

**Daudzdzīvokļu ēku kadastrālās
vērtēšanas pilnveidošana
«Jaunie projekti»**



VALSTS ZEMES DIENESTS

Šī brīža vērtējamais objekts

Bāzes vērtības noteiktas, lai novērtētu...



...dzīvokli nenolietotā
(labā fiziskā stāvoklī)

«padomju laikā» celtā
(morāli un funkcionāli novecojusi)

labiekārtotā
(minimāli nepieciešami)

daudzdzīvokļu ēkā

Aprēķina modelis ļauj novērtēt «sliktākus» dzīvokļus

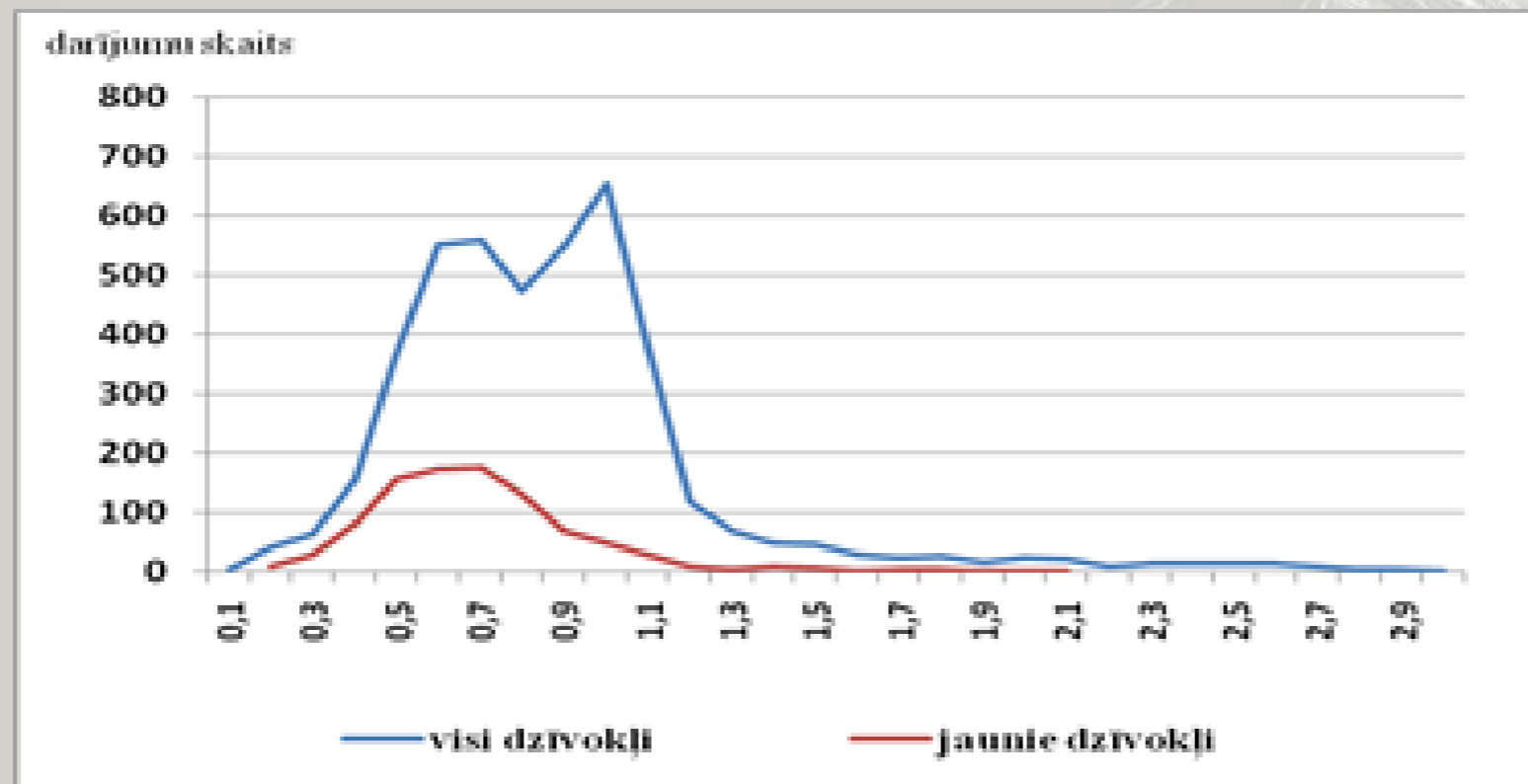
Aktuālā problēma

Vērtība	Dzīvoklis nerenovētā «padomju laiku» ēkā		Dzīvoklis daļēji renovētā (siltinātā) «padomju laiku» ēkā		Dzīvoklis pilnībā renovētā vai jaunā ēkā
Tirgus vērtība		V		V	
Kadastrālā vērtība		≈		≈	

Kadastrālo un tirgus vērtību atbilstība

Mērķis – vienāds kadastrālo vērtību un tirgus vērtību atbilstības līmenis visos segmentos

Dzīvokļu kadastrālo vērtību (*ne*) atbilstība tirgus vērtībām



Rezultāts – netaisnīgs nodoklis

Sistēmas pilnveidošana

Mērķis

ēku vērtēšanā ņemt vērā ne tikai fiziskā un ekonomiskā, bet arī funkcionālā nolietojuma ietekmi

Ierobežojums

uzkrātie dati Kadastra informācijas sistēmā un jaunu papildus datu ieguve pēc īpašnieku deklarāciju mehānisma ieviešanas

Iespējas – pakāpeniska ieviešana

1.posms – līdz īpašnieku deklarāciju mehānisma ieviešanas nošķirt **jaunos objektus** un tos novērtēt atbilstoši situācijai tirgū

2.posms – pēc īpašnieku deklarāciju mehānisma ieviešanas **visas ēkas** («vecas», daļēji uzlabotas, pilnībā renovētas, jaunas) novērtēt atbilstoši situācijai tirgū



Sadarbība un diskusija

1. Posma realizācija

Problēma – nepilnīgi dati par ēku pieņemšanu ekspluatācijā – īpašniekiem nav pienākums iesniegt aktu reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā

Risinājums – **Dienests sagatavo** ēku sarakstu, kurām:

- 1) nepieciešama informācija (akts) par pieņemšanu ekspluatācijā – **pašvaldības iesniedz** reģistrācijai
- 2) attiecīgā informācija reģistrēta – **pašvaldības pārbauda**, vai tā ir pilnīga un iesniedz precizējumus, ja neatbilst



1. Posma realizācijas «uzlabošana»

Novērtēt ne tikai jaunas, bet arī pilnībā renovētas ēkas, kas celtas un ekspluatētas pirms 2000.gada, bet pēc 2000.gada (ieskaitot) ir pilnībā (darbi veikti visā ēkā vienlaicīgi, pārtraucot ēkas ekspluatāciju) renovētas vai rekonstruētas.



Esošā datu uzskaitē Kadastra informācijas sistēmā
Dienestam neļauj identificēt šādas ēkas!
Vai pašvaldībai iespējams šobrīd identificēt šādas ēkas?