> -
Tematiskās kartes: Zemes un ēku pirkuma darījumi	0.00	<input type="checkbox"/> -
Tematiskās kartes: Zemes pirkuma darījumi	0.00	<input type="checkbox"/> -
Tematiskās kartes: Vērtību līmeņi KV bāzei 2022.g	0.00	<input type="checkbox"/> -
Tematiskās kartes: Zemes vienības m2 kadastrālā vērtība 2022.g.	0.00	<input type="checkbox"/> -
Tematiskās kartes: Vērtību zonu apraksti	0.00	<input type="checkbox"/> -
Tematiskās kartes: Ēkas m2 kadastrālā vērtība 2022.g.	0.00	<input type="checkbox"/> -
Tematiskās kartes: Īpašuma m2 kadastrālā vērtība 2022.g.	0.00	<input type="checkbox"/> -
Tematiskās kartes: Universālo KV ar NĪ tirgus atskaiti 2022.g. 1.jūlijs pārskata kartes	0.00	<input checked="" type="checkbox"/> -



**Tālāk**

Pēc tam, nospiežot pogu "Atvērt karti", atveras karšu pārliūka vispārīgs skats.

Kartes darbības/rezultāti

Slāņi

- No BIS pirmsreģistrētās būves
- Universālo KV ar NĪ tirgus atskaiti 2022.g. 1.jūlijs pārskata kartes
  - Vērtību zonu apraksti
  - Vērtību līmeņi
  - Vērtību bāzē izmantotie tirgus darījumi
  - Projektētā kadastrālā vērtība ēkām (EUR/m2)
    - Dzīvojamās mājas
    - Komerčekas
    - Sabiedriskās vai publiskās ēkas
    - Ražošanas ēkas
    - Pārējās ēkas, t.sk. palīgēkas
  - Projektētā kadastrālā vērtība zemei (EUR/m2)
    - Lauku zeme
    - Dzīvojamās apbūves zeme
    - Komerccapbūves zeme
    - Sabiedriskās vai publiskās apbūves zeme
    - Ražošanas apbūves zeme
  - Pārējie NĪLM, zemes vienības ar vairākiem NĪLM
  - Projektētās kadastrālās vērtības zemes un ēku īpašumiem

Izvēlņu kokā ieklikšķina "Projektētā kadastrālā vērtība ēkām (EUR/m<sup>2</sup>)". Uzspiežot uz ikonas , atveras izvērsta izvēlnes iespējas izvēlēties konkrēto karšu veidu pēc nekustamā īpašuma objekta sastāva - ēkām, zemēm un zemes-ēku īpašumiem, kā arī ar to saistīto apakšējo slāņu informāciju. Uzspiežot uz ikonas , tiek sakļauts izvēlņu koks.

# PROJEKTĒTĀ KADASTRĀLĀ VĒRTĪBA ĒKĀM (EUR/M<sup>2</sup>) KARTE

Projektētā kadastrālā vērtība ēkām karti atver izvēlņu kokā pie virsraksta "Projektētā kadastrālā vērtība ēkām (EUR/m<sup>2</sup>)" ieklikšķinot ķeksīti >>  .

Projektētā kadastrālā vērtība ēkām karšu apakšslāņi grupēti pēc ēku galvenajiem lietošanas veidiem, kur ieklikšķinot konkrētā grupā var izvēlēties sev interesējošo. Ja vēlas atslēgt kādu apakšslāni, tad izklikšķina ķeksīti >>  .

Ir iespējams vienlaikus pieslēgt vai atslēgt vairākus apakšslāņus.



Kartē attēlotas ēku viena kvadrātmetra kadastrālās vērtības, sagrupētas pēc ēku galvenajiem lietošanas veidiem<sup>1</sup>, lai kartē būtu iespējams aplūkot savstarpēji salīdzināmus nekustamā īpašuma objektus.

