

LATVIJAS UNIVERSITĀTE
EKONOMIKAS UN VADĪBAS FAKULTĀTE
GRĀMATVEDĪBAS UN AUDITA KATEDRA

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA
PILNVEIDOŠANA**

MAĢISTRA DARBS

Autors: **Sintija Gulbe**

Stud. apl. VadZ020258

Darba vadītājs: Dr. oec., docents, Roberts Soms

RĪGA 2008

ANOTĀCIJA

Maģistra darbā tiek analizēta nekustamā īpašuma nodokļa pilnveidošana un tās sekas.

Mainoties nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību bāzei izveidojās situācija, ka kadastrālā vērtības zemei pieauga vairākkārtēji, līdz ar to palielinot vairākkārtēji arī nekustamā īpašuma nodokļa slogu. Lai novērstu šādu situāciju nekustamā īpašuma nodoklim bija nepieciešamas izmaiņas.

Maģistra darba mērķis ir, analizējot nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanu, pilnveidošanu, kadastrālo vērtību izmaiņas, nodokļa slogu un nekustamā īpašuma nodokļa lomu pašvaldību budžetā, izteikt priekšlikumus par pastāvošo situāciju un nekustamā īpašuma nodokļa pilnveidošanu.

Autors apskata nekustamā īpašuma vēsturi un elementus, pēta nekustamā īpašuma kadastra datu administrēšanas kārtību, kadastrālās vērtēšanas likumdošanas izmaiņas un kadastra vērtēšanas noteikumus zemei.

Pēdējā nodaļa ir veltīta nekustamā īpašuma nodokļa izvērtēšanai. Šajā nodaļā autors analizē nekustamā īpašuma nodokļa īpatsvaru pašvaldību budžetā, nekustamā īpašuma nodokļa izmaņu ietekmi uz pašvaldību ienākumiem un iedzīvotāju nodokļa slogu.

Galvenais autora secinājums ir, ka mainoties nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību bāzei ir jāpārskata arī nekustamā īpašuma nodokļa jautājums, un, lai ņemtu vērā radušās situācijas atšķirības dažādos reģionos – nekustamā īpašuma nodokļa likme jādiferencē pašvaldību līmenī.

Darbs sastāv no 84 lapaspusēm, iekļautas 19 tabulas un 6 attēli.

Atslēgvārdi: nekustamā īpašuma nodoklis, kadastrālā vērtība, pašvaldību ieņēmumi, nodokļa slogs.

ANNOTATION

The real estate's tax improvement and its consequences are analyzed in this Master's degree.

By changing the base of the real estate's cadastre value, a situation appeared, where cadastre value of earth increased repeatedly, wherewith tax of real estate load also increased repeatedly. To prevent such situations, it was necessary to make changes in real estate's tax.

A purpose of master's degree is, by analyzing real estate's tax administration, improvement, and changes of cadastre value, tax load and role of real estate's tax in local government, to make conclusions about the existing situation and improvement of real estate's tax area.

Author explores history and elements of the real estate, administration order of cadastre dates of the real estate, cadastre value legislation change and cadastre value term for earth of the real estate.

Last chapter is dedicated to estimation of the real estate's tax. In this chapter author analyses specific weight of the real estate's tax in the local government's budget, real estate's tax change effect on local government's incomes and load of population tax.

The main author conclusion is - changing the base of cadastre value of the real estate, question of real estate's tax must be revised, and, to take into account appeared situation differences in various regions – a tax of the real estate rate must be differenced at local government level.

Work is composed of 84 pages, 19 tables and 6 illustrations included.

Keywords: tax of real estate, cadastre value, local government's incomes, tax load.

SATURS

Apzīmējumu saraksts	5
Ievads	6
1. Nekustamā īpašuma pārskats Latvijā	8
1.1. Nekustamo īpašumu reģistrācijas iestādes	8
1.2. Nekustamo īpašumu reģistrācijas statistika	9
1.3. Baltijas valstu salīdzinājums	19
2. Nekustamā īpašuma nodokļa raksturojums	24
2.1. Nekustamā īpašuma nodokļa vēsture	24
2.2. Nekustamā īpašuma nodokļa objekts	27
2.3. Nekustamā īpašuma nodokļa maksātāji	33
2.4. Nodokļa likme, taksācijas periods un atvieglojumi	34
3. Kadastrālā vērtība kā NĪN bāze	41
3.1. Nekustamā īpašuma kadastra datu administrēšana	41
3.2. Kadastrālās vērtēšanas izmaiņas likumdošanā	43
3.3. Zemes kadastrālā vērtēšana	46
4. Nekustamā īpašuma nodokļa izvērtējums	59
4.1. Nekustamā īpašuma nodokļa loma Latvijas budžeta izpildē	59
4.2. Nekustamā īpašuma nodokļa izmaiņas pēc 2007. gada 1. janvāra	65
4.3. Nekustamā īpašuma nodokļa izvērtējums	66
Secinājumi un priekšlikumi	78
Izmantotā literatūra un avoti	82
Pielikumi	85
1. pielikums. Jelgavas pašvaldības 2006. un 2007. gada konsolidētais budžets un projekts 2008. gadam	85
2. pielikums. Zemes KV summas pašvaldību griezumā uz 01.02.2007.	88
3. pielikums. Zemes KV summas pašvaldību griezumā uz 01.02.2008.	101
4. pielikums. FM 2008. gadam prognozētais NĪN par zemi un ēkām pie 1,0% likmes, ar iekasējamības koeficientiem un 25% nodokļa pieauguma ierobežojuma	114
5. pielikums. Autora prognozētais NĪN par ēkām ievākums 2008. gadā un izmaiņas pret iepriekšējo gadu pie NĪN likmes 0,3%; 0,4%; 0,5%	117
6. pielikums. Autora prognozētais NĪN par zemi ievākums 2008. gadā un izmaiņas pret iepriekšējo gadu pie NĪN likmes 0,3%; 0,4%; 0,5%	119
7. pielikums. NĪN un reālās darba algas augšanas tempi (%)	121

APZĪMĒJUMU SARAKSTS

- CSB - Centrālais statistikas birojs;
- ES - Eiropas Savienība;
- Kadastrs - Latvijas Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrs;
- KV - Kadastrālā vērtība;
- KVB - Kadastrālo vērtību bāze;
- LR - Latvijas Republika;
- MK - Ministru Kabinets;
- NĪ - Nekustamais īpašums;
- NĪN - Nekustamā Īpašuma nodoklis;
- VVDZ - Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā;
- VZD - Valsts zemes dienests;

IEVADS

Nekustamā īpašuma nodokļa pilnveidošana pēdējos 2 gadu laikā ir bijis un ir ļoti aktuāls jautājums. Nekustamā īpašuma nodoklis piedzīvo dažādas izmaiņas, kas ir izsaukušas lielu sabiedrības uzmanību. Nekustamā īpašuma nodoklim no 2007. gada 1. janvāra ir vairāki būtiski grozījumi:

1) Nekustamā īpašuma nodoklis tagad tiek aprēķināts no ēku kadastrālās nevis bilances vērtības, kā tas tika darīts iepriekš. Nodokļa bāze līdz 2006. gada 31.decembrim bija zemes kadastrālā vērtība, ēku un būvju bilances vai inventarizācijas vērtība. No 2007.gada 1. janvāra - nekustamā īpašuma (zeme, ēkas) kadastrālā vērtība.

2) Nodokļa maksātājiem vairs 2007. gada nebija jāiesniedz deklarācijas par savu īpašumu vērtību, bet jāgaida līdz 15. februārim, kad Valsts zemes dienestam un attiecīgajai pašvaldībai bija jāinformē nodokļa maksātājs par viņa ēku kadastrālo vērtību, aprēķinātā nodokļa summu un apmaksas termiņiem.

3) Būvju īpašniekiem vairs nav jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis.

Tomēr visbūtiskākās pēc autora domām ir NĪN izmaiņas, kas stājās spēkā ar 2008. gada 1. janvāri.

2008. gadā stājās spēkā Valsts zemes dienesta izstrādātā jaunā kadastrālo vērtību bāze nekustamajam īpašumam, kā rezultātā zemei būtiski pieauga kadastrālās vērtības. Latvijā ir vairāk kā 970 000 zemes vienību, tātad ar kadastrālo vērtību bāzes aktualizēšanu tiek skartas 970 000 zemes īpašnieku intereses.

Saglabājot līdzšinējo (līdz 2008. gada 1. janvārim spēkā esošo) nekustamā īpašuma nodokļu politiku, dramatiski pieaugtu nekustamā īpašuma nodokļu slogs. Stājoties spēkā jaunajai kadastrālo vērtību bāzei, kadastrālo vērtību pieaugums lauksaimniecības zemei vidēji valstī tika prognozēts 2 reizes, individuālo dzīvojamo māju apbūves zemei - 5,6 reizes, komercdarbības objektu apbūves zemei - 5,5 reizes, bet ražošanas objektu apbūves zemei - 5,1 reizi. Atsevišķos rajonos kadastrālā vērtības pieauga piecas, sešas un pat septiņas reizes, piemēram, ļoti krasi kadastrālā vērtības pieauga Rīgā, Rīgas rajonā, Jūrmalā un Jelgavā.

Lai novērstu būtisku nekustamā īpašuma nodokļa sloga palielināšanu iedzīvotājiem, Saeima pieņēmusi grozījumus likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli”, kas paredz, ka ar 2008. gadu nodokļa likme ir 1% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības (līdz šim – 1,5%) un nodokļa apmērs 2008., 2009. un 2010.gadā pie nemainīga nekustamā īpašuma lietošanas mērķa nedrīkstēs pārsniegt iepriekšējam taksācijas gadam aprēķināto par vairāk nekā 25%.

Darba mērķis ir analizēt nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanu un pilnveidošanu, lai galā izteiktu autora secinājumus par pastāvošo situāciju un priekšlikumus nekustamā īpašuma nodokļa jomas pilnveidošanai.

Mērķa sasniegšanai veicamie uzdevumi ir:

- izpētīt nekustamā īpašuma statistiku Latvijā;
- izpētīt nekustamā īpašuma nodokļa vēsturi un elementus;
- izpētīt un analizēt kadastrālo vērtību kā nekustamā īpašuma nodokļa bāzi;
- izpētīt un analizēt likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” izmaiņas;
- izvērtēt nekustamā īpašuma nodokļa lomu Latvijas budžeta izpildē;
- izvērtēt nekustamā īpašuma nodokļa izmaiņu ietekmi uz reālajiem ienākumiem;
- izstrādāt priekšlikumus nekustamā īpašuma nodokļa pilnveidošanai un nodokļa sloga samazināšanai.

Lai sasniegtu darba mērķi autors izmanto ekonomiskās un statistikās analīzes metodi.

Pētījuma periods ir sākot no 2006. gada līdz 2008. gada aprīlim, jo šo divu gadu laikā stājās spēkā būtiskākie grozījumi, kas attiecas uz nekustamā īpašuma nodokli.

Maģistra darbā veiktā analīze un pētījums pamatojas uz LR likumdošanas aktu prasībām, statistikas datiem, zinātnieku darbiem, informatīvajiem ziņojumiem un publikācijām, internetā pieejamiem materiāliem, kā arī Valsts zemes dienesta nepublicētajiem datiem.

Autors izvēlēties tieši šādu darba struktūru, jo nekustamā īpašuma nodokļa jautājums ir tieši saistīts ar nekustamā īpašuma objektu kadastrālajām vērtībām. Kadastrālā vērtība ir nekustamā īpašuma nodokļa bāze līdz ar to pēc autora domām šos abus jautājumus jāapskata kopā.

Temata sašaurinājums – attiecībā uz kadastrālo vērtēšanu autors pēta tikai zemes kadastrālo vērtēšanu. Tas saistīts ar to, ka pēc autora uzskatiem pašlaik visaktuālākais ir tieši zemes jautājums, jo tas skar lielāko daļu Latvijas iedzīvotāju un tieši zemes kadastrālā vērtības ir pieaugušas vairākkārtēji un izsaukušas nepieciešamību grozīt likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteikto nekustamā īpašuma nodokļa likmi. Taču tā kā nekustamā īpašuma nodoklis sastāv gan no nodokļa par zemi, gan no nodokļa par ēkām, izvērtējot nodokļa ietekmi uz pašvaldību ieņēmumiem, jāvērtē abu nodokļu kopējā ietekme.

3.3. apakšnodaļā „Zemes kadastrālā vērtēšana” zemes kadastrālo vērtību bāzes izstrādes principi un kadastrālo vērtību aprēķina metodoloģija ir no MK noteikumiem Nr.305. „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”, tāpēc atsauces uz šo literatūras avotu šajā apakšnodaļā netiek lietotas.

1. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRSKATS LATVIJĀ

1.1. Nekustamo īpašumu reģistrācijas iestādes

Latvijas Republikas teritorija aptver 64,6 tūkstošus km². Zemes īpašumu un lietojumu reģistrācija Latvijas Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā (turpmāk - Kadastrā) ir pabeigta, tajā reģistrēti 100% valsts teritorijas. Latvija šajā ziņā ir pirmajā vietā starp Baltijas valstīm.

Latvijā ir šādi Nekustamā īpašuma reģistri:

- Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrs
Atbildīgā iestāde – Valsts zemes dienests (turpmāk - VZD) un 8 VZD reģionālās nodaļas (<http://www.vzd.gov.lv>)
- Zemesgrāmatas
Tiesu administrācijas Zemesgrāmatu departaments un 28 apgabaltiesu zemesgrāmatu nodaļas (<http://www.zemesgramata.lv>)

VZD ir valsts institūcija, kas izveidota saskaņā ar LR likumu “Par Valsts zemes dienestu” un balstoties uz Latvijas Republikas valdības apstiprināto “LR Valsts zemes dienesta nolikumu”. VZD savas kompetences ietvaros pārzina zemes kā nacionālās bagātības un ar to saistīto objektu valsts uzskaiti un pārraudzību, lai nodrošinātu tās sekmīgu izmantošanu un aizsardzību.¹

VZD ir šādas funkcijas:

- dalība zemes reformas īstenošanā;
- nekustamā īpašuma valsts kadastra darbības nodrošināšana;
- valsts adrešu reģistra darbības nodrošināšana;
- aizsargjoslu informācijas sistēmas darbības nodrošināšana.

