

Ārpus Tiesību aktu portāla saņemtie iebildumi / priekšlikumi

Nr.p. k.	Iebilduma / priekšlikuma iesniedzējs	Iesniegtā iebilduma / priekšlikuma būtība
1.	Dabas aizsardzības pārvalde	Dabas aizsardzības pārvalde (turpmāk – Pārvalde) ir saņēmusi Valsts zemes dienesta 2024. gada 16. oktobra informāciju, ka līdz 2024. gada 29. oktobrim Valsts kancelejas tiesību aktu projektu (TAP) portālā norit Ministru kabineta noteikumu “Kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam” projekta (turpmāk – Noteikumu projekts) publiskā apspriešana. Pārvalde arī tika aicināta sniegt savu viedokli par Noteikumu projektu līdz 2024. gada 29. oktobrim. Pārvalde ir izskatījusi Noteikumu projektu un tai saistībā ar to nav iebildumu vai priekšlikumu.
2.	Fiziska persona AK	Sabiedrības līdzdalības process par projektu Nr.2116/nav iespēja iesniegt elektroniski\ Kategoriski nepiekrītu celt kadastrālo vērtību NĪ.
3.	Fiziska persona	Es iebilstu vienīgajam īpašumam palielināt kadastra vērtību. Izejot no sekām par vienīgo īpašumu būs jāmaksā vēl vairāk nodokli. Kategoriski pret.! Un kāpēc tautai aiz muguras to darāt?
4.	Fiziska persona KŠ	Sabiedrības līdzdalības process par projektu Nr.2116/nav iespēja iesniegt elektroniski\ Viennozīmīgi esmu pret šo projektu. Kadastrālās vērtības paaugstināšana nekustāmajiem īpašumiem nav pieļaujama.
5.	Fiziska persona SB	Vēlos iesaistīties sabiedrības līdzdalībā, likumprojektā 2116. Iebilstu un neatbalstu likumprojektu par kadastrālo vērtību celšanu nekustamajiem īpašumiem Latvijā. Saskatu riski, ka ar laiku plānots palielināt nekustamā īpašuma nodokļus, kas finansiāli skars ikvienu iedzīvotāju. Paskaidroju, ka man nav pietiekamas prasmes darboties ar elektroniskajiem saziņas rīkiem, tādēļ savu līdzdalību paužu šādā papīra formātā.
6.	Fiziska persona SZ	Lūdzu reģistrēt manu balsojumu ar “PRET” par normatīvo aktu, kas paredz kadastrālās vērtības palielināšanu. Tas radīs nodokļu sloga paaugstināšanu