## Sastāvs

- ✓ **Dzīvojamās mājas**
  - Ēkas ar galveno lietošanas veidu 1110, 1121, 1122, 1130;
- ✓ **Komerccēkas**
  - Ēkas ar galveno lietošanas veidu 1211, 1212, 1220, 1230;
- ✓ **Sabiedriskās vai publiskās ēkas**
  - Ēkas ar galveno lietošanas veidu 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1272;
- ✓ **Ražošanas ēkas**
  - Ēkas ar galveno lietošanas veidu 1251, 1252;
- ✓ **Pārējās ēkas, t.sk. palīgēkas**
  - Ēkas ar galveno lietošanas veidu 1241, 1242, 1271, 1273, 1274.

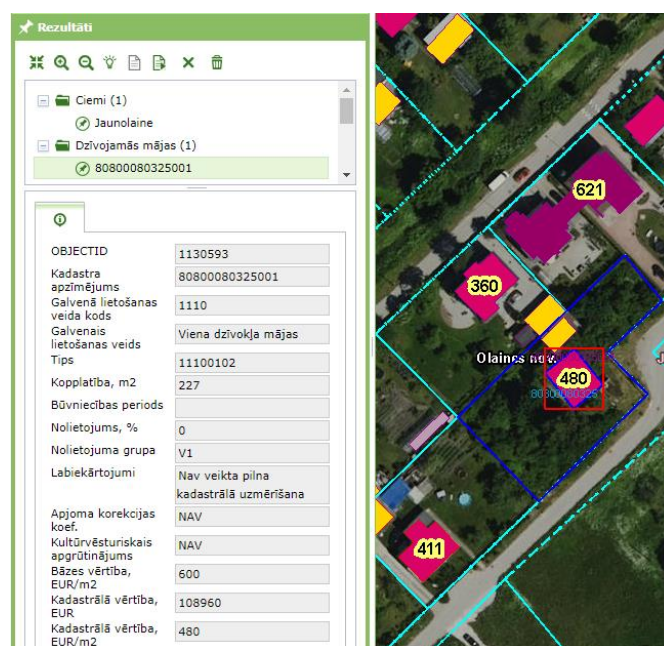
<sup>1</sup> MK 2018. gada 15. jūnija noteikumi Nr. 326 "Būvju klasifikācijas noteikumi" <https://likumi.lv/ta/id/299645-buvju-klasifikācijas-noteikumi>


---

## Rezultātu logā norādītā ēku raksturojošā informācija

- ✓ **Kadastra apzīmējums**
- ✓ **Galvenā lietošanas veida kods<sup>1</sup>**
- ✓ **Galvenais lietošanas veids<sup>1</sup>**
- ✓ **Tips<sup>1</sup>**
- ✓ **Kopplatība, m<sup>2</sup>** – visa ēkas platība, ieskaitot palīgtelpas un ārtelpas.
- ✓ **Būvniecības periods<sup>2</sup>.**
- ✓ **Nolietojums, % <sup>1</sup>.**
- ✓ **Nolietojuma grupa** – pēc 2024.gada MK noteikumu NR, 103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" grozījumiem.
- ✓ **Labiekārtojumi** – uzskaitījums, vai ēkā ir reģistrēta elektrība, aukstā ūdens padeve, kanalizācija un apkure. Daudzfunkcionālajām ēkām norāde, ka labiekārtojumu esamība tiek izvērtēta katrai telpu grupai atsevišķi.
- ✓ **Apjoma korekcijas koeficients** – ēkas projektēto kadastrālo vērtību koriģē, ja ēkas platība pārsniedz standartapjomu.
- ✓ **Kultūrvēsturiskais apgrūtinājums** – norāde par apgrūtinājumu IR/NAV. Projektēto KV aprēķinā tiek piemērots nosacījums, ja būvei ir reģistrēts šāds apgrūtinājums un tās nolietojums ir lielāks par 35%, tas samazina kadastrālo vērtību par 35%, ja būve ir valsts vai vietējās nozīmes kultūras piemineklis.
- ✓ **Bāzes vērtība, EUR/m<sup>2</sup>** – projektētā bāzes vērtība EUR/m<sup>2</sup>. Daudzfunkcionālām ēkām norādīts "Izvērtē caur telpu grupām".
- ✓ **Kadastrālā vērtība, EUR** – projektētā kadastrālā vērtība, EUR.
- ✓ **Kadastrālā vērtība, EUR/m<sup>2</sup>** – ēkas 1m<sup>2</sup> projektētā kadastrālā vērtība, kas aprēķināta ēkas kadastrālo vērtību izdalot ar tās reģistrēto kopplatību (visu platību, iekļaujot palīgtelpas, koplietošanas telpas u.c. ).