VZD darbību pārrauga Tieslietu ministrija.

VZD uzskaitē ir pakļauta visa Latvijas teritorijas zeme, neatkarīgi no tās īpašuma piederības. Zemes uzskaites datus katru gadu apkopo Latvijas Republikas zemes bilancē (pārskatā) un lielākā daļa no šīs nodaļas statistiskajiem datiem ir ņemti no šīm publikācijām.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrs ir valsts informācijas sistēma. Kadastra uzdevums ir nodrošināt sabiedrību ar ilgspējīgai zemes pārvaldībai nepieciešamo aktuālo oficiālo informāciju par visiem nekustamajiem īpašumiem Latvijas Republikā, veicot vienotā sistēmā to reģistrāciju, datu uzturēšanu un izplatīšanu prasītajā vietā un laikā.

¹Valsts zemes dienesta mājas lapa: www.vzd.gov.lv

Kadastrā notiek zemes, būvju, dzīvokļa īpašumu un nomas reģistrācija un teksta un grafisko datu uzkrāšana par to sastāvā ietilpstošajām zemes vienībām, būvēm un telpu grupām; iekļautās zemes, būvju un dzīvokļa īpašumu kadastrālās vērtēšanas procedūras, kā arī arhīva lietu reģistrācija. Kadastrs nodrošina nepieciešamo izziņu, uzziņu, izrakstu, nekustamo īpašumu sarakstu, ar nekustamā īpašuma nodokli apliekamo nekustamo īpašumu sarakstu u.c. dokumentu izdrukāšanu.

Latvijas kadastra vēsture sākās 1992. gadā, kad notika zemes reforma, kas bija nepieciešama, atgūstot Latvijas valstisko neatkarību un pārejot uz tirgus ekonomiku. Fizisko personu īpašuma tiesības uz zemi oficiāli tika atjaunotas 1993. gadā. Pirmajos četros gados tika reģistrētas tikai zemes vienības un zemes īpašumi vai lietojumi, bet kopš 1996. gada sāka reģistrēt arī būves un no 2000. gada – masveida dzīvokļus. Pirmie 8 Kadastra darbības gadi bija veltīti galvenokārt datu savākšanai un to sākotnējai reģistrācijai, bet kopš 2001. gada par galvenais VZD uzdevums bija uzturēt datu aktualitāti un kvalitāti. Šobrīd zemes reforma Latvijā ir iegājusi noslēguma fāzē.¹

Zemesgrāmatas veic īpašuma tiesību nostiprināšanu. Zemesgrāmatu darbība balstās uz 1937. gada Zemesgrāmatu likumu, kas tika atjaunots ar nelieliem grozījumiem. Zemesgrāmatu likuma pirmais pants nosaka “Zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība”. Par nekustamā īpašuma īpašnieku ir atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā (Civillikuma 994.pants). Zemes īpašuma tiesības apliecinošs dokuments ir zemesgrāmatu akts.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likumu, visas 28 zemesgrāmatu datu bāzes ir apvienotas Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā, līdz ar to VVDZ ir centrālā datu bāze, kurā iespējams iegūt informāciju par visiem zemesgrāmatā ierakstītiem īpašumiem valstī. VVDZ galvenā funkcija ir uzturēt un uzglabāt Zemesgrāmatu nodaļu iesniegtos zemesgrāmatu datus, nodrošinot šo datu drošību un nemainību.²

1.2. Nekustamo īpašumu reģistrācijas statistika

1.1. tabulā parādīts Kadastrā reģistrēto objektu skaits un veidi uz 2008. gada 1.aprīli.

Kā liecina 1.1. tabulā redzamie dati, Latvijā Kadastrā vislielāko reģistrēto objektu skaitu veido telpas. To skaits 2008. gada 1. aprīli sasniedza 1 777 370 vienības.

¹ Nekustamā īpašuma pārskats Baltijas valstīs, pieejams: <http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=169>

² Zemesgrāmatas mājas lapa: www.zemesgramata.lv

Kadastrā reģistrētie objekti uz 01.04.2008¹

Nekustamie īpašumi, tiesiskie valdījumi, lietojumi, zeme zemes reformas pabeigšanai, atzinumi (pilsētās) un noma			
Kadastra objekti	skaits	platība, ha	
Zemes īpašumi un tiesiskie valdījumi kopā:	541110	4303169	
atjaunotas īpašuma tiesības	94036	1394614	
iegūts īpašumā par samaksu	159599	936986	
iegūts darījumu rezultātā	247592	1545259	
valsts un pašvaldību īpašumi	39883	426310	
t.sk. valsts un pašvald. dzīvoj. mājas	19665	7101	
Lietojumi, atzinumi (pilsētās), brīvā valsts zeme, valstij un pašvaldībai piekritīgā zeme kopā:	162304	2149430	
Lietojumi	130049	2045582	
Atzinumi (pilsētās)	7247	47671	
Zeme zemes reformas pabeigšanai	3600	5190	
Valstij piekritīgā zeme	2032	16642	
Pašvaldībai piekritīgā zeme	19376	34345	
Zemes īpašumi, tiesiskie valdījumi, lietojumi, atzinumi, brīvā valsts zeme, valstij un pašvaldībai piekritīgā zeme kopā:	703414 (541110 +162304)	6452599 (4303169+2149430)	
tas ir 99,9 % no LR kopplatības			
Būvju īpašumi (zeme nomā)	40967		
Dzīvokļu īpašumi (izņemot paātrināti privatizētos)	540323		
Dzīvokļi (paātrinātajā privatizācijā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai)	34414		
Noma (zemei)	6645	24504	
	Tekasta daļa	KADASTRA KARTĒ	
Fiziskie objekti un apgrūtinājumi	skaits kopā	skaits kopā	% no teksta daļā reģistrētā
Zemes vienības	973276	973126	100,0%
Zemes vienību daļas	5740		
Būves	1370173		
t.sk. kadastra kartē attēlojamās	1335772	1337623	100,0%
Telpu grupas	1777370		
Nomas objekti:	7815		
nekustamie īpašumi (zemes;būvju;dzīvokļu)	324		
zemes vienības	2844	objektus neuzskaita	
zemes vienības daļas	4355		
būves	248		
telpu grupas	44		
Apgrūtinājumi	1330573		
t.sk. kadastra kartē attēlojamie (reģistrēti pēc 01.07.2002.)	118310	92230	78,0%

¹ Pārskats par nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem kadastra objektiem kopā valstī uz 01.04.2008, pieejams: <http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=1&sub=156&rec=792>

Kadastra kartē attēloto būvju īpatsvars gada laikā pieaudzis no 99,6% uz 100% no kadastra kartē attēlojamajām būvēm. Un zemes vienību īpatsvars savukārt no 99,9% uz 100%.

1.2. tabulā parādīta reģistros reģistrēto fizisko objektu skaita dinamika no 1998. gada līdz 2008. gadam. Informāciju par pēdējiem gadu statistiku autors ieguva no VZD publicētajiem Pārskatiem par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem kadastra objektiem.

1.2.tabula

Kadastrā vai citos reģistros reģistrēto fizisko objektu skaita dinamika

1998.g. -2008. g.¹

Gads, datums	Zemes vienības	Būves	Telpas
1998.01.01.	592 250	79 730	
1999.01.01.	742 574	556 841	
2000.01.01.	788 165	923 194	
2001.01.01.	823 029	1 111 311	932 159
2002.01.01.	849 381	1 296 914	1 094 493
2003.01.01.	867 240	1 313 908	1 258 825
2004.01.01.	892 315	1 325 284	1 378 833
2005.01.01.	916 415	1 335 675	1 507 982
2006.01.01.	935 347	1 342 437	1 594 531
2007.01.01.	964 441	1 363 264	1 735 288
2008.04.01.	973 276	1 370 173	1 777 370

Pēc 1.2.tabulas datiem Latvijā vislielākais reģistrēto zemes vienību un būvju skaita pieaugums bija vērojams 1998. gadā, kad zemes vienību skaits pieauga par 150 324, un būvju skaits par 477 111 vienībām. Tas skaidrojams ar likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” pieņemšanu, kurš noteica, ka no 1998. gada zeme un ēkas būs nekustamā īpašuma nodokļa objekti.

Sākot no 1999. gada ik gadu reģistrēti 18 – 45 tūkstoši zemes vienību. Vismazākais no jauna reģistrēto zemes vienību skaits bija 2002. gadā - 17859. Kopš tā laika no jauna reģistrēto zemes vienību skaitam ir tendence pieaugt, kas saistīts ar noslēgtajiem darījumiem, kuru rezultātā veidojās jaunas zemes vienības. No jauna reģistrēto būvju skaits saglabājās

¹ Nekustamā īpašuma pārskats Baltijas valstīs, pieejams: <http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=169>

visai augsts līdz pat 2001. gadam, bet sākot no 2002. gada tas samazinājies vairāk kā 10 reizes - 2001. gadā no jauna tika reģistrētas 185603 būves, bet 2002. gadā tika no jauna reģistrētas tikai 16994 būves. Šis apjoma kritums izskaidrojams ar to, ka būvju masveida apsekošanas process tika pabeigts.

No jauna reģistrēto telpu skaits 2001. - 2002.gadā bija ap 160 tūkstošiem, bet 2003. - 2004.gadā – 120 - 130 tūkstoši. Līdz ar to var secināt, ka no jauna reģistrēto telpu skaitam, tāpat kā būvju skaitam, ir tendence samazināties, kas saglabājās arī pēdējos gados.

1.3. tabulā parādīta Zemesgrāmatā nostiprināto nekustamo īpašumu skaita dinamika, šos datus VZD saņem no Reģistru centra, kur tiek glabāti zemesgrāmatas dati.

1.3.tabula

**Zemesgrāmatā nostiprināto nekustamo īpašumu skaita dinamika
1993.g.-2004.g.¹**

Gads, datums	Īpašumi, kuru sastāvā ietilpst zeme	Dzīvokļu īpašumi	Būvju īpašumi
1993.01.01.	393	0	6
1994.01.01.	12 518	1	158
1995.01.01.	38 863	7	722
1996.01.01.	81 437	177	2 730
1997.01.01.	133 493	1 405	5 082
1998.01.01.	192 450	12 800	7 954
1999.01.01.	251 066	70 327	11 932
2000.01.01.	298 683	157 617	16 538
2001.01.01.	332 504	240 271	21 013
2002.01.01.	358 584	300 130	24 573
2003.01.01.	385 696	344 609	27 803
2004.01.01.	417 527	386 721	31 260

Kā redzams 1.3.tabulā, Latvijā vislielāko zemesgrāmatā reģistrēto īpašumu skaita īpatsvaru sastāda īpašumi, kuru sastāvā ietilpst zeme . Analizējot zemesgrāmatā nostiprināto īpašumu skaita pieauguma tempus, var atzīmēt, ka īpašumu, kuru sastāvā ietilpst zeme, skaita pieauguma tempi ik gadu strauji auguši līdz 1998. gadam, bet pēc tam tie pakāpeniski samazinājušies. 2001.gadā no jauna reģistrēto īpašumu, kuru sastāvā ietilpst zeme, skaits bija nokrities līdz 1994. gada līmenim, bet sākot no 2002. gada pieauguma tempi atkal nedaudz

¹ Nekustamā īpašuma pārskats Baltijas valstīs, pieejams: <http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=169>

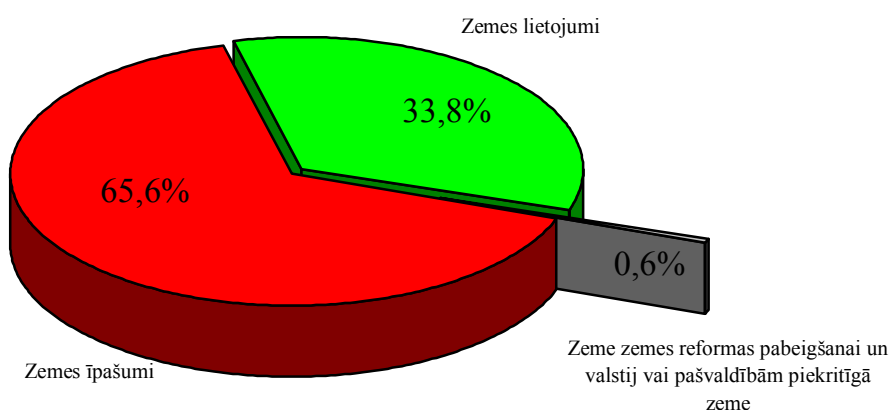
auguši. No jauna reģistrēto dzīvokļu īpašumu un būvju īpašumu skaita pieaugums saglabājies ilgāk - līdz pat 2000. gadam.

No visiem īpašuma veidiem tieši dzīvokļu īpašumu skaits pieaudzis visstraujāk. Tam par pamatu bija dzīvokļu īpašumu veidošanās dzīvokļu privatizācijas rezultātā strauji norisinās gan pilsētās (valsts un pašvaldību dzīvojamajās mājās), gan arī lauku apvidos, it īpaši bijušo lauksaimniecības uzņēmumu (kolhozu, zvejnieku kolhozu un sovhozu) centros uzceltajās dzīvojamajās mājās. Privatizācijas mērķis bija nodot esošo dzīvojamo fondu privātās rokās, attīstīt nekustamā īpašuma tirgu un veicināt dzīvojamo māju sakopšanu, aizsargājot iedzīvotāju intereses.

