

## Kadastrālo vērtību izmaiņas Skrundas novadā 2014. gadā

(1 pilsēta 4 pagasti)

Valsts zemes dienests (VZD) ik gadu veic masveida nekustamo īpašumu (NĪ) vērtēšanu, nosakot NĪ kadastrālo vērtību.

Kadastrālo vērtību aprēķina pēc normatīvajos aktos noteiktajām formulām, ņemot vērā konkrētā īpašuma atrašanās vietā noteiktās zemes un būvju bāzes vērtības (atbilstoši īpašuma izmantošanas veidam) un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (Kadastra informācijas sistēmā) fiksētos vērtējamo objektu (zemes vienību un būvju) raksturojošos datus. Vērtēšanā iegūtās kadastrālās vērtības tiek izmantotas NĪ nodokļa aprēķināšanai, tāpēc tās ir svarīgas ikvienam zemes, būves vai dzīvokļa īpašniekam.

VZD ir sagatavojis pārskatu par kadastrālo vērtību izmaiņām novadā 2014. gadā, ko ietekmējušas nekustamā īpašuma tirgus tendences un citi vērtību noteicošie faktori. VZD rīcībā ir plaša NĪ tirgus datu bāze, kurā ir uzkrāta informācija par vairāk nekā 550 tūkstošiem darījumu. Nosakot bāzes vērtības 2014. gadam, tika izmantoti 2011. un 2012. gadā valstī notikušie (vairāk nekā 87 tūkstoši) darījumi.

**Skrundas novadā** minētajā periodā reģistrēti vairāk nekā 20 darījumi ar dzīvokļiem, vairāk nekā 140 darījumi ar zemi un gandrīz 70 darījumi, kur pārdota zeme ar ēkām.

Lielākā aktivitāte NĪ tirgū īpaši 2012. gadā bija **lauksaimniecības zemes** tirgus segmentā – reģistrēti vairāk kā 100 darījumi, tāpēc būtiskākās izmaiņas bāzes vērtībās sagaidāmas lauksaimniecības zemēm visos novada pagastos. Pamatojoties uz notikušajiem tirgus darījumiem ar lauksaimniecības zemi, bāzes vērtība lauksaimniecībā izmantojamai zemei *Nīkrāces pagastā* pieaugs par 17%, savukārt pārējos pagastos par 44%. Labas, auglīgas, meliorētas zemes bāzes vērtības novadā 2014. gadā aplūkojamas šajā tabulā:

	Zemes bāzes vērtība 2013. gadā Ls/ha	Zemes bāzes vērtība 2014. gadā Ls/ha
Nīkrāces pagasts	360	420
Raņķu pagasts	360	520
Rudbāržu pagasts	360	520
Skrundas pagasts	360	520

2014. gadā nelielas izmaiņas skars **komercdarbības objektu** kadastrālās vērtības. *Skrundas pilsētā*, izvērtējot komunikāciju un infrastruktūras attīstību, kā arī dzīvojamās apbūves cenu līmeni, diferencētas komercdarbības objektu vērtības starp pilsētas centru un nomali – centrā komercdarbības ēku bāzes vērtība paaugstināta par 5% (5 objekti), savukārt nomalē samazināta par 5% (7 objekti).

Tāpat, ievērojot dzīvojamās apbūves cenu līmeni lauku teritorijās, paaugstināta komercdarbības ēku bāzes vērtība *Skrundas un Rudbāržu pagastā* – attiecīgi no 20 Ls/m<sup>2</sup> uz 22 Ls/m<sup>2</sup> (7 objekti) un no 18 Ls/m<sup>2</sup> uz 22 Ls/m<sup>2</sup> (3 objekti).

Bāzes vērtību izmaiņas nebūs **dzīvojamajiem īpašumiem** un **ražošanas objektiem**, jo notikušie darījumi apliecina, ka kadastrālās vērtības noteiktas atbilstoši tirgus situācijai.

**Kadastrālo vērtību kopsummas** Skrundas novadā kopumā zemei pieaugušas par 17%, savukārt ēkām praktiski nemainās ( izmaiņas 0.3%).

Pārskatā norādītās bāzes vērtības ir atspoguļotas latos, bet no 2014. gada 1. janvāra tās atbilstoši Latvijas Bankas valūtas kursam būs pieejamas eiro, tāpat kā īpašumu kadastrālās vērtības.

Kaut arī kādā teritorijā vai īpašumu grupā bāzes vērtības nav mainījušās, tomēr kadastrālās vērtības var mainīties, ja notikušas izmaiņas objektu datos (piemēram, pašvaldība mainījusi

zemes lietošanas mērķi, reģistrēti jauni apgrūtinājumi). Ja Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati neatbilst īpašuma patiesajam stāvoklim dabā, tad īpašnieku pienākums ir ierosināt datu aktualizāciju, ko paredz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 13. pants.

Informāciju par Kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem objekta datiem un prognozēto kadastrālo vērtību var uzzināt datu publicēšanas portālā [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv).

Plašāku informāciju par kadastrālo vērtēšanu var lasīt specializētajā mājas lapā [www.kadastralavertiba.lv](http://www.kadastralavertiba.lv), kā arī informatīvajā bukletā „Īpašuma kadastrālā vērtība”, kas pieejams VZD klientu apkalpošanas centros visā Latvijā.