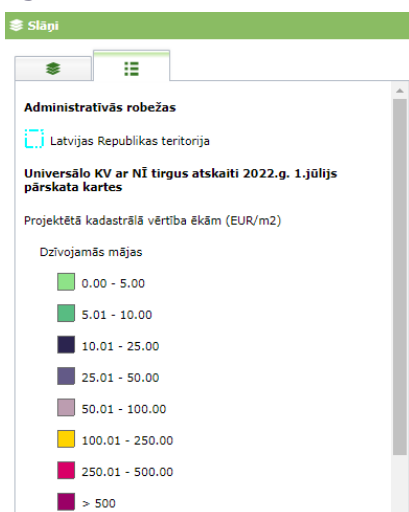
<sup>2</sup> MK 2020. gada 18. februāra noteikumu Nr. 103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi" [Kadastrālās vērtēšanas noteikumi](#)



Rezultātu logu kadastrs.lv iespējams iegūt ar  identificēšanas rīku iezīmējot (uzklikšķinot ar peles kreiso taustiņu) kartē uz sev interesējošā objekta. Pēc tam kartes kreisajā pusē atveras izvēlņu logs, kur uzklikšķinot ar peles kreiso taustiņu uz ēkas kadastra apzīmējuma, atveras rezultātu logs par konkrētās ēkas kadastrālo vērtību ietekmējošiem faktoriem.

## Kartē lietotie apzīmējumi

**Kartē lietoto krāsu gradējums** pēc EUR/m<sup>2</sup> iedalījuma atrodams pie Kartes leģendas:



Izmantotais krāsojums ir vienāds visiem ēku karšu slāņiem

**Uz kartes redzamās zvaigznītes “\*”** pie 1m<sup>2</sup> vērtības tiek lietotas, ja ēkas kadastrālās vērtības aprēķinā tiek pielietots būves nolietojuma korekcijas koeficients, kas samazina ēkas KV par 33-52%.



Izmantotais “\*” un “\*\*” apzīmējums izvēlēts, lai atspoguļotu ēku fiziskā nolietojuma atšķirības, jo Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 6.pielikumam “Būves nolietojuma korekcijas koeficients”, ēkām ar nolietojumu vairāk kā 33%, vērtība tiek samazināta par 30%.

### Būves nolietojuma korekcijas koeficients

Nr.p.k.	Nolietojuma grupas kods	Būves nolietojums, %	Būves nolietojuma korekcijas koeficients	Kartē attēlotā informācija
1.	V1	0-12	1,0	
2.	V2	13-32	0,9	
3.	V3	33-52	0,7	*
4.	V4	53-84	0,4	**
5.	V5	85-100	0,0	**



**Projektētā kadastrālā vērtība ēkām (EUR/m<sup>2</sup>) kartes iekrāsojums** – lai situācijās, kad ir atzīmēti visi ēku slāņi, būtu vizuāli izšķirams, kāds ir ēkas galvenais lietošanas veids un, vai izvēlētajā attēlā redzami objekti ir salīdzināmi, attēlotā projektētā 1m<sup>2</sup> kadastrālā vērtība ir iekrāsota.

Ēku slānis	Fons 1m <sup>2</sup> KV vērtībai/Birka	Kartē attēlotā informācija, piemērs
Dzīvojamās ēkas	Dzeltens	<b>100</b>
Komercēkas	Oranžs	<b>100</b>
Sabiedriskās vai publiskās ēkas	Sarkans	<b>100</b>
Ražošanas ēkas	Brūns	<b>100</b>
Palīgēkas	Gaiši pelēks	<b>100</b>