Palielinoties uzmērīto zemes vienību īpatsvaram (tuvu 80%) , noskaidrojās, ka ne visu rajonu platība atbilst līdz šim pieņemtajai platībai – dažiem rajoniem platība ir mazāka, citiem lielāka par pieņemto. Lai iegūtu patiesus datus par Kadastrā reģistrēto platību, VZD kopš 2006. gada atteicies no uz 6458,9 tūkst. ha “nosietās” Zemes bilances, tās vietā sagatavojot Zemes pārskatu ar reālajiem Kadastrā reģistrētajiem datiem uz sekojošā gada 1.janvāri.

Zemes pārskatā uz 2008. 1. janvāri. Kadastrā reģistrētā valsts platība ir 6 450 424.3 ha jeb 99,9% no platības, uz kādu līdz 2006. 1. janvāri “nosieta“ Zemes bilance. Zemes pārskatā uz 2008. 1. janvāri visas tabulas un grafiki sagatavoti par pamatu (100%) ņemot Kadastrā reģistrēto platību - 6 450 424,3 ha.¹

Attēlā 1.1. parādīts zemes sadalījums pēc īpašuma tiesību statusa uz 2008. gada 1. janvāri. Lielāko daļu jeb 65,6 % veido zemes īpašumi.



1.1. att. Zemes sadalījums pēc īpašuma tiesību statusa uz 01.01.2008., % no Kadastrā reģistrētās platības ²

¹ Latvijas Republikas zemes pārskats uz 2008. gada 1.janvāri, pieejams: <http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=286&rec=785>

² turpat

Zemes īpašumi ir visi nekustamie īpašumi, uz kuriem īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā, vai tiesiskie valdījumi, ja ar zemes komisiju, pašvaldību un valsts institūciju lēmumiem atjaunotas zemes īpašuma tiesības vai arī ar zemes komisiju, pašvaldību vai valsts institūciju lēmumiem zeme piešķirta īpašumā par samaksu un noslēgts līgums par zemes izpirkšanu ar Latvijas Hipotēku un zemes banku (šobrīd - Hipotēku banku); iegūti darījumu rezultātā.¹

33% no kadastrā reģistrētās zemes platības aizņem zemes lietojumi. „Zemes lietojumi ir zeme, kas ar pašvaldību, zemes komisiju vai valsts pārvaldes institūciju lēmumiem ir piešķirta pastāvīgā lietošanā fiziskajām un juridiskajām personām vai zeme, par kuru ir pieņemti tikai zemes komisiju atzinumi par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu pilsētās, un vēl nav pieņemts galīgais lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu”.²

0,6 % no kadastrā reģistrētās zemes platības aizņem valstij un pašvaldībām piekritīgā zeme, kā arī zeme zemes reformas pabeigšanai.

„Valstij piekritīgā zeme - saskaņā ar 1995. gada 29.marta LR likumu “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” valstij piekrīt un uz valsts vārda zemesgrāmatā ierakstāma zeme, kas minēta šā likuma 2. un 5.pantā, t.i. - zeme, uz kuru zemes reformas laikā nav atjaunotas īpašuma tiesības, kas nav nodota īpašumā par samaksu vai nav piešķirta pastāvīgā lietošanā vai ilgtermiņa nomā fiziskajām vai juridiskajām personām.

Pašvaldībām piekritīgā zeme – saskaņā ar 1995. gada 29. marta LR likumu “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” pašvaldībām piekrīt un uz to vārda zemesgrāmatā ierakstāma zeme, kas minēta šā likuma 3., 4., 5.pantā, t.i. - zeme, uz kuru zemes reformas laikā nav atjaunotas īpašuma tiesības, kas nav nodota īpašumā par samaksu vai nav piešķirta pastāvīgā lietošanā vai ilgtermiņa nomā fiziskajām vai juridiskajām personām.

Zeme zemes reformas pabeigšanai - saskaņā ar LR 2007. gada 21. jūnija likuma “Grozījumi likumā “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” 6.pantu ir zeme, uz kuru zemes reformas laikā nav atjaunotas īpašuma tiesības, kas nav nodota īpašumā par samaksu vai nav piešķirta lietošanā fiziskajām vai juridiskajām personām, pašvaldībām vai valsts institūcijām”.³

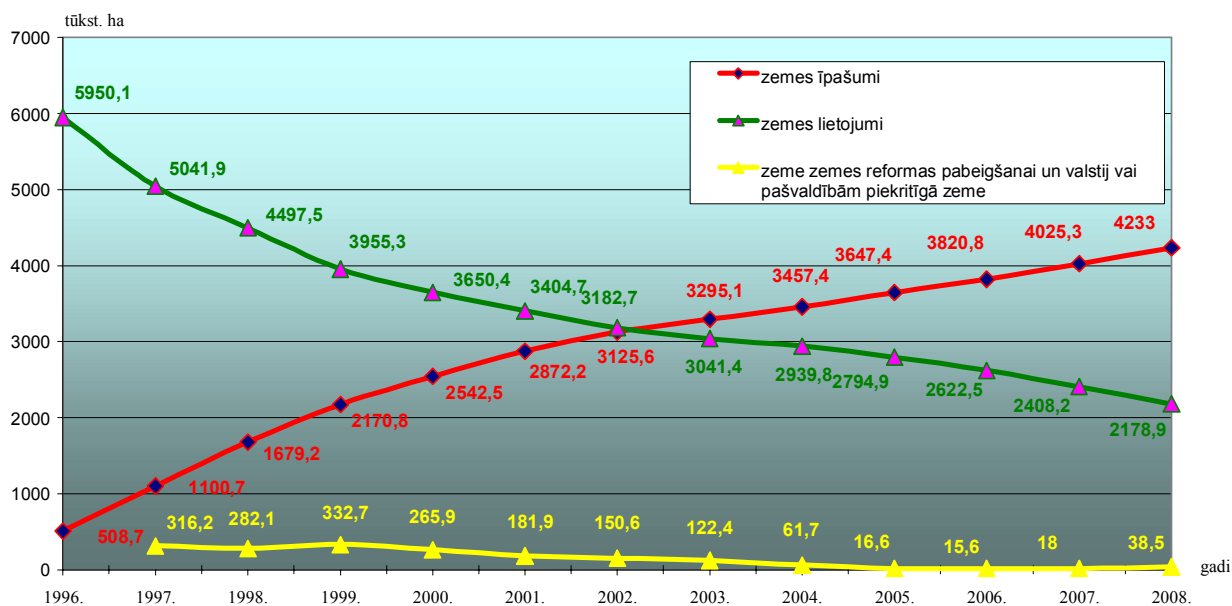
1.2. attēlā parādīta Zemes sadalījuma pēc īpašuma tiesību statusa izmaiņas pa gadiem.

¹ Latvijas Republikas zemes pārskats uz 2008. gada 1.janvāri, pieejams:

<http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=286&rec=785>

² turpat

³ turpat



1.2. att. Zemes sadalījuma pēc īpašuma tiesību statusa izmaiņas Latvijas Republikā laika posmā no 1996. gada līdz 2008. gadam (tūkst. ha)¹

Kā redzams 1.2. attēlā, Latvijas Kadastrā reģistrēto īpašumu, kuru sastāvā ietilpst zeme, platība kopš 1996. gada līdz 2008. gadam pieaugusi no 508,7 tūkstošiem ha līdz 4233 tūkstošiem hektāru, skaitliskā ziņā reģistrēto īpašumu, kuru sastāvā ietilpst zeme skaits pieaudzis no 37660 līdz 500680 īpašumiem. Vislielākais no jauna reģistrēto īpašumu, kuru sastāvā ietilpst zeme, skaita pieaugums bija vērojams 1997. un 1998. gadā, kad tika reģistrēti 592 un 578,50 ha jaunu zemes īpašumu. Turpmākajos gados no jauna reģistrēto īpašumu, kuru sastāvā ietilpst zeme skaits ik gadu samazinājies un 2003. gadā tika reģistrēti tikai 162,30 ha jaunu zemes īpašumu. 2006. gadā tomēr novērots diez gan liels pieaugums un no jauna reģistrēto īpašumu, kuru sastāvā ietilpst zeme, platība palielinājās par 384,50 ha.

1.4. tabulā parādīts zemes sadalījums pēc īpašuma tieši par pēdējiem 2 gadiem. 1.5. tabula liecina, ka Latvijā īpašumi, kuru sastāvā ietilpst zeme, sastāda lielāko daļu no LR kopplatības – uz 2005. gada 1. janvārī tie bija 56,5%, uz 2007. gada 1. janvāri - 62,4, bet uz 2008. gada 1. janvāri 65,5%. Zemes īpašumu pieaugums skaidrojams ar to, ka turpinājies lietošanā piešķirtās zemes privatizācijas process, un agrāk noformētie zemes lietojumi ir pārgājuši īpašumu statusā.

Salīdzinot zemes sadalījumu pēc īpašuma tiesību statusa uz 2008. gada 1. janvāri ar zemes sadalījumu uz 2007. gadu, notikušas sekojošas izmaiņas:

- zemes īpašumu īpatsvars palielinājies par 3,2 %;

¹ Latvijas Republikas zemes pārskats uz 2008. gada 1. janvāri, pieejams: <http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=286&rec=785>

- zemes lietojumu īpatsvars samazinājies par 3,5 %;
- zemes zemes reformas pabeigšanai un valstij vai pašvaldībām piekritīgās zemes īpatsvars palielinājies par 0,3%.

1.4.tabula

**Zemes sadalījums pēc īpašuma tiesību statusa valstī kopā
uz 2007.g. 1.janvāri un 2008.g. 1. janvāri¹**

Zemes īpašuma tiesību statuss	Uz 01.01.2007.		Uz 01.01.2008		Izmaiņas 2007. gadā,%		
	Skaitis	Platība		Skaitis		Platība	
		ha	%			ha	%
Zemes īpašumi	500680	4025317,4	62,4	533255	4233025,6	65,6	+3,2
Zemes lietojumi	171388	2408173,4	37,3	144994	2178909,5	33,8	-3,5
Zeme zemes reformas pabeigšanai un valstij vai pašvaldībām piekritīgā zeme	7796	17965,7	0,3	18300	38489,2	0,6	+0,3
Valstī kopā:	679 864	6451456,5	100	696549	6450424,3	100	

2007. gadā izmaiņas zemes sadalījumā pēc īpašuma tiesību statusa ir notikušas sekojošu procesu rezultātā:

- turpinājies lietošanā piešķirtās zemes privatizācijas process. Agrāk noformētie zemes lietojumi pārgāja īpašumu statusā, palielinot zemes īpašumu īpatsvaru par 3,2% un samazinot zemes lietojumu īpatsvaru par 3,5% salīdzinot ar 2006.gadu;
- palielinājusies pašvaldībām piekritīgā zemes platība. Ar 2007. gada 21. jūnija grozījumiem likumā “Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās” noteikts, ka zeme, uz kuru fiziskajām vai juridiskajām personām saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu izbeidzas zemes pastāvīgās lietošanas tiesības, zemes reformas laikā piekrīt pašvaldībām;
- Kadastrā veikta datu par zemi zemes reformas pabeigšanai sakārtošana atbilstoši 2005.gada 1.decembra likuma “Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums” 84.pantam.²

¹ Latvijas Republikas zemes pārskats uz 2008. gada 1.janvāri, pieejams:
<http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=286&rec=785>

² turpat

1.5. tabulā parādīts Zemes īpašumu sadalījums pēc īpašnieka statusa uz 2008. gada 1. janvāri. Pēc īpašuma statusa īpašumus iedala:

- fizisko personu īpašumi;
- juridisko personu īpašumi;
- pašvaldību īpašumi;
- valsts un valsts institūciju īpašumi;
- jaukta statusa kopīpašumi.

1.5.tabula

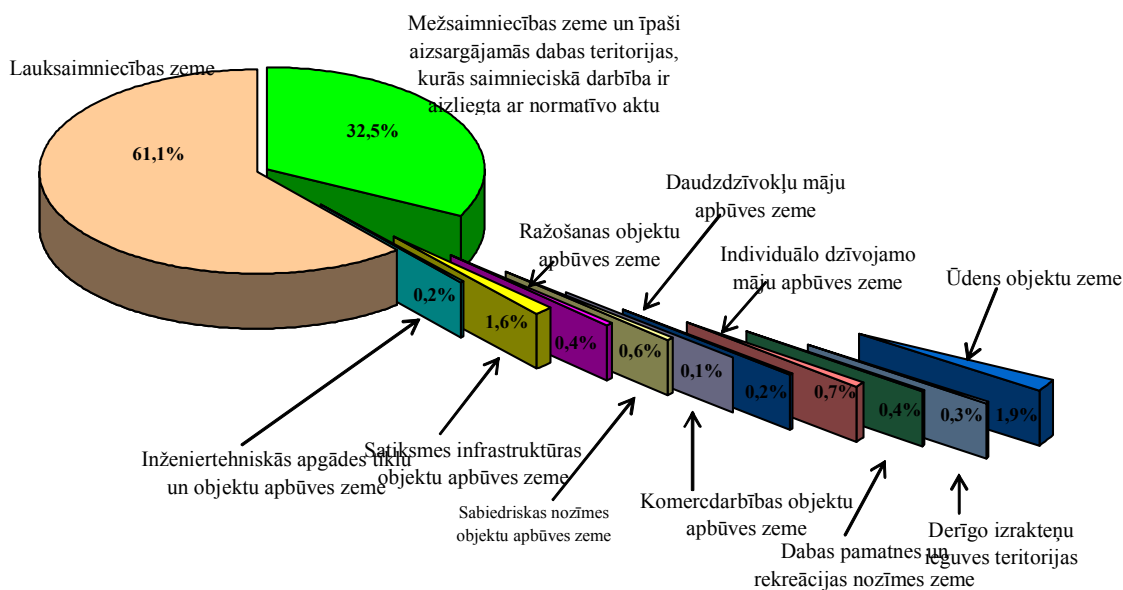
Zemes īpašumu sadalījums pēc īpašnieka statusa uz 01.01.2008¹

Zemes īpašumi atkarībā no īpašnieka statusa	Skaitis	Platība, ha	% no zemes īpašumu platības	% no Kadastrā reģistrētās platības
Fizisko personu īpašumi	445 374	3 309 700,8	78,2	51,3
Juridisko personu īpašumi	39 773	458 179,6	10,8	7,1
Pašvaldību īpašumi	17 507	121 306,1	2,9	1,9
Valsts un valsts institūciju īpašumi	7 742	330 503,6	7,8	5,1
Jaukta statusa kopīpašumi	22 859	13 335,5	0,3	0,2
Zemes īpašumi kopā:	533 255	4 233 025,6	100,0	65,6

1.5. tabulā redzami skaitļi parāda īpašumu, kuru sastāvā ietilpst zeme, sadalījumu pēc īpašnieka statusa. Tabulā norādītie procenti aprēķināti no īpašumu, kuru sastāvā ietilpst zeme, kopplatības un arī no Kadastrā reģistrētās platības. 12.6.tabula liecina, ka aptuveni pusi no Kadastrā reģistrētās platības sastāda fizisko personu īpašumi un tie aizņem vairāk kā 3,3 miljonus hektāru. Salīdzinoši daudz mazāks ir juridisko personu īpašumu īpatsvars – tie aizņem tikai 7,1% no Kadastrā reģistrētās platības. Valsts un pašvaldību īpašumi kopā aizņem aptuveni 7% no visas Kadastrā reģistrētās platības.

