

Kadastrālo vērtību izmaiņas Varakļānu novadā 2014. gadā

(mazpilsēta un 2 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.

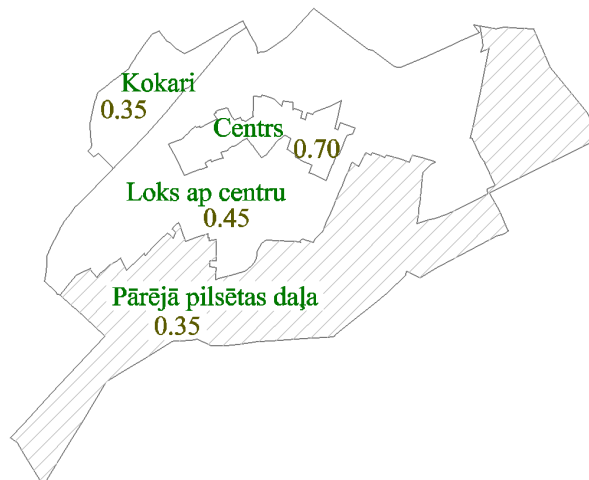
Varakļānu novadā minētajā periodā aktīvāk pirka un pārdeva lauku zemi – reģistrēti vairāk nekā 60 darījumi, un tās cenas turpina uzrādīt vērtību pieaugumu. Pārējos NĪ tirgus segmentos aktivitāte nebija tik liela. Visā novadā reģistrēti gandrīz 40 darījumi, kuros zeme pārdota kopā ar ēkām, un 20 darījumi ar dzīvokļiem.

2014. gadā būtiskākās izmaiņas zemes bāzes vērtībās būs lauksaimniecības zemei pagastu teritorijā un komercdarbības īpašumiem Varakļānu pilsētā un Varakļānu pagasta lauku teritorijā.

Pamatojoties uz notikušajiem tirgus darījumiem ar **lauksaimniecības zemi**, bāzes vērtība lauksaimniecībā izmantojamai zemei pagastos pieaugs vidēji par 30%. Vidējas kvalitātes zemes bāzes vērtība 2014. gadā būs 370 Ls/ha, līdzšinējās 270 Ls/ha vietā.

Komercdarbības īpašumu grupai izstrādāts jauns vērtību zonējums, jo spēkā esošais bija apstiprināts 2009. gadā ekonomiskās krīzes sākumposmā. Varakļānu pilsētā, nodalot neapgūtas, pēc platības lielas teritorijas, izveidota vērtību zona *Pārējā pilsētas daļa*. Tajā atbilstoši vispārējam vērtību līmenim, komercdarbības **zemei** bāzes vērtība samazināsies no 0.45 Ls/m² uz 0.35 Ls/m².

Varakļānu pagastā izveidota piepilsētas zona *Kokari*, kurā saglabāsies spēkā esošā zemes bāzes vērtība (0.35 Ls/m²), bet komercdarbībai mazāk pievilcīgajā lauku teritorijā, tā samazināsies no 0.35 Ls/m² uz 0.20 Ls/m².



Varakļānu pilsētas un piepilsētas komercdarbības vērtību zonas 2014. gadam, bāzes vērtības Ls/m², iesvītrots zemes vērtību samazinājums, salīdzinājumā ar 2013. gadu

Bāzes vērtību izmaiņas nebūs **dzīvojamajiem īpašumiem un ražošanas objektiem.**

Kadastrālo vērtību kopsummas Varakļānu novadā kopumā zemei pieaugušas par 20%, savukārt ēkām nemainās.

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.

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