## SVARĪGI

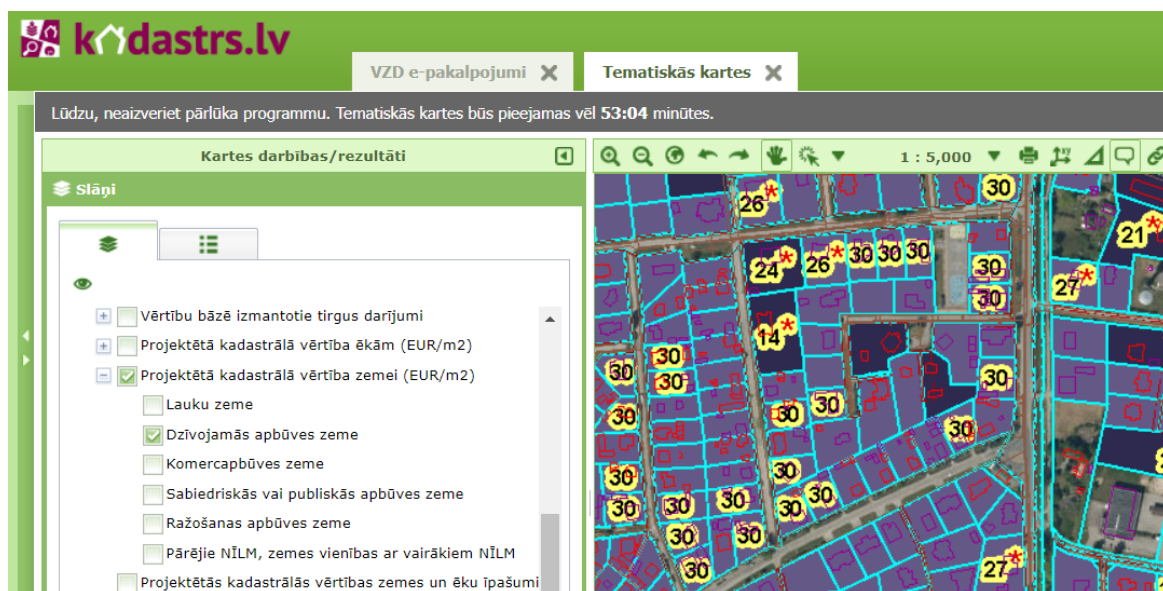
Ja ēkas kontūrā neparādās projektētā 1m<sup>2</sup> kadastrālā vērtība, to var izraisīt vairāki iemesli:

- Ēkas vērtēšanā izmanto apjomu m<sup>3</sup> (kartē tiek attēlotas tikai ēkas, kuru vērtēšanā izmanto platību m<sup>2</sup>);
- Ēkai nav aprēķinājusies KV, jo nav reģistrēti visi vērtību ietekmējošie dati (visbiežāk ēkas platība);
- Ēka nav bijusi reģistrēta Kadastra IS, kad tika veikts projektēto vērtību aprēķins un sagatavotas 1m<sup>2</sup> kartes;
- Ēka nav iezīmēta Kadastra kartē.

# PROJEKTĒTĀ KADASTRĀLĀ VĒRTĪBA ZEMEI (EUR/M<sup>2</sup>) KARTE

Projektētā kadastrālā vērtība zemei (EUR/m<sup>2</sup>) karti atver izvēlņu kokā pie virsraksta "Projektētā kadastrālā vērtība zemei (EUR/m<sup>2</sup>)" ieklikšķinot ķeksīti  >>  . Projektētā kadastrālā vērtība zemei karšu apakšslāņi grupēti pēc zemei noteiktajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem (NĪLM), kas apvienoti grupās. Ieklikšķinot pie konkrētās grupas, var izvēlēties sev interesējošo.

Ja vēlas atslēgt kādu apakšslāni, tad izklikšķina ķeksīti  >>  . Ir iespējams vienlaikus pieslēgt vai atslēgt vairākus apakšslāņus.



Kartē attēlotās zemes viena kvadrātmetra kadastrālās vērtības grupētas pēc zemei noteiktajiem NĪLM, lai kartē būtu iespējams aplūkot savstarpēji salīdzināmus nekustamā īpašuma objektus.