1.3. attēlā uzskatāmi parādīts Zemes sadalījums pa nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupām uz 2008. gada 1. janvāri.

¹ Latvijas Republikas zemes pārskats uz 2008. gada 1.janvāri, pieejams: <http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=286&rec=785>



1.3. att. Zemes sadalījums pa nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupām uz 2008. gada 1. janvāri, % no Kadastrā reģistrētās platības¹

No 2007.gada 1. janvāra atbilstoši 2006. gada 20. jūnija LR Ministru kabineta noteikumu Nr.496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 1. pielikumam “Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu klasifikācija”, mainītas nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupas, samazinājies to skaits.

Zemes sadalījums pa nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupām Latvijā ik gadu mainās, un tiek nepārtraukti precizēts, jo attiecīgās valsts institūcijas un pašvaldības nosaka un maina nekustamā īpašuma lietošanas mērķi atbilstoši esošajos teritoriju plānojumos noteiktajiem vai likumīgi uzsāktajiem nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem.

1.6. tabulā redzams Zemes sadalījums pa nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupām arī absolūtos skaitļos.

1.6.tabula

Zemes sadalījums pa nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupām uz 01.01.2008²

Kods	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupas	Platība, ha	% no Kadastrā reģistrētās platības
01	Lauksaimniecības zeme	3 942 998,8	61,1
02	Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās	2 096 078,5	32,5

¹ Latvijas Republikas zemes pārskats uz 2008. gada 1.janvāri, pieejams:

<http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=286&rec=785>

² turpat

Kods	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupas	Platība, ha	% no Kadastrā reģistrētās platības
	saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu		
03	Ūdens objektu zeme	120 171,5	1,9
04	Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas	20 995,6	0,3
05	Dabas pamatnes un rekreācijas nozīmes zeme	24 870,6	0,4
06	Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	46 869,7	0,7
07	Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme	11 197,9	0,2
08	Kommercdarbības objektu apbūves zeme	5 746,6	0,1
09	Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme	39 340,7	0,6
10	Ražošanas objektu apbūves zeme	25 613,9	0,4
11	Satiksmes infrastruktūras objektu apbūves zeme	104 811,3	1,6
12	Inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu apbūves zeme	11 729,2	0,2
	Valstī kopā:	6 450 424,3	100,0

Zemes sadalījumā pa nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupām Latvijas Republikā ar vislielāko īpatsvaru joprojām ir nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa “Lauksaimniecības zeme”. Tās aizņemtā platība 2007. gadā sastāda 61,1% no Kadastrā reģistrētās platības, kas ir par 0,4 % jeb 22 746,5 ha mazāk kā 2006.gadā.

Otras lielākās nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupas “Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu” platība 2007.gadā palielinājusies par 19596,4 ha, īpatsvars – par 0,3%.

Trešajā vietā ar jau daudz mazāku platības īpatsvaru – „Ūdens objektu zeme”, kas aizņem 1,9% no Kadastrā reģistrētās zemes kopplatības, pārejās mērķa grupas kopā aptver tikai 4,5%.

1.3. Baltijas valstu salīdzinājums

Igaunijā ir sekojoši nekustamā īpašuma reģistri:

- Zemes kadastrs Igaunijas zemes pārvalde (<http://www.maaamet.ee/>);
- Būvju valsts reģistrs;
- Zemesgrāmata (Nekustamo īpašumu reģistrs).

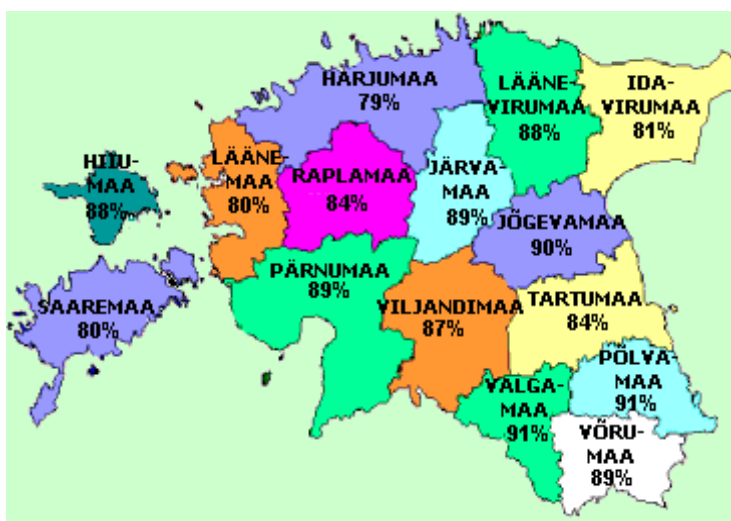
Zemes kadastrs ir vispārējs valsts reģistrs, tā darbību regulē Zemes kadastra likums. Kadastra uzturēšanas mērķis ir reģistrēt kadastrā informāciju par zemes vērtību, zemes dabisko statusu un zemes izmantošanu; nodrošināt šīs informācijas kvalitāti un tās glabāšanu un pieejamību sabiedrībai. Galvenais kadastra turētājs ir Vides ministrija un pilnvarotais kadastra turētājs jeb reģistrētājs ir Zemes pārvalde.¹

Valsts būvju reģistra (Būvju reģistra) galvenā funkcija ir uzturēt ierakstus par esošajām būvēm un jaunbūvēm. Viens no galvenajiem likumiem, kas nosaka reģistra darbību, ir Būvniecības likums. Šis reģistrs izveidots 2003. gada 1. janvārī iepriekš pastāvējušā Būvju reģistra vietā².

Zemesgrāmata nodrošina juridisko ticamību un mazina riskus, kas saistīti ar darījumiem ar nekustamo īpašumu. Zemesgrāmatas darbību regulē Zemesgrāmatas likums.³

Igaunijas teritorija aptver 45227 kvadrātkilometrus. Zemes reforma Igaunijā sākās 1993. gadā, kad tika uzsākta kadastra vienību reģistrācija zemes reģistrā. Pakāpeniski kopš 1993. gada līdz 2007. gada jūlijam zemes kadastrā tika reģistrēti 3 739 922.8 hektāri no Igaunijas platības.⁴

1.3. attēlā uzskatāmi parādīts zemes reģistrācijas Zemes kadastrā stāvoklis Igaunijā uz 2007. gada jūliju. Uz 2007. jūliju Zemes kadastrā bija reģistrēti 82,7% no Igaunijas teritorijas.



1.3. att. Zemes kadastrā reģistrētās zemes īpatsvars Igaunijā, % no reģiona platības⁵

¹ Nekustamā īpašuma pārskats Baltijas valstīs, pieejams: <http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=169>

² turpat

³ turpat

⁴ Igaunijas Zemes kadastra mājas lapa: www.maaamet.ee

⁵ turpat

Lietuvā teritorija aptver 64 589 kvadrātkilometrus.

Vienīgais valsts reģistrs ir Valsts nekustamā īpašuma reģistrs, par kuru atbildīgā iestāde ir Valsts uzņēmums Reģistru centrs (www.registrucentras.lt).

1997. gadā izveidotais Reģistru centrs ir valsts iestāde, kas pārvalda Nekustamā īpašuma kadastru un reģistru, Adrešu reģistru, Juridisko personu reģistru, kas ievieš, attīsta un pārvalda informācijas sistēmas, kas saistītas ar iepriekšminētajiem un citiem reģistriem, pārvalda reģistru arhīvu.¹

Svarīgākie Reģistru centra uzdevumi pārvaldot nekustamā īpašuma kadastru un reģistru, ir:

- reģistrēt nekustamo īpašumu, īpašuma tiesības un juridiskos faktus;
- veikt Nekustamā īpašuma kadastra apsekojumus (mērījumus);
- veikt kadastra mērījumu lietu pārbaudi un ievadīt kadastra datus bāzē;
- organizēt un veikt nekustamā īpašuma tirgus pētījumus;
- veikt individuālo un masu nekustamā īpašuma vērtēšanu;
- sastādīt un publicēt Nekustamā īpašuma kadastra un vērtību kartes;
- sagatavot un publicēt Nekustamā īpašuma reģistra un nekustamā īpašuma vērtēšanas statistiskos datus;
- sniegt valsts iestādēm, fiziskām un juridiskām personām Nekustamā īpašuma kadastra un Nekustamā īpašuma reģistra datus, kartes un nozares pētījumu datus.²

Zemes reformai Lietuvā bija jābeidzas 2007. gadā, bet vēl 2008. gadā Klaipedas apgabalā zemes reforma turpinās.

Salīdzinot triju Baltijas valstu datus par nekustamajiem īpašumiem, jāņem vērā vairākas būtiskas atšķirības, kas pastāv starp trim nekustamā īpašuma reģistrācijas sistēmām. Atšķiras tas, cik liela daļa no valsts platības reģistrēta katrā no valstīm. Ja Latvijā šis rādītājs ir 100%, t.i., Kadastrā ir reģistrēta visa valsts platība, tad Igaunijā šis rādītājs uz 2007. gada jūlijā bija aptuveni 82,7% no valsts teritorijas. Pie šīs atšķirības vainojami nevis lēnāki nekustamā īpašuma reģistrācijas tempi, bet gan atšķirīgi reģistrācijas principi, kas tiek pielietoti katrā no valstīm.

Vēl viena no šādām atšķirībām ir, ka Igaunijā atbilstoši Zemesgrāmatas likumam valstij vai pašvaldībām piederošs nekustamais īpašums jānostiprina zemesgrāmatā tikai tādā gadījumā, ja tas apgrūtināts ar reālām tiesībām vai ja īpašnieks ir pieprasījis reģistrēšanu. Igaunijā arī nav tāda īpašuma veida kā būvju īpašums, jo būvi nevar reģistrēt atsevišķi no

¹ Lietuvas Reģistru centra mājas lapa: www.registrucentras.lt

² turpat

zemes. Latvija savukārt ir vienīgā no Baltijas valstīm, kur Kadastrā ir reģistrēti dati par brīvo valsts zemi. Lietuvas datos fizisko objektu skaits sakrīt ar nekustamo īpašumu skaitu, tā kā objekti un ar tiem saistītās tiesības tiek reģistrētas kopā. Līdz ar to atšķirības starp triju valstu nekustamā īpašuma reģistrācijas sistēmām ir pietiekoši lielas, lai sarežģītu valstu savstarpējo salīdzināmību. Tāpēc lietderīgāk ir analizēt par katru valsti atsevišķi.¹

Nozīmīgas ir atšķirības arī institucionālajā ziņā. Lietuvā visi dati tiek reģistrēti vienā reģistrā, un reģistrējot īpašumu, vienlaicīgi tiek nostiprinātas arī īpašumtiesības, bet Latvijā Zemesgrāmata un Kadastrs ir atsevišķas iestādes. Igaunijā savukārt pastāv trīs reģistri – Zemes kadastrs, Būvju valsts reģistrs un Zemesgrāmata.