7.	Fiziska persona pārstāv: SIA “BRASLAS CENTRS” SIA “Braslas industriālais parks” SIA “Realto Manufaktūra” SIA “Realto Daryo” SIA “Realto Medea” SIA “Realto Mallen” SIA “Realto Kinostudija” SIA “Realto Vitus” SIA “Realto Vinde” SIA “Realto Monte”	<i>Par iebildumiem par Ministru kabineta noteikumu projektu “Kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam”</i> [1] Iesniedzēji ar šo iesniedz iebildumus par Ministru kabineta noteikumu projektu “Kadastrālo vērtību bāze universālās kadastrālās vērtības aprēķinam” (turpmāk – Noteikumu projekts). [2] Iesniedzēji ir nekustamo īpašumu uzņēmumi: nekustamo īpašumu īpašnieki un iznomātāji. Mūsu darbība ir sev piederoša nekustamā īpašuma pārvaldīšana un iznomāšana (Nace 2.red. 68.20 “sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana”). Iesniedzēju īpašumā Rīgā ir ap 13 biznesa parku un centru, un to kopējā iznomājamā platība pārsniedz 200 000 m², kopējais nomnieku skaits ir vairāk kā 600 uzņēmumu. Kopā Iesniedzēju uzņēmumu īpašumā ir vairāk kā 120 ēku un zemes vienību. [3] Attiecīgi Iesniedzēju darbību vairākos aspektos ietekmē noteiktās nekustamo īpašumu kadastrālās vērtības. Izvērtējot Noteikumu projektā iekļautās kadastrālo vērtību bāzes universālās kadastrālās vērtības aprēķinam, secināts, ka universālās kadastrālās vērtības salīdzinājumā ar tagadējām kadastrālajām vērtībām pieaugtu būtiski, atsevišķiem objektiem pat vairākkārt. [4] Ņemot vērā to, ka Noteikumu projektā iekļautā informācija šobrīd nav pasniegta vienkārši un izsekojami, Iesniedzēju rīcībā nav detalizētu aprēķinu par to, ka Noteikumu projektā iekļautās kadastrālo vērtību bāzes noteiktas neatbilstoši. Tomēr, izvērtējot Noteikumu projektā iekļautās kadastrālo vērtību bāzes, secināms, ka tās varētu būt neatbilstošas normatīvo aktu prasībām. [5] Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma Pārejas noteikumu 43.² punktu “Ministru kabinets 2024. gadā apstiprina kadastrālo vērtību bāzi universālās kadastrālās vērtības aprēķinam, nepārsniedzot 80 procentus no vidējā nekustamo īpašumu cenu līmeņa 2022. gada 1. jūlijā un izmantojot informāciju par nekustamā īpašuma tirgus darījumiem no 2012. gada 1. janvāra līdz 2022. gada 1. Jūlijam.” Vienlaikus saskaņā ar Tieslietu ministrijas informatīvo ziņojumu par 2023. gadā spēkā esošo kadastrālo vērtību un kadastrālās vērtēšanas metodikas izmantošanu nekustamā
----	---	--

		īpašuma nodokļa aprēķinam 2025. gadam, doti vairāki noteikumi kadastrālās vērtēšanas metodikas pilnveidei, tostarp dota šāda vispārīga informācija: - Lai kadastrālās vērtības atbilstu nekustamā īpašuma tirgus situācijai, izšķiroša nozīme ir Kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastrs) reģistrēto nekustamā īpašuma objektu datu kvalitātei (t.sk. datu pilnīgumam) un kadastrālās vērtēšanas metodikai, kā arī izvērtējumam – kuri Kadastrā reģistrētie datu veidi korelē ar īpašumu vērtībām tirgū. - Universālā kadastrālā vērtība būs aktualizētā kadastrālā vērtība, kas tiks pakāpeniski uzlabota vairākos etapos, uzlabojot kadastrālās vērtēšanas metodiku un datu atbilstību (datu kvalitāti). [6] Minētie noteikumi kopsakarā Noteikumu projekta mērķi un faktiski Noteikumu projektā iekļautajām kadastrālo vērtību bāzēm liecina par to, ka varētu būt radušās kļūdas bāzu noteikšanā, tostarp datu vērtības nepareizi korelē ar īpašumu vērtībām tirgū. Iesniedzēji pēdējo gadu laikā veikuši gan nekustamo īpašumu pārdošanas, gan pirkuma, gan neskaitāmus nomas darījumus. Līdz ar to Iesniedzēji sadarbojas arī ar nekustamo īpašumu darījumu starpniecības pakalpojumu sniedzējiem, kā arī seko līdzi nekustamo īpašumu pārdošanas un nomas tirgus cenām. Diemžēl jāsecina, ka atsevišķas Noteikumu projektā iekļautās bāzes liecina par neatbilstību normatīvā akta izstrādes mērķim un mērķim pilnveidot kadastrālās vērtēšanas metodiku, kā rezultātā universālās kadastrālās vērtības varētu pat pārsniegt tirgus vērtību. [7] Lai gan universālās kadastrālās vērtības šobrīd netiktu izmantotas nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam, kas ir galvenais daudzu sabiedrības locekļu satraukuma iemesls, nav atbalstāma tādu kadastrālo vērtību bāzu apstiprināšana, kas ir pretrunā ar normatīvajiem aktiem. [8] Ņemot vērā minēto, Noteikumu projekta apstiprināšana nav atbalstāma. Iesniedzēji arī uzskata, ka Noteikumu projekta sarežģītības dēļ dodams ilgāks laiks publiskajai apspriešanai.
--	--	---