## Sastāvs


- ✓ **Lauku zeme**
  - Zemes vienības ar NĪLM 0101, 0201, 0202, 0301, 0302, 0303;
- ✓ **Dzīvojamās apbūves zeme**
  - Zemes vienības ar NĪLM 0600, 0601, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704;
- ✓ **Komerccapbūves zeme**
  - Zemes vienības ar NĪLM 0800, 0801;

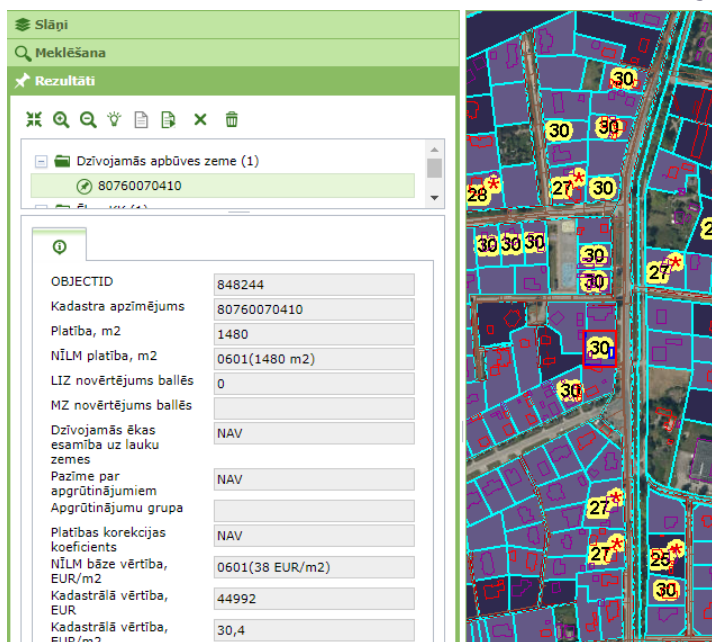
- ✓ **Sabiedriskās vai publiskās apbūves zeme**
  - Zemes vienības ar NĪLM 0900, 0901, 0902, 0903, 0904, 0905, 0906, 0907, 0908;
- ✓ **Ražošanas apbūves zeme**
  - Zemes vienības ar NĪLM 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005;
- ✓ **Pārējie NĪLM, zemes vienības ar vairākiem NĪLM**
  - Zemes vienības ar vairākiem mērķiem un zemes vienības ar NĪLM 0401, 0501, 0502, 0503, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1201, 1202, 1301.

## Rezultātu logā norādītā zemes vienību raksturojošā informācija

- ✓ **Kadastra apzīmējums**
- ✓ **Platība, m<sup>2</sup>** – zemes vienības kopplatība.
- ✓ **NĪLM platība<sup>3</sup>, m<sup>2</sup>** – pēc platības lielākā nekustamā īpašuma lietošanas mērķa platība kvadrātmetros.
- ✓ **LIZ novērtējums ballēs** – zemes vienībai Valsts zemes dienesta noteiktais lauksaimniecībā izmantojamās zemes (LIZ) kvalitatīvais novērtējums ballēs.
- ✓ **MZ novērtējums ballēs** – zemes vienībai Valsts meža dienesta noteiktais meža zemes (MZ) kvalitatīvais novērtējums ballēs.
- ✓ **Dzīvojamās mājas esamība uz lauku zemes** – zemes vienībai, kam noteikts kāds no lauku NĪLM un uz tās reģistrēta dzīvojamā māja, 1000 m<sup>2</sup> zemes vērtē kā individuālo dzīvojamo māju apbūves zemi.
- ✓ **Pazīme par apgrūtinājumiem** - norādīts, vai Kadastra IS ir reģistrēti vērtību ietekmējošie (samazinošie) apgrūtinājumi.
- ✓ **Apgrūtinājumu grupa** - uzskaita Kadastra IS reģistrētos apgrūtinājumus, kas apvienoti līdzīgās grupās.
- ✓ **Platības korekcijas koeficients** – koeficients, kas samazina vērtību platības daļai, kas pārsniedz noteikto standartplatību.
- ✓ **NĪLM bāzes vērtība, EUR/m<sup>2</sup>** – projektētā NĪLM bāzes vērtība EUR/m<sup>2</sup>.
- ✓ **Kadastrālā vērtība, EUR** – projektētā kadastrālā vērtība EUR.
- ✓ **Kadastrālā vērtība, EUR/m<sup>2</sup>** – zemes vienības 1m<sup>2</sup> projektētā kadastrālā vērtība, kas aprēķināta, izdalot zemes vienības projektēto kadastrālo vērtību ar tās reģistrēto kopplatību.