Igaunijā tiek strādāts pie Kadastra Informācijas sistēmas uzlabošanas, ieskaitot aprobežojumu informācijas sistēmu, telpiskos pieprasījumus un datu vadības instrumentus, vēstures ziņojumus, detalizētākus informācijas, kas saistīta ar zemes nodokļa stimuliem un citiem saistītajiem juridiskajiem dokumentiem, vadības instrumentus. Starp lielākajiem projektiem jāmin plāns apvienot Valsts īpašumu reģistru ar Kadastru, t.i. Valsts īpašumu reģistrs kā tāds beidz pastāvēt un tā saturs tiek sadalīts starp esošajiem reģistriem. Šis process sākās 2006. gada janvārī. 2006. gadā turpinājās arī darbs pie elektroniskās zemesgrāmatas jaunās versijas attīstības projekta. Šis projekts tika uzsākts 2003. gadā sadarbībā ar Reģistru centru, galvenais mērķis bija aktualizēt informācijas sistēmu atbilstoši mainīgajām prasībām un izveidot pamatus pārejai uz pilnībā elektronisku procedūru. Tā ieviešanas termiņš bija 2006. gada janvāris. 2005. gadā turpinājās arī Būvju reģistra attīstība. Ir nepieciešami uzlabojumi, lai izpildītu reģistra reglamentos noteiktās prasības.²

Lietuvā pašreizējā Nekustamā īpašuma reģistra struktūra un datu banka, kas glabā informāciju par nekustamo īpašumu fiziskajām un juridiskajām īpašībām (kā īpašumtiesības utt.), ir tikusi veidota kopš 1997. gada. Šajā laikā sistēmā strauji ir veikta datorizācija un automatizācija. Dati no papīra dokumentiem digitalizēti, tikuši optimizēti īpašuma reģistrācijas un uzskaites procesi.³

Nekustamā īpašuma kadastra un reģistra datubāze bieži saņem pozitīvu novērtējumu. Daudznozaru Nekustamā īpašuma reģistra informācijas sistēma ir tikusi atzīta par vienu no progresīvākajām sistēmām Centrālajā un Austrumu Eiropā. Pat pirms iestāšanās ES Lietuvas Nekustamā īpašuma informācijas sistēma iesaistījās EULIS (Eiropas zemes informācijas dienests) projektā, kas tika ieviests attīstītākajās Eiropas valstīs.⁴

¹ Nekustamā īpašuma pārskats Baltijas valstīs, pieejams: <http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=169>

² turpat

³ turpat

⁴ turpat

Latvijas VZD līdz ar Slovākiju, Čehiju un Poliju no 2006. gada 1.aprīļa ir iesaistījies Eiropas Komisijas programmas eTEN ietvaros līdzfinansētajā projektā Eiropas zemes informācijas pakalpojums plus (EULIS Plus), kura mērķis ir nodrošināt iespēju viegli piekļūt Eiropas elektroniskajai zemes un nekustamā īpašuma informācijai, lai sekmētu un atbalstītu vienotu Eiropas nekustamā īpašuma tirgu. EULIS Plus ir turpinājums 2001. gadā uzsāktajai Austrijas un vēlāk arī Zviedrijas, Somijas, Norvēģijas, Anglijas un Velsas, Nīderlandes, Skotijas, Lietuvas, kā arī vairāku citu Eiropas valstu iniciatīvai izveidot zemes informācijas elektronisku pakalpojumu klientiem pārrobežu darījumos (EULIS).¹

Runājot par Latviju, Lietuvu un Igauniju, jāizsver arī ES, kuras dalībvalstis ir visas trīs valstis, iespējamā ietekme uz kadastra darbību. Jāatzīmē, ka kaut arī visu triju Baltijas valstu iestāšanās ES ir atnesusi daudz pārmaiņu šo valstu politiskajā un administratīvajā dzīvē, pievienošanās ES tomēr kadastriem būtiskas izmaiņas neienes, jo nekustamo īpašumu kadastru kā tādu ES ietvaros harmonizēt nebija paredzēts. Eiropas valstīs vēsturiski izveidojusies izteikta kadastra sistēmu dažādība un līdz ar to attiecībā uz kadastru nav modeļa, kuram kandidātvalstīm būtu jāpieņemojas iestāšanās sarunu laikā. Pievienošanās ES vairāk nozīmēja sadarbības ar citām ES valstīm padziļināšanos, lai apmainītos ar pieredzi un vienotos par kopīgiem principiem kadastra kārtošānā. Viena no jaunākajām iniciatīvām šajā jomā ir jau minētais EULIS projekts, kurš tika uzsākts 2002. gadā. Projekta galvenais mērķis ir nodrošināt efektīvu vienotu pieeju un uzticamu informāciju par zemes un īpašuma jautājumiem pāri valstu robežām.²

¹ Valsts zemes dienesta mājas lapa: www.vzd.gov.lv

² Nekustamā īpašuma pārskats Baltijas valstīs, pieejams: <http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=169>

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA RAKSTUROJUMS

2.1. Nekustamā īpašuma nodokļa vēsture

„Viena no svarīgākajām nodokļu sistēmas sastāvdaļām ir īpašuma un kapitāla nodokļi. Attīstītajās valstīs eksistē gan īpašuma nodokļi, gan „bagātības” nodokļi, gan arī dāvinājuma un mantojuma nodokļi. Šie nodokļi veido būtisku pašvaldību budžetu ieņēmumu avotu. Latvijas Republikā īpašuma un kapitāla nodokļu sistēmu veido nekustamā īpašuma nodoklis un valsts nodevas”¹.

Nekustamā īpašuma nodoklis pieder pie tiešajiem nodokļiem.

Tiešie nodokļi – ir tie nodokļu veidi, kur apliekamais objekts (visbiežāk ienākumi vai īpašums) pieder vai ir attiecināms uz pašu nodokļu maksātāju.

Nekustamā īpašuma nodoklis ir ikgadējs maksājums par nekustamā īpašuma objektu valdījumu vai lietošanu Latvijas teritorijā, uz kuriem attiecināms likums „Par nekustamā īpašuma nodokli”. 100% līdzekļu no šī nodokļa ievākšanas nonāk tās pašvaldības budžetā, uz kuras teritorijas atrodas minētais objekts.

Par nekustamā īpašuma nodokļa reformas sākumu var uzskatīt 1997. gada 4. jūniju, kad Latvijas Republikas Saeima pieņēma likumu „Par nekustamā īpašuma nodokli”. 1998. gada 1. janvārī likums „Par zemes nodokli” zaudēja spēku un tā vietā spēkā stājās likums „Par nekustamā īpašuma nodokli”, kas pēc būtības pildīja iepriekšējā likuma funkcijas, paredzot pārejas noteikumus likuma pakāpeniskai ieviešanai līdz 2000. gadam.

Sākot ar 2000. gadu bija paredzēts ar nekustamā īpašuma nodokli aplikt zemi un ēkas pēc to kadastrālās vērtības, piemērojot nodokļa likmi 1 %. Bet nodokļa reformas beigu termiņš patstāvīgi tika atlikts uz vēlāku laiku, pamatojoties gan uz Valsts zemes dienesta nepietiekamo kapacitāti un finansējumu nekustamā īpašuma kadastrālās vērtēšanas procesā, gan arī uz paredzamo nodokļa ieņēmuma samazināšanos pašvaldības budžetā.²

Ieviešot likumu „Par nekustamā īpašuma nodokli”, atšķirībā no iepriekšējā likuma „Par zemes nodokli”, būtiski tika mainīta nodokļa aprēķināšanas un maksāšanas kārtība, kā arī iepriekšējā likumā atvieglojumu piemērošanas kārtība bija daudz plašāka. Lai gan nekustamais īpašums ir zeme un pārējais nekustamais īpašums (ēkas un būves), līdz pat 1999. gada 31. decembrim likums „Par nekustamā īpašuma nodokli” aplika tikai zemi.

¹ Ketners K. *Nodokļu teorijas pamati*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-113.lpp

² turpat – 114.lpp

Saskaņā ar nekustamā īpašuma nodokļa likuma pārejas noteikumiem VID līdz 2000. gada 1. janvārim nodeva pašvaldībai tā rīcībā esošo informāciju par nodokļa maksātājiem un ar īpašuma nodokli apliekamajiem objektiem. Ar 2000. gada 1. janvāri nodokļa iekasēšanas funkciju pārņēma pašvaldība, jo VID nodarbojas vairāk ar valsts budžetā iemaksāto nodokļu administrēšanu un nebija ieinteresēti pašvaldības budžetā iemaksāto nodokļu analīzē un piespiedu piedziņā.

1999. gada 25. novembrī tika pieņemti grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli”, kas noteica, ka no 2000. gada 1. janvāra nekustamā īpašuma nodokļu objekts bija zeme, ēkas un būves, līdz ar to spēku zaudēja likums „Par īpašuma nodokli”, kā rezultātā palika viens likums un viens nodoklis. Šī nodokļa administrēšanas un uzskaites funkcijas tika nodotas pašvaldību pārziņā, bet VID palika tikai „uzrauga” loma.

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību noteica VZD Ministru kabineta noteiktajā kārtībā, vadoties pēc nekustamā īpašuma tirgus cenu līmeņa vismaz divus gadus pirms taksācijas perioda (t.i. pēc nekustamo īpašumu vidējās tirgus vērtības noteiktam lietošanas mērķim konkrētā teritorijā) un ņemot vērā nekustamā īpašuma valsts kadastrā reģistrētajam attiecīgajam nekustamajam īpašumam ar likumu noteiktos izmantošanas ierobežojumus. 2000. gada 19. decembrī MK pieņēma noteikumus Nr. 465. „Pilsētu zemes kadastrālās vērtēšanas noteikumi” un 2001. gada 30. aprīlī - noteikumus Nr.184. „Ēku kadastrālās vērtēšanas noteikumi”.

Līdz ar to var teikt, ka nekustamā īpašuma nodokļa reforma nodokļu jomā bija iegājusi pēdējā posmā un līdz 2002. gada 31.decembrim VZD bija jāveic kadastrālā novērtēšana ēkām un būvēm.

Līdz ar „Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma” izveidi un spēkā stāšanos 2006. gada 1. janvārī, spēku zaudēja visi uz likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” pamata izdotie MK noteikumi, kas regulēja kadastrālo vērtēšanu. Kadastrālā vērtēšana vairs nebija piesaistīta likumam „Par nekustamā īpašuma nodokli”, bet gan „Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumam”.

Jau 2004. gadā tika plānots pāriet no 1,5% likmes uz 1% likmi, taču likmes maiņa tika ieviesta tikai ar pēdējiem grozījumiem likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli”, kas stājās spēkā 2008. gada 1. janvārī.

2.1. tabulā parādīta Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu dinamika no 2000-2006. gadam. 2.1. tabulas dati par zemes, ēku vai citu būvju nodokļi ņemti no CSB datu bāzes.

Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu dinamika 2000.g- 2006. g

Gads	Zemes, ēku vai citu būvju nodokļi, milj. Ls	Pieaugums, salīdzinot ar iepriekšējo gadu,%	Pieaugums, salīdzinot ar 2000. gadu
2000	44,208	-	-
2001	46,084	4,24	4,24
2002	46,663	1,26	5,55
2003	51,881	11,18	17,36
2004	56,787	9,46	28,45
2005	61,588	8,45	39,31
2006	66,385	7,79	50,17

Kā redzams tabulā 2.1., salīdzinot ar 2000. gadu, Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi 2006. gadā ir pieauguši par 50%. CSB uzskaites sistēmā ik gadu tiek uzskaitīts ar nekustamo īpašumu saistītie nodokļu ieņēmumi par zemi un pārējo nekustamo īpašumu (ēkām, būvēm), ņemot vērā iepriekšējos gados pieņemtus, pastāvošos nodokļu likumus (zemes nodokli, īpašuma nodokli, nekustamā īpašuma nodokli).

2.2. tabulā ir autora izveidots Reglamentējošo normatīvo aktu saraksts, kas attiecas uz likumu „Par nekustamā īpašuma nodokli” un ir spēkā esoši uz 01.02.2008.

Reglamentējošo normatīvo aktu saraksts, spēkā esoši uz 01.02.2008

Uz likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” pamata izdotie MK noteikumi:	Pieņemšanas datums
MK noteikumi Nr.396 "Noteikumi par sporta laukumu un būvju neaplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli”	02.12.1997.
MK noteikumi Nr.76 "Kārtība, kādā ar nekustamā īpašuma nodokli neapliek zemi, kuru aizņem atjaunotās vai ieaudzētās mežaudzes”	11.02.2003.
MK noteikumi Nr.263 "Grozījums Ministru kabineta 1997.gada 2.decembra noteikumos Nr.396 "Noteikumi par masu aktīvās atpūtas centru, sporta būvju un ēku, kā arī to uzturēšanai nepieciešamās zemes neaplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli”	19.04.2005.
MK noteikumi Nr.955 "Noteikumi par ēku un būvju nekustamā īpašuma nodokļa deklarācijām un pārskatiem”	13.12.2005.
MK noteikumi Nr.285 "Noteikumi par kritērijiem, pēc kuriem biedrībām un nodibinājumiem piederošās ēkas un būves netiek apliktas ar nekustamā īpašuma nodokli”	11.04.2006.
MK noteikumi Nr.495 "Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" normu piemērošanas kārtība”	20.06.2006.
MK noteikumi Nr.97 "Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas pieprasīšanas un izsniegšanas kārtība”	06.02.2007.

Uz likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” pamata izdotie MK noteikumi:	Pieņemšanas datums
MK noteikumi Nr.368 "Noteikumi par biedrībām un nodibinājumiem, kas 2008.gadā atbrīvoti no nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem par tiem piederošajām ēkām”	05.06.2007.
Citi saistītie dokumenti:	
MK noteikumi Nr.465 "Noteikumi par nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumu prognozes neizpildes kompensāciju pašvaldībām 1998. gadā”	15.12.1998.
Likums "Par nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumiem sabiedriskajām organizācijām un to uzņēmumiem 2002.–2003.gadā”	22.11.2001.
MK noteikumi Nr.517 "Noteikumi par speciālo ekonomisko zonu un brīvostu uzņēmēj sabiedrību pārskatu veidlapu paraugiem”	18.12.2001.
MK noteikumi Nr.180 "Noteikumi par nekustamā īpašuma nodokļa prognozi un saskaņošanu ar pašvaldībām”	07.05.2002.

Vairāk par izmaiņām, ko piedzīvoja NĪN pēc 2007. gada 1. janvāra – 4. nodaļā.

2.2. Nekustamā īpašuma nodokļa objekts

Viens no galvenajiem elementiem ir nodokļa objekts. Ar nekustamā īpašuma nodokli apliek ķermeniskas lietas, kuras atrodas Latvijas Republikas teritorijā un kuras nevar pārvietot no vienas vietas uz otru, tās ārēji nebojājot:

- līdz 2006. gada 31. decembrim - zemi, ēkas un būves;
- no 2007. gada 1. janvāra - zemi un ēkas.¹

Ar terminu „būve” ir jāsaprot inženierbūve, kurai nav ēkas pazīmju (piemēram, šosejas, ielas, ceļi, tilti, estakādes, tuneļi, maģistrālie caurvadi, sakaru un elektropārvaldes līnijas.²

Likuma izpratnē ēka ir būvniecības procesā radies ar zemi savienots veidojums, kurā var iekļūt cilvēki un kurš ir paredzēts cilvēku un dzīvnieku patvērumam vai priekšmetu turēšanai.³

Ja ēku saimnieciskajā darbībā izmanto daļēji, piemēram, ja dzīvojamās mājas daļa telpu ir izveidota frizētava, par saimnieciskajā darbībā izmantoto ēkas daļu aprēķina nekustamā īpašuma nodokli.⁴

Likums nosaka ar nekustamā īpašuma nodokli neapliekamos objektus:

1) „pašvaldības nekustamo īpašumu, kuru lieto pašvaldības dome (padome), kā arī tās izveidotās iestādes, kuras tiek finansētas no pašvaldības budžeta līdzekļiem un atrodas šīs pašvaldības administratīvajā teritorijā, kā arī citām personām iznomāto vai valdījumā nodoto

¹ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, *Latvijas Vēstnesis* 145/147 (860/862), 1997.

² Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-214.lpp

³ Turpat – 214.lpp

⁴ Leibus I. *Individuālā uzņēmēja grāmatvedība un nodokļi*.-R.:SIA Lietišķās informācijas dienests, 2007.-135.lpp

pašvaldības nekustamo īpašumu, kurš tiek izmantots medicīnas vai sociālās aprūpes pakalpojumu sniegšanai”.¹

Pašvaldībām piekritīgais nekustamais īpašums ir zeme, kas nav nodota lietošanā vai iznomāta; bezīpašnieka ēkas, ja tās nav izīrētas vai iznomātas.²

2) „ārvalstij piederošo nekustamo īpašumu, kurš tiek izmantots tās diplomātisko vai konsulāro pārstāvniecību vajadzībām, ja Latvijas Republika saskaņā ar attiecīgās ārvalsts likumiem bauda tādas pašas tiesības attiecībā uz Latvijai piederošo nekustamo īpašumu šajā ārvalstī.”³

3) „līdz 2006. gada 31. decembrim — koplietošanas satiksmes ceļus, ielas, gaisa un ūdens navigācijas būves un publiskos ūdeņus; no 2007. gada 1. janvāra — publiskos ūdeņus un zemi zem koplietošanas šosejām, ceļiem, pazemes ceļiem, tuneļiem, ielām, dzelzceļa sliežu ceļiem, pilsētas sliežu ceļiem, tiltiem, estakādēm”.⁴

Publiskie ūdeņi likuma izpratnē ir Civillikuma 1102. pantā minētā jūras piekrastes josla un tā 1. pielikumā minētie ezeri un upes.⁵

Zeme zem koplietošanas šosejām, ceļiem, pazemes ceļiem, tuneļiem, ielām, estakādēm, tiltiem, pilsētas sliežu ceļiem atbilstoši Ceļu satiksmes likumā lietotajam terminam "ceļš" ir - jebkura satiksmei izbūvēta teritorija (autoceļš, iela, prospekts, šķērsiela un tamlīdzīgas teritorijas visā platumā, ieskaitot brauktuvi, ietves, nomales, sadalošās joslas un salīņas). Ceļa kompleksā ietilpst ceļš, mākslīgās būves (tilti, satiksmes pārvadi, tuneļi, caurtekas, ūdens novadīšanas ietaises, atbalsta sienas un citas būves), ceļu inženierbūves (pasažieru sabiedrisko transportlīdzekļu pieturvietas un paviljoni, bremsēšanas un pāātrinājuma joslas, transportlīdzekļu stāvvietas, atpūtas laukumi, veloceliņi un ietves, ceļu sakaru un apgaismojuma līnijas un citas inženierbūves), satiksmes organizācijas tehniskie līdzekļi (ceļa zīmes, luksofori, signālstabiņi, aizsargbarjeras, gājēju barjeras, vertikālie un horizontālie ceļa apzīmējumi un citi tehniskie līdzekļi).⁶

Zeme zem dzelzceļa sliežu ceļiem, kā arī zeme zem objektiem, kas minēti Dzelzceļa likumā ir:

- „dzelzceļa virsbūve [sliedes (sliežu ceļi), pārmiju pārvedas, gulšņi, balasts un citi virsbūves elementu piederumi], pārbrauktuves un pārejas;

¹ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, *Latvijas Vēstnesis* 145/147 (860/862), 1997.

² Ar nekustamā īpašuma nodokli neapliekamā nekustamā īpašuma pazīmju klasifikācijas noteikumi, 2006, pieejams: <http://www.vid.gov.lv/default.aspx?tabid=8&id=173&hl=1>

³ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, *Latvijas Vēstnesis* 145/147 (860/862), 1997

⁴ turpat

⁵ Ar nekustamā īpašuma nodokli neapliekamā nekustamā īpašuma pazīmju klasifikācijas noteikumi, 2006, pieejams: <http://www.vid.gov.lv/default.aspx?tabid=8&id=173&hl=1>

⁶ LR likums – Ceļu satiksmes likums, *Latvijas Vēstnesis*, 274/276 (989/991), 1997

- zeme zem sliežu ceļiem (zemes klātne un dzelzceļa zemes nodalījuma josla), inženiertehniskās būves (tilti, ceļa pārvadi, caurtekas, ūdens novadīšanas ietaises, komunikāciju kanāli, atbalsta sienas vai aizsargsienas u.tml.);
- robežzīmes un aizsargstādījumi;
- dzelzceļa signalizācijas, centralizācijas un bloķēšanas līnijas, iekārtas vilcienu kustības drošības garantēšanai, pārmiju stāvokļa un signālu regulēšanai, luksofori, signālrādītāji un signālzīmes;
- dzelzceļa telekomunikāciju tīkli;
- dzelzceļa elektroapgādes gaisvadu un kabeļu līnijas, kontakttīkli, transformatoru un vilces apakšstacijas;
- stacijas, izmaiņas punkti un pieturas punkti;
- ēkas un būves, kas nepieciešamas dzelzceļa infrastruktūras objektu uzturēšanai, remontam un lietošanai;
- izņemot zemi zem stacijām proporcionāli stacijas platības iznomātajai daļai un dzelzceļa zemes nodalījuma joslā esošajām iznomātajām ēkām vai to daļām”.¹

Gaisa un ūdens navigācijas būves šī likuma izpratnē ir :

- „bākas, vadlīniju ugunis un molugunis;
- primārie un sekundārie radari;
- nosēšanās, lidlauka apskata un metroloģijas radiolokatori;
- marķēšanas, leņķmēru un tālmēru radiobākas;
- radiopelengatori;
- kontroles sistēmas pārvietošanās līdzekļiem lidostas teritorijā;
- aviācijas zemes un gaisa sakaru sistēmas;
- speciālās aviācijas informācijas sistēmas”.²

4) „religīso organizāciju nekustamo īpašumu, kuru neizmanto saimnieciskajā darbībā. Attiecībā uz religīso organizāciju nekustamo īpašumu par saimniecisku darbību nav uzskatāma arī tā izmantošana labdarībai un sociālajai aprūpei, kā arī Religīso lietu pārvaldē reģistrēto garīgā personāla mācību iestāžu darbība”.³

Minētā norma piemērojama tikai to religīso organizāciju nekustamajam īpašumam, kuras reģistrētas atbilstoši Religīso organizāciju likumam. Par labdarībai un sociālai aprūpei

¹ LR likums Dzelzceļa likums, *Latvijas Vēstnesis*, 102/105 (1163/1166), 1998, (ar sekojošiem grozījumiem)

² Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-215.lpp

³ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, *Latvijas Vēstnesis* 145/147 (860/862), 1997

izmantotu nekustamo īpašumu uzskatāms nekustamais īpašums, kuru izmanto bezmaksas ēdināšanai, naktspatversmēm, kā arī cita veida bezmaksas palīdzības sniegšanai.¹

5) „zemi īpaši aizsargājamās dabas teritorijās, kurās ar likumu aizliegta saimnieciskā darbība, un šajās teritorijās esošās dabas aizsardzībai izmantojamās ēkas”.²

Saimnieciskās darbības aizliegums atsevišķu kategoriju zemei ir noteikts likumā „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” un citos likumos par valsts noteiktajām īpaši aizsargājamām dabas teritorijām. Saimnieciskā darbība šā likuma izpratnē ir preču ražošana, darbu izpilde, tirdzniecība, pakalpojumu sniegšana un cita veida darbība par atlīdzību. Par saimniecisko darbību nav uzskatāma maksas pakalpojumu sniegšana atbilstoši valsts vai pašvaldību budžeta iestāžu funkcijām, kā arī zemes izmantošana lauksaimniecības produktu ražošanai pašpatēriņam.³

6) „nekustamo īpašumu, kas atzīts par valsts aizsargājamo kultūras pieminekli, un zemi tā uzturēšanai, izņemot zemi dzīvojamo māju uzturēšanai, kā arī saimnieciskajā darbībā izmantotu nekustamo īpašumu. Attiecībā uz nekustamo īpašumu — valsts aizsargājamo kultūras pieminekli — par saimniecisku darbību nav uzskatāma tā izmantošana kultūras vajadzībām, izņemot kinoteātrus un videotēkas”.⁴

Minētie nosacījumi piemērojami tiem kultūras pieminekļiem, kuri ir iekļauti Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā, kas apstiprināts likumā „Par kultūras pieminekļu aizsardzību” noteiktajā kārtībā. Par nekustamā īpašuma izmantošanu kultūras vajadzībām uzskatāma tā izmantošana muzejiem, mākslas galerijām, izstādēm, bibliotēkām, teātriem, koncertdarbībai un mākslinieciskai pašdarbībai.⁵

7) „Ministru kabineta noteiktajā kārtībā zemi, kuru aizņem atjaunotās vai ieaudzētās mežaudzes (jaunaudzes)”.⁶

Valsts meža dienests par zemi, kuru aizņem mežaudzes un kuru nepaliek ar nodokli sagatavo šādu informāciju iesniegšanai Valsts zemes dienestā:

- mežaudzes platību;
- mežaudzes ballhektāru summas samazinājums.⁷

Apkopoto un aktualizēto informāciju VZD iesniedz pašvaldībām.

8) „masu aktīvās atpūtas centrus, sporta būves un ēkas un zemi to uzturēšanai neatkarīgi no īpašuma piederības atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem”.⁸

¹ Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-215.lpp

² LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, *Latvijas Vēstnesis* 145/147 (860/862), 1997

³ Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-215 lpp

⁴ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, *Latvijas Vēstnesis* 145/147 (860/862), 1997

⁵ Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-215 lpp

⁶ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, *Latvijas Vēstnesis* 145/147 (860/862), 1997

⁷ Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-216 lpp

⁸ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, *Latvijas Vēstnesis* 145/147 (860/862), 1997

Uz šo punktu attiecas MK noteikumos Nr. 396 "Noteikumi par masu aktīvās atpūtas centru, sporta būvju un ēku, kā arī to uzturēšanai nepieciešamās zemes neaplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli" minētie nekustamie īpašumi.¹

9) „individuālo dzīvojamo māju apbūvē ietilpstošās ēkas, ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju daļas, ko izmanto dzīvošanai, un mākslinieku darbnīcas, kas netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai, kā arī šo māju apbūvē ietilpstošās palīgēkas”.²

Individuālā dzīvojamā māja ir māja, kurā ir viens dzīvoklis. Dzīvokļa un individuālās dzīvojamās mājas (mājas daļas) izīrēšana dzīvošanai netiek uzskatīta par saimniecisko darbību.³

Pie dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas pieder arī mājas koplietošanai domājamā daļa (jumts, bēniņi, kāpņu telpas, pagrabtelpas, komunikācijas, iekārtas un citi ar mājas ekspluatāciju saistītie elementi, kas nav funkcionāli nodalāmi), kā arī ārpus dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas esošās un ar to saistītās palīgtelpas un palīgēkas.⁴

Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām piemērojams likuma „Par valstu un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” minētais skaidrojums. Pie daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām pieskaitāmas arī dažādu sociālo grupu kopapdzīvojamās māja.⁵

10) „kapsētu teritoriju zemi, sēru ceremoniju ēkas, krematorijas un zemi to uzturēšanai;

11) valstij un pašvaldībām piekritīgo nekustamo īpašumu, kas nav nodots lietošanā vai iznomāts;

12) ēkas, kuras izmanto tikai lauksaimnieciskajai ražošanai”.⁶

Par tādām uzskatāmas saimniecības un noliktavu ēkas, piemēram, govju, cūku un aitu kūtis, staļļi, apjuntie laidari, putnu kūtis, klētis, angāri, kā arī lauksaimniecībā izmantojamās palīgēkas, piemēram, pagrabi, siltumnīcas, lopbarības tvertnes, tehnikas novietnes, graudu kaltes. Šie nosacījumi neattiecas uz ēkām vai to daļām, kuras izmanto lauksaimniecības produkcijas pārstrādei.⁷

13) „saimnieciskās darbības veikšanai paredzētās uzceltās vai rekonstruētās ēkas — vienu gadu, skaitot no nākamā mēneša kopš to nodošanas ekspluatācijā. Ja saimnieciskā

¹ Ar nekustamā īpašuma nodokli neapliekamā nekustamā īpašuma pazīmju klasifikācijas noteikumi, 2006, pieejams: <http://www.vid.gov.lv/default.aspx?tabid=8&id=173&hl=1>

² LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 1997

³ Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-216.lpp

⁴ turpat – 216.lpp

⁵ turpat – 216.lpp

⁶ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 1997

⁷ Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-217.lpp

darbība uzsākta ēkas daļā (telpu grupā) pirms visas ēkas nodošanas ekspluatācijā, tad vienu gadu, skaitot no nākamā mēneša kopš ēkas daļas (telpu grupas) nodošanas ekspluatācijā”.¹

Par ēkas rekonstrukciju atbilstoši MK noteikumiem Nr. 112 „Vispārīgie būvnoteikumi” uzskatāma ēkas pārbūve, mainot tā apjomu un mainot vai saglabājot tās funkcijas. Par ēkas pārbūves sākšanu uzskatāma akceptēta būvprojekta īstenošana būvlaukumā pēc būvatļaujas saņemšanas, un to atzīmē ar pirmo ierakstu būvdarbu žurnālā. Ēku nodošanu ekspluatācijā apliecina MK noteikumos Nr. 258 „Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā (Latvijas būvnormatīvs LBN 301-97)” noteiktajā kārtībā sastādīt un apstiprināts akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā. Pēc tam, kad akts par saimnieciskajai darbībai paredzētas uzceltas vai rekonstruētas būves nodošanu ekspluatācijā ir apstiprināts, akta kopiju nodokļa maksātājs iesniedz pašvaldībā atbilstoši nekustamā īpašuma atrašanās vietai. Ja ēkā saimnieciskā darbība sākta pirms tās nodošanas ekspluatācijā, pašvaldībā iesniedzams ar nodokļa maksātāja parakstu apstiprināts rakstisks apliecinājums, kas norāda saimnieciskās darbības sākšanas datumu.²