<sup>3</sup> 2006. gada 20. jūnija MK noteikumi Nr. 496 Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība <https://likumi.lv/ta/id/139503-nekustama-ipasuma-lietosanasmerku-klasifikacija-un-nekustama-ipasuma-lietosanas-merku-noteikšanasun-mainas-kartiba>

Rezultātu logu kadastrs.lv iespējams iegūt: ar  identificēšanas rīku iezīmējot (uzklišķinot ar peles kreiso taustiņu) kartē uz sev interesējošā objekta. Pēc tam kartes kreisajā pusē atveras izvēlņu logs, kur uzklikšķinot ar peles kreiso taustiņu uz zemes vienības kadastra apzīmējuma, atveras rezultātu logs par konkrētās zemes vienības kadastrālo vērtību ietekmējošiem faktoriem.



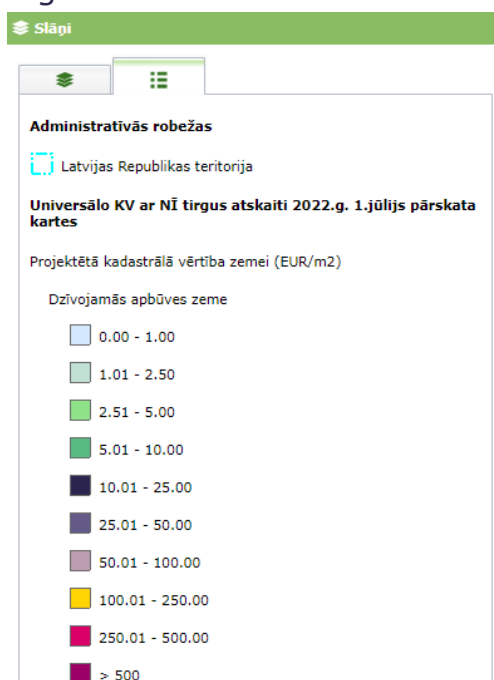
The screenshot shows the results page for a land parcel with ID 80760070410. The left sidebar contains a search bar and a list of results. The main area displays a table of metadata for the selected parcel.

OBJECTID	848244
Kadastra apzīmējums	80760070410
Platība, m2	1480
NĪLM platība, m2	0601(1480 m2)
LIZ novērtējums ballēs	0
MZ novērtējums ballēs	
Dzīvojamās ēkas esamība uz lauku zemes	NAV
Pazīme par apgrūtinājumiem	NAV
Apgrūtinājumu grupa	
Platības korekcijas koeficients	NAV
NĪLM bāze vērtība, EUR/m2	0601(38 EUR/m2)
Kadastrālā vērtība, EUR	44992
Kadastrālā vērtība, EUR/m2	30,4

The map on the right shows a grid of land parcels, with the selected parcel highlighted in a darker shade. Various parcels are labeled with numbers like 27, 28, 30, and 31.

## Kartē lietotie apzīmējumi

**Kartē lietoto krāsu gradējums** pēc EUR/m<sup>2</sup> iedalījuma atrodams pie Kartes leģendas:



The screenshot shows the legend for land parcels, titled "Administratīvās robežas" and "Universālo KV ar NĪ tirgus atskaiti 2022.g. 1.jūlijs pārskata kartes". The legend is titled "Projektētā kadastrālā vērtība zemei (EUR/m2)" and lists the following categories:

- 0.00 - 1.00
- 1.01 - 2.50
- 2.51 - 5.00
- 5.01 - 10.00
- 10.01 - 25.00
- 25.01 - 50.00
- 50.01 - 100.00
- 100.01 - 250.00
- 250.01 - 500.00
- > 500

The legend uses a color scale from light blue to dark purple to represent the value ranges.

**Uz kartes redzamās zvaigznītes “\*”** pie 1m<sup>2</sup> vērtības tiek lietotas, ja:

- ✓ zemes vienības kadastrālo vērtību ietekmē kāds apgrūtinājums (norādīts Rezultātu logā)
- ✓ zemes vienības kadastrālās vērtības aprēķinā piemērots platības korekcijas koeficients (norādīts Rezultātu logā).

**Projektētā kadastrālā vērtība zemei (EUR/m<sup>2</sup>) kartes iekrāsojums** – lai situācijās, kad ir atzīmēti visi zemes slāņi, būtu vizuāli izšķirams, kāds ir zemei noteiktais NĪLM un, vai izvēlētajā attēlā redzami objekti ir salīdzināmi, attēlotā 1m<sup>2</sup> KV ir iekrāsota.

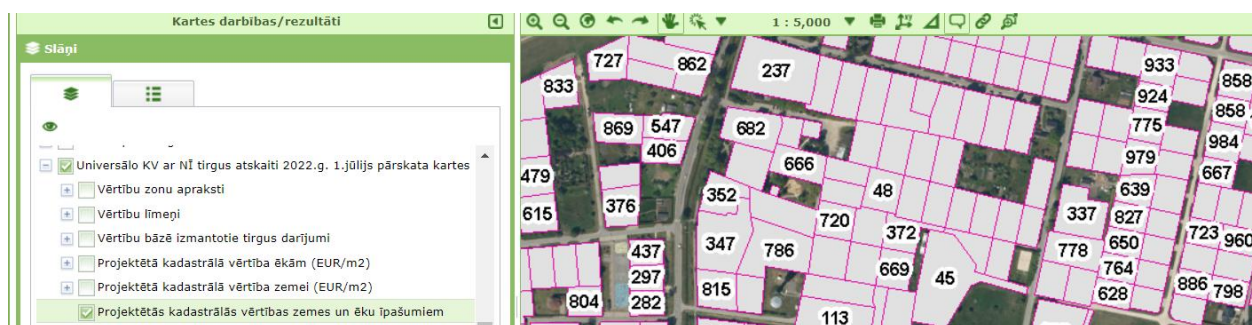
Zemes slānis	Fons 1m <sup>2</sup> kv vērtībai/Birka	Kartē attēlotā informācija, piemērs
Lauku zeme	Zaļš	100
Dzīvojamās apbūves zeme	Dzeltens	100
Komercapbūves zeme	Oranžs	100
Sabiedriskās vai publiskās apbūves zeme	Sarkans	100
Ražošanas apbūves zeme	Brūns	100
Pārējie NĪLM, zemes vienības ar vairākiem NĪLM	Gaiši pelēks	100

## **SVARĪGI**

Ja zemes vienības kontūrā neparādās 1m<sup>2</sup> kadastrālā vērtība, tas norāda, ka zemes vienībai nav aprēķināta kadastrālā vērtība, jo nav reģistrēti visi vērtību ietekmējošie dati (NĪLM vai platība).

# PROJEKTĒTĀS KADASTRĀLĀS VĒRTĪBAS ZEMES UN ĒKU ĪPAŠUMIEM KARTE

Projektētās kadastrālās vērtības zemes un ēku īpašumiem karti atver izvēlņu kokā pie virsraksta "Projektētās kadastrālās vērtības zemes un ēku īpašumiem" ieklikšķinot ķeksīti >>  .



Kartē attēlota viena kvadrātmetra kadastrālā vērtība nekustamajiem īpašumiem, kas sastāv no **vienas** apbūvētas zemes vienības un īpašumā esošajām ēkām. Nekustamie īpašumi kā nekustamā īpašuma objekti (zeme, būve) un objektu kopība (zeme un būve, attiecīgi arī šo objektu domājamās daļas) ir vissarežģītākie pēc savas uzbūves un sastāva. Tie var būt gan vienai personai piederoši, gan dalīti, sastāvēt no zemes un uz tās attiecīgi piederošas ēkas (piemēram, zeme ar dzīvojamai apbūvei paredzētu NĪLM un savrupmāju uz tās), kā arī sastāvēt no zemes vienības, uz kuras atrodas dažādu lietošanas veidu ēkas, kuras turklāt pieder dažādiem īpašniekiem un atrodas uz vairākām zemes vienībām.


## Sastāvs

Ir pieejama viena karte ar īpašumu 1m<sup>2</sup> KV. Kartē nav atsevišķi izdalīti nekustamie īpašumi pa to lietošanas veidiem vai zemes NĪLM, jo dažādo nekustamā īpašuma sastāvu dēļ nav lietderīgi izveidot apakšslāņus ar savstarpēji salīdzināmiem objektiem.

## Rezultātu logā norādītā īpašumu raksturojošā informācija

- ✓ **Īpašuma kadastra numurs**
- ✓ **Zemes vienības platība, m<sup>2</sup>**

- ✓ **Zemes vienības KV, EUR** – zemes vienības projektētā kadastrālā vērtība EUR.
- ✓ **Ēku kopplatība, m<sup>2</sup>** – visu īpašuma sastāvā esošo ēku kopplatību summa.
- ✓ **Ēku KV īpašumā, EUR** – visu īpašuma sastāvā esošo ēku projektēto KV kopsumma.
- ✓ **Īpašuma KV, EUR/m<sup>2</sup> (pret ēku platību)** – īpašuma 1m<sup>2</sup> projektētā kadastrālā vērtība, kas aprēķināta dalot īpašuma kadastrālo vērtību ar īpašumā esošo visu ēku kopplatību summu.
- ✓ **Zemes un ēku KV īpatsvars īpašumā** – norāda, kādu % daļu no īpašuma kopējās projektētās kadastrālās vērtības sastāda zemes vienības kadastrālā vērtība, kādu ēku KV kopsumma.
- ✓ **Svarīgi** – norāde, ka vairāk informāciju par nekustamā īpašumā esošajiem objektiem var meklēt Projektētā kadastrālā vērtība zemei (EUR/m<sup>2</sup>) un Projektētā kadastrālā vērtība ēkām (EUR/m<sup>2</sup>) kartēs.

Rezultātu logu kadastrs.lv iespējams iegūt: ar  identificēšanas rīku iezīmējot (uzklišķinot ar peles kreiso taustiņu) kartē uz sev interesējošā objekta. Pēc tam kartes kreisajā pusē atveras izvēlņu logs, kur uzklikšķinot ar peles kreiso taustiņu uz īpašuma kadastra numura, atveras rezultātu logs par konkrētās īpašumā esošās zemes vienības un ēkas kadastrālo vērtību ietekmējošiem faktoriem.

## Kartē lietotie apzīmējumi

Zemes un ēku īpašumi, kuru 1m<sup>2</sup> projektētā KV ir aprēķināta un attēlota kartē, ir iekrāsoti pelēkā krāsā, uz to kontūras var redzēt 1m<sup>2</sup> projektēto KV. Tā kā iekrāsotie īpašumi savā starpā nav salīdzināmi, kartes nav aizkrāsotas pēc krāsu toņiem pēc to 1m<sup>2</sup> projektētās KV.

### SVARĪGI

Ja nekustamā īpašuma kontūrā neparādās īpašuma 1m<sup>2</sup> kadastrālā vērtība, to var izraisīt vairāki iemesli:

- Nekustamais īpašums sastāv no vairākām zemes vienībām, neatkarīgi no tā, vai tās atrodas blakus.
- Nekustamā īpašuma sastāvā ir ēkas, kas tiek vērtētas pēc būvtilpuma (m<sup>3</sup>).
- Nekustamā īpašuma sastāvā ir reģistrētas inženierbūves.

Ja uz zemes vienības atrodas ēkas, kas atrodas vienā īpašumā ar konkrēto zemes vienību un vēl kāda ēka, kas ir cita NĪ sastāvā, īpašums tiek attēlots kartē, tā 1m<sup>2</sup> KV aprēķinā netiek ņemta vērā citā īpašumā esošā ēka.