14) „valsts īpašumā esošās ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto Nacionālo bruņoto spēku, soda izciešanas iestāžu, policijas, robežsardzes, ugunsdrošības un glābšanas dienestu, kā arī valsts drošības iestāžu funkciju izpildes nodrošināšanai;

15) ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto no valsts budžeta finansētās iestādes;

16) ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto izglītības, veselības, sociālās aprūpes vajadzībām”.³

Par izglītības vajadzībām izmantotām ēkām vai to daļām uzskatāmas ēkas vai to daļas, kurās izmanto pirmsskolas, pamatizglītības, vidējās un augstākās izglītības iestādes.⁴

17) „ēkas vai to daļas (telpu grupas), kuras izmanto dabas aizsardzības vajadzībām”.⁵

Par dabas aizsardzībai izmantojamām ēkām vai to daļām uzskatāmas ēkas vai to daļas, kurā izvietotas iekārtas gaisu piesārņojošo vielu uztveršanai un attīrīšanai, gaisa un ūdens monitoringa stacijas, kā arī atkritumu pārstrādes ēkas vai to daļas, kurās izvietotas iekārtas gaisu piesārņojošo vielu uztveršanai un attīrīšanai, gaisa un ūdens monitoringa stacijas, kā arī atkritumu poligoni un atkritumu glabāšanai, sadedzināšanai un apglabāšanai izmantojamās būves.⁶

18) „biedrībām un nodibinājumiem piederošas ēkas un būves saskaņā ar Ministru kabineta noteiktajiem kritērijiem un apstiprināto sarakstu;

¹ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 1997

² Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-217.lpp

³ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 1997

⁴ Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-217.lpp

⁵ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 1997

⁶ Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-217.lpp

19) Eiropas Savienības militāru vai aizsardzības operāciju kopējo izmaksu finansēšanas pārvaldīšanai izveidotā mehānisma *ATHENA* nekustamo īpašumu Latvijas Republikā;

20) ēkas (telpu grupas), kuras pastāvīgi izmanto akreditēti muzeji, akreditētas bibliotēkas, Latvijas Nacionālā opera, valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas cirks" un teātri, kā arī ēkas, kuras pastāvīgi izmanto koncertorganizācijas, kas veic valsts deleģētas funkcijas kultūras jomā, vai Kultūras ministrijā reģistrētas profesionālas radošās organizācijas mākslas galeriju vajadzībām".¹

Ja nekustamais īpašums daļēji tiek izmantots saimnieciskajā darbībā vai iznomāts, ar nodokli apliekama attiecīgā nekustamā īpašuma daļa.

2.3. Nekustamā īpašuma nodokļa maksātāji

Otrs galvenais elements ir **nodokļu maksātāji**, likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” ir teikts, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā:

- Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas;
- Uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā vai tiesiskā valdījumā ir nekustamais īpašums Latvijā.

Nekustamā īpašuma nodokli par valsts vai pašvaldības īpašumā esošo zemi un ēkām maksā lietotājs, bet, ja tā nav, - nomnieks.

Nekustamā īpašuma īpašnieks šā likuma izpratnē ir persona, kuras īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinājušas Zemesgrāmatā vai kurai piederošais nekustamais īpašums (ēkas un būves) līdz Zemesgrāmatu likuma spēka atjaunošanai ir reģistrēts pašvaldībā vai Valsts zemes dienestā.²

Par nekustamā īpašuma tiesisko valdītāju uzskatāma:

- „persona, kurai atbilstoši likumā noteiktās institūcijas lēmumam zemes reformas gaitā zeme nodota īpašumā par samaksu vai atjaunotas īpašuma tiesības uz to un zeme ierādīta dabā;
- persona, kurai īpašuma tiesības uz ēkām vai būvēm atjaunotas likumā noteiktajā kārtībā un kura tās ir pārņēmusi;
- persona, kura nekustamā īpašuma valdījumu ieguvusi uz mantojuma tiesību vai cita pamata”.³

¹ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 1997

² turpat

³ turpat

Ja nekustamais īpašums uz kopīpašuma tiesību pamata pieder vairākām personām vai atrodas kopvaldījumā, NĪN maksā katrs kopīpašnieks atbilstoši savai daļai kopīpašumā.

Nekustamā īpašuma nodokli par valsts vai pašvaldības īpašumā esošu zemi un ēkām maksā to lietotājs, bet, ja tāda nav, — nomnieks.¹

Par zemes un ēkas lietotāju uzskatāma persona, kurai ar attiecīgās institūcijas lēmumu valstij vai pašvaldībai piederoša zeme un ēkas ir nodotas valdījumā, bet par zemes un uz tā esošās valstij vai pašvaldībai piederošās daudzdzīvokļu mājas lietotāju- daudzdzīvokļu mājas apsaimniekotājs. Zeme, kuru aizņem pašvaldību dzīvojamās mājas, ir apliekama ar nekustamā īpašuma nodokli.²

2.4. Nodokļa likme, taksācijas periods un atvieglojumi

Nekustamā īpašuma nodokļa likme kopš 2008. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim ir noteikta 1% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. No 2011. gada 1. janvāra - 0,4 procenti (pamatlikme) no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. Pašvaldība savā administratīvajā teritorijā var noteikt papildlikmi, kas nepārsniedz 0,6 procentus no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības, izdodot saistošos noteikumus līdz pirmstaksācijas gada 1.oktobrim.

Likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” pārejas noteikumi nosaka, ka pie nemainīga nekustamā īpašuma lietošanas mērķa NĪN nedrīkstēs pārsniegt iepriekšējam taksācijas gadam aprēķināto NĪN par vairāk nekā 25%.

Nekustamā īpašuma nodokļa taksācijas periods ir kalendārais gads.

Nekustamā īpašuma nodokli aprēķina pašvaldība no pēdējās noteiktās nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības.

Ja nekustamais īpašums atrodas vairāku pašvaldību administratīvajā teritorijā, nekustamā īpašuma nodokli aprēķina un iekasē katra pašvaldība atbilstoši savā teritorijā esošajai nekustamā īpašuma daļai.

Ja likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” paredzētais atbrīvojums no nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas attiecināms tikai uz nekustamā īpašuma daļu, tad par to īpašuma daļu, uz kuru atbrīvojums nav attiecināms, nodoklis aprēķināms šajā likumā noteiktajā vispārējā kārtībā.

¹ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 1997

² Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-219.lpp

Ja nekustamā īpašuma īpašnieks pieprasa sava īpašuma pārvērtēšanu taksācijas perioda laikā, aktualizēto nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību piemēro nodokļa aprēķinam ar nākamo taksācijas periodu.¹

Kā būtisks nodokļu elements ir nodokļa atvieglojumi. Likums nosaka nodokļa atvieglojumus nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem.

Atvieglojumi:

- 50% nodokļa atlaide politiski represētām personām par zemi un individuālajām dzīvojamām mājām, kas ir šo personu īpašumā vai valdījumā vismaz 5 gadus, ja nekustamais īpašums netiek izmantots saimnieciskajā darbībā. Ja nekustamais īpašums daļēji tiek izmantots saimnieciskajā darbībā, šai daļai nodokļa samazinājums netiek piemērots;
- pašvaldību noteiktās nodokļa atlaides. Pašvaldības var izdot saistošus noteikumus, kuros paredzēti atvieglojumi atsevišķām nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijām – 90%, 70%, 50% vai 25% apmērā no nekustamā īpašuma nodokļa summas.

80% atlaide atbilstoši likuma "Par nodokļu piemērošanu brīvostās un speciālajās ekonomiskajās zonās" piemērojama šāda veida nekustamajam īpašumam:

- „zonas uzņēmējdarbības īpašumā esošais nekustamais īpašums, kas atrodas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā;
- zonas uzņēmējdarbības tiesiskajā valdījumā esošais nekustamais īpašums, kas atrodas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā;
- zonas uzņēmējdarbības lietošanā piešķirtais nekustamais īpašums, kas atrodas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā;
- licencētas uzņēmējdarbības īpašumā esošais nekustamais īpašums, kas atrodas brīvostas teritorijā ietilpstošajā brīvās zonas teritorijā;
- licencētas uzņēmējdarbības tiesiskajā valdījumā esošais nekustamais īpašums, kas atrodas brīvostas teritorijā ietilpstošajā brīvās zonas teritorijā;
- licencētas uzņēmējdarbības lietošanā piešķirtais nekustamais īpašums, kas atrodas brīvostas teritorijā ietilpstošajā brīvās zonas teritorijā”.²

Atvieglojumu politiski represētām personām piemēro, ja politiski represētā persona likumā „Par politiski represētās personas statusa noteikšanu komunistiskajā un sociālistiskajā režīmā cietušajiem” kārtībā ir saņēmusi politiski represētās personas apliecību. Politiski

¹ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 1997

² Ar nekustamā īpašuma nodokli neapliekamā nekustamā īpašuma pazīmju klasifikācijas noteikumi, 2006, pieejams: <http://www.vid.gov.lv/default.aspx?tabid=8&id=173&hl=1>

represētajai persona, kurai ir tiesības uz nodokļa atvieglojumu, līdz taksācijas gada 1. februārim jāiesniedz pašvaldībā, kuras administratīvajā teritorijā atrodas nekustamais īpašums, šādus dokumentus:

- politiski represētās personas apliecības kopiju (uzrādot oriģinālu);
- zemesgrāmatas vai nekustamā īpašuma valsts kadastra izziņu par to, kad iegūts nekustamā īpašuma īpašnieka vai tiesiskā valdītāja statuss;
- iesniegumu par nodokļa atvieglojumu piešķiršanu;
- ar politiski represētās personas parakstu apstiprinātu rakstisku apliecinājumu, ko zeme un/ vai individuālās dzīvojamās mājas netiek izmantotas saimnieciskajā darbībā.

Ja iepriekšminētie dokumenti iesniegti līdz taksācijas gada 30. jūnijam - nodokļu atvieglojums piemērojams ar taksācijas gada otro pusi. Ja pēc taksācijas gada 30. jūnija - nodokļa atvieglojums piemērojams ar nākamo taksācijas gadu.¹

Pašvaldības izdod saistošus noteikumus, kuros paredzēti atvieglojumi atsevišķām nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijām.

Atvieglojumus atsevišķām nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju kategorijām pašvaldības var noteikt 90%, 70%, 50% vai 25% apmērā no nekustamā īpašuma nodokļa summas. To nodokļu maksātāju kategorijām, kuri ir saimnieciskās darbības veicēji, pašvaldības piešķirtais atvieglojums nedrīkst pārsniegt minimālā atbalsta apmēru, kādu paredz Komercedarbības atbalsta kontroles likums. Ja minimālā atbalsta apmērs tiek pārsniegts, pašvaldībai pirms nodokļa atvieglojuma piešķiršanas ir jāsaņem Valsts atbalsta uzraudzības komisijas lēmums par šāda atbalsta atbilstību Komercedarbības atbalsta kontroles likuma, citu normatīvo aktu un Eiropas līguma noteikumiem, kā arī saistībām, kas izriet no Latvijai saistošajiem starptautiskajiem līgumiem.²

Piemēram, ņemot vērā nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju motivētus rakstveida iesniegumus pēc visu apstākļu izvērtēšanas Ļaudonas pagasta padome 2007. gadā izdeva saistošos noteikumus „Par nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanu un atvieglojumu piešķiršanas kārtību Ļaudonas pagastā” un izlēma piešķirt atvieglojumus 90%, 70%, 50% vai 25% apmērā no nekustamā īpašuma nodokļa summas, ņemot vērā šādus nosacījumus, taču neaprobežojoties tikai ar tiem:

- 1) „vientuļiem pensionāriem, kuriem aprēķinātais nekustamā īpašuma nodoklis ir lielāks par 20% no gada ienākumu summas, ja nekustamais īpašums netiek izmantots saimnieciskajai darbībai;

¹ Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-222.lpp

² turpat -223.lpp

- 2) NĪN maksātājiem, kuru ģimenēs ir 1.un 2.grupas invalīdi un ienākumi uz vienu ģimenes loekli nepārsniedz valstī noteikto minimālo darba algu;
- 3) politiski represētajām personām par zemi, kas ir šo personu īpašumā vai valdījumā vismaz 5gadus, ja nekustamais īpašums netiek izmantots saimnieciskajai darbībai;
- 4) personām, kuras privatizācijas rezultātā ir pārņēmušas privatizētā uzņēmuma nodokļu parādus;
- 5) zemes īpašniekiem, uz kuru zemes gabaliem atrodas pašvaldības nekustamais īpašums (ēkas) vai pašvaldības institūcijas;
- 6) daudzbērnu ģimenēm (kurās 5 un vairāk bērni), ja ienākumi uz vienu ģimenes loekli ir līdz 21 latam”.¹

Šādi saistošie noteikumi, kas nosaka NĪN atvieglojumu piešķiršanas kārtību tiek izdoti gan pagastu, gan pilsētu pašvaldībās. Kā piemēru pilsētu pašvaldību NĪN atvieglojumiem autore minēs Rīgas Domes izdotos Saistošos noteikumus Nr.88, kuros teikts, ka atvieglojumi no taksācijas gadam aprēķinātās nekustamā īpašuma nodokļa summas piešķirami šādos apmēros:

- 1) „personām, kurām ar Rīgas priekšpilsētas (rajona) Sociālā dienesta lēmumu piešķirts trūcīgas personas statuss – 90%;
- 2) personām, kurām ar Rīgas priekšpilsētas (rajona) Sociālā dienesta lēmumu piešķirts maznodrošinātas personas statuss – 70%;
- 3) vientuļiem pensionāriem un vientuļiem 1. vai 2.grupas invalīdiem – 90% no nekustamā īpašuma nodokļa par zemi. Vientuļi pensionāri un vientuļi 1. vai 2.grupas invalīdi šo saistošo noteikumu izpratnē ir personas, kurām nav laulātā, pilngadīgu bērnu un nav personu, ar kurām ir kopīga deklarētā dzīvesvieta;
- 4) pensionāriem un 1. vai 2.grupas invalīdiem, kuriem nav pilngadīgu bērnu un kuriem ir kopīga deklarētā dzīvesvieta tikai ar vienu personu, kura ir 1. vai 2.grupas invalīds vai pensionārs – 70% no nekustamā īpašuma nodokļa par zemi;
- 5) pensionāriem un 1. vai 2.grupas invalīdiem, kuriem ir pilngadīgi bērni un kuriem ir kopīga deklarētā dzīvesvieta tikai ar vienu personu, kura ir 1. vai 2.grupas invalīds vai pensionārs – 50% no nekustamā īpašuma nodokļa par zemi;
- 6) politiski represētajām personām un nacionālās pretošanās kustības dalībniekiem par zemi, kas ir šo personu īpašumā vai tiesiskā valdījumā mazāk nekā 5 gadus – 25%;

¹ Ļaudonas pagasta saistošie noteikumi - Par nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanu un atvieglojumu piešķiršanas kārtību Ļaudonas pagastā, pieejams: www.laudona.lv/docs/613/Nekustama_ipasuma_nod.doc

- 7) personām par ēkām, kas atzītas par valsts aizsargājamo kultūras pieminekli, ja sabiedrībai tās ir pieejamas no publiskās ārtelpas un tiek saglabātas atbilstoši Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumiem – 50%;
- 8) personām par ēkām, kas atzītas par pilsētvides kultūrvēsturisko vērtību veidojošo vēsturisko apbūvi, kurai noteikta kultūrvēsturiski nozīmīga, autentiska apbūves fronte, ja sabiedrībai tās ir pieejamas no publiskās ārtelpas un tiek saglabātas atbilstoši Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumiem – 25%;
- 9) personām par zemi, kas ietilpst īpaši aizsargājamo dabas teritoriju kategorijā – dabas liegumā vai dabas parka „Piejūra” dabas lieguma zonā (lietošanas tiesību aprobežojums nostiprināts zemesgrāmatā), ja nekustamais īpašums tiek apsaimniekots atbilstoši īpaši aizsargājamo dabas teritoriju normatīvo aktu prasībām un bez ierobežojuma pieejams sabiedrībai – 90%;
- 10) personām par zemi vai zemesgabala daļu, kas tiek izmantota pašvaldības izglītības iestāžu darbības nodrošināšanai – 70%”.¹

Personām, kas minētas 3.-6. punktā, piešķir nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumus ar nosacījumu, ka nekustamā īpašuma adrese ir nodokļa maksātāja deklarētā dzīvesvieta un personai tas ir vienīgais īpašumā vai valdījumā esošais nekustamais īpašums, un tas netiek izmantots saimnieciskajā darbībā.

Autors secina, ka piešķirtie atvieglojumi pašvaldībās var atšķirties un katra pašvaldība var izlemt par atvieglojumu piešķiršanas apjomu un kritērijiem (izņemot likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” jau raksturotos atvieglojumus.

Katra pilsētas vai pagasta pašvaldība pēc nekustamā īpašuma atrašanās vietas uzskaita NĪN maksātājus NĪN maksātāju uzskaites grāmatā.

Ieraksti šajā grāmatā tiek izdarīti pamatojoties uz VZD sniegtajām ziņām. Katram nekustamā īpašuma īpašniekam vai valdītājam uzskaites grāmatā tiek piešķirts savs kārtas numurs. Uzskates grāmatā tiek ierakstīts aprēķinātais NĪN. Šajā grāmatā tiek fiksēti izdarītas atzīmes par maksātājiem, kuru maksāšanas pienākums sācijas un arī par tiem, kuriem beidzies.²

Likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” tiek noteikta šāda **NĪN maksāšanas kārtība:**

1) Pašvaldības par nekustamā īpašuma nodokļa apmēru kārtējam taksācijas gadam paziņo maksātājam vai daudzdzīvokļu mājas apsaimniekotājam līdz tā paša gada 15.

¹ Rīgas Domes Saistošie noteikumi Nr.88- Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Rīgā, pieejams:http://www.riga.lv/NR/rdonlyres/89074C10-9130-4DD5-88F2-F1A41748D89F/15949/Saistosie_noteikumi_88_2008.doc

² Lietišķās informācijas dienesta *Nodokļu Sistēma, NIN*

februārim, nosūtot rakstisku maksāšanas paziņojumu maksātājam vai viņa pilnvarniekam. Maksāšanas paziņojums par nekustamā īpašuma nodokli ir administratīvais akts. To nav nepieciešams noformēt kā ierakstītu pasta sūtījumu

Daudzdzīvokļu mājas apsaimniekotājs ir valsts vai pašvaldības institūcija vai kapitālsabiedrība, dzīvokļu īpašnieku izveidota sabiedrība vai cita komercsabiedrība, vai pilnvarota persona, ar kuru dzīvokļu īpašnieki noslēguši līgumu par daudzdzīvokļu mājas apsaimniekošanu.

2) Ja nekustamā īpašuma nodokļa maksātājs vai daudzdzīvokļu mājas apsaimniekotājs līdz taksācijas gada 15. februārim nav saņēmis maksāšanas paziņojumu, viņam ir pienākums mēneša laikā rakstveidā par to informēt attiecīgo pašvaldību.

3) Nekustamā īpašuma nodoklis maksājams reizi ceturksnī - ne vēlāk kā 31. martā, 15. maijā, 15. augustā un 15. novembrī - vienas ceturtdaļas apmērā no nodokļa gada summas. Nodokli var nomaksāt arī reizi gadā avansa veidā.¹

Par īpašumiem, kas atrodas dažādu pašvaldību administratīvajā teritorijā, norēķinus par nodokli maksātājs kārtro ar katru pašvaldību atsevišķi. Ja nekustamā īpašuma objekts pieder vairākiem īpašniekiem, tad katrs no tiek maksā nodokli par savu īpašuma daļu.

Nekustamā īpašuma nodoklis jāmaksā, sākot ar nākamo mēnesi pēc objekta iegādes. Nodokļa maksātājiem ir pienākums mēneša laikā no īpašuma tiesību vai valdījuma rašanās dienas pieteikties pašvaldībā, kuras administratīvajā teritorijā atrodas nekustamais īpašums vai tā daļa.

Nodokļu maksāšanas pienākums izbeidzas ar nākamo kalendāro mēnesi pēc īpašuma tiesību vai valdījuma izbeigšanās, un nodoklis par pēdējo maksāšanas termiņu tiek noteikts attiecīgi 1/3, 2/3 vai pilnas ceturkšņa nodokļu summas apmērā. Nekustamā īpašuma nodoklis tiek iemaksāts tā pagasta vai pilsētas pašvaldības budžetā, kuras administratīvajā teritorijā atrodas nekustamais īpašums vai to daļa. Ja kādas personas īpašumā vai valdījumā ir vairāki nekustamie īpašumi, nekustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts un iemaksāts atsevišķi par katru nekustamo īpašumu tā pagasta vai pilsētas pašvaldības budžetā, kuras administratīvajā teritorijā tas atrodas.²

Nenomaksāto nodokli, soda naudu un nokavējuma naudu saskaņā ar pašvaldības lēmumu piedzen bezstrīda kārtībā atbilstoši likumam "Par nodokļiem un nodevām".

Ja īpašums tiek atsavināts vai dāvināts, zemesgrāmatā īpašnieka maiņu var reģistrēt tikai pēc tam, kad nomaksāts nodokļa pamatparāds, soda nauda un nokavējuma nauda, kā arī veikts nodokļa maksājums par mēnesi, kurā notiek īpašnieka maiņa. Nekustamā īpašuma nodokļa

¹ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 1997

² Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-225.lpp

parādu neesamību apliecina pašvaldības izziņa, kas adresēta attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai. Izņemot gadījumu, ja īpašums tiek atsavināts, veicot bankrota procedūru vai gadījumos, kad nodokļa administrācija veic bezstrīda piedziņu, vēršot to uz parādnieka mantu atbilstoši likumam "Par nodokļiem un nodevām".

Par savlaicīgu nepieteikšanos pašvaldībā no nodokļa maksātāja piedzen nekustamā īpašuma nodokļa summu, kas maksājama par periodu no nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma rašanās dienas, un soda naudu 30 procentu apmērā no nodokļa summas.¹

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" normu piemērošanas kārtību noteikumi nosaka atsevišķu likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" (turpmāk – likums) normu piemērošanu ar nodokli apliekamā un neapliekamā objekta un nodokļa maksātāju noteikšanai, nodokļa aprēķināšanai, uzskaiti, maksāšanai un nodokļa atvieglojumu piemērošanai, kā arī apstiprina nodokļa maksāšanas paziņojuma paraugu.

Tātad nekustamā īpašuma nodokļu maksātājs ir atbildīgs par nodokļu pilnīgu apmaksāšanu noteiktajā laikā. Nenomaksāto nodokli, soda naudu un nokavējuma naudu saskaņā ar pašvaldības lēmumu piedzen bezstrīda kārtībā atbilstoši likumam „Par nodokļiem un nodevām”. Ja īpašums, par kuru nodoklis pilnībā nav nomaksāts, tiek atsavināts, zemesgrāmatā īpašnieka maiņu var reģistrēt tikai pēc nodokļa pamatparāda, soda naudas un nokavējuma naudas pilnīgas nomaksāšanas. Minēto prasību nepiemēro, ja īpašums tiek atsavināts, veicot bankrota procedūru.

Pašvaldības amatpersonai, kura veic nodokļa administrācijas funkcijas, ir pienākums pēc nodokļu maksātāja rakstveida pieprasījuma pārskatīt nodokļu maksāšanas paziņojumā norādītās nekustamā īpašuma nodokļu summas pareizību. Ja nodokļa maksātājs nepiekrīt maksājamā nodokļa summas pārskatīšanas rezultātam, viņš to var pārsūdzēt pašvaldības domes (padomes) priekšsēdētājam.²

¹ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 1997

² Zvejnieks A. *Īpašums un nodokļi*.-R.: RTU izdevniecība, 2006.-226.lpp

3. KADASTRĀLĀ VĒRTĪBA KĀ NĪN BĀZE

3.1. Nekustamā īpašuma kadastra datu administrēšana

Kā jau iepriekšējās nodaļās autors minēja - Nekustamā īpašuma nodoklis pēc jaunās kārtības gan zemei, gan ēkām tiek aprēķināts balstoties uz kadastrālo vērtību.

NĪN objekta kadastrālo vērtību nosaka VZD atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma un šā likuma prasībām.

Lai vietējā pašvaldība varētu administrēt nekustamā īpašuma nodokli, VZD saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma nodokli" uztur datus par nekustamā īpašuma nodokļa objektu un ieraksta sistēmā ziņas par nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju.

Vietējās pašvaldības un valsts institūcijas mēneša laikā pēc valsts vai pašvaldības nekustamā īpašuma objekta vai zemes vienības daļas nomas līguma vai lēmuma par nekustamā īpašuma objekta nodošanu lietošanā spēkā stāšanās, sniedz Valsts zemes dienestam attiecīgi ziņas par iznomātu valsts vai vietējās pašvaldības nekustamā īpašuma objektu vai zemes vienības daļu, norādot nomnieku un lietošanā nodoto valsts vai vietējās pašvaldības nekustamā īpašuma objektu, norādot lietotāju.¹

Pēc tam, kad VZD ir saņēmtas ziņas par kadastra objektiem vai to daļām, VZD kadastra objektu vai tā daļu, ko saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma nodokli" apliek ar nekustamā īpašuma nodokli, ieraksta Kadastra informācijas sistēmā kā nekustamā īpašuma nodokļa objektu.²

VZD līdz taksācijas perioda 15. janvārim izsniedz attiecīgajai pašvaldībai NĪN maksātāju un ar nodokli apliekamo objektu pamatsarakstu, par šīs pašvaldības administratīvajā teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā reģistrētajiem datiem par nekustamo īpašumu taksācijas perioda 1. janvārī. Nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju un ar nodokli apliekamo objektu aktualizācijas sarakstu VZD iesniedz pašvaldībām MK noteiktajos termiņos.³

Lai dotu iespēju nekustamā īpašuma īpašniekiem laikus plānot savas finanses, jau no 2007. gada 1. augusta ikvienam īpašniekam VZD interneta mājas lapā www.vzd.gov.lv tika piedāvāts uzzināt sava īpašuma prognozēto kadastrālo vērtību 2008. gadam.

Laikā no 1. augusta līdz 31. decembrim mājas lapā tika veikti vairāk kā 119 000 kadastrālās vērtības meklējumi kopumā par vairāk kā 268 000 zemes vienību vai būvju.

¹ LR likums - Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums, *Latvijas Vēstnesis* 205 (3363), 2005

² turpat

³ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, *Latvijas Vēstnesis* 145/147 (860/862), 1997

Vidēji dienā meklētas 1 752 objektu prognozētās kadastrālās vērtības. Aptuveni 22% jeb vairāk kā 60 000 no visiem prognozēto kadastrālo vērtību meklējumiem veikti par Rīgas pilsētā esošām zemes vienībām vai būvēm.

Visu Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto zemes vienību un būvju – vairāk nekā 2 miljonu objektu – prognozētās kadastrālās vērtības bija aprēķinātas, ņemot vērā jauno kadastrālo vērtību bāzi un Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus par īpašumu vai objektu pēc stāvokļa uz 2007. gada 18.jūniju.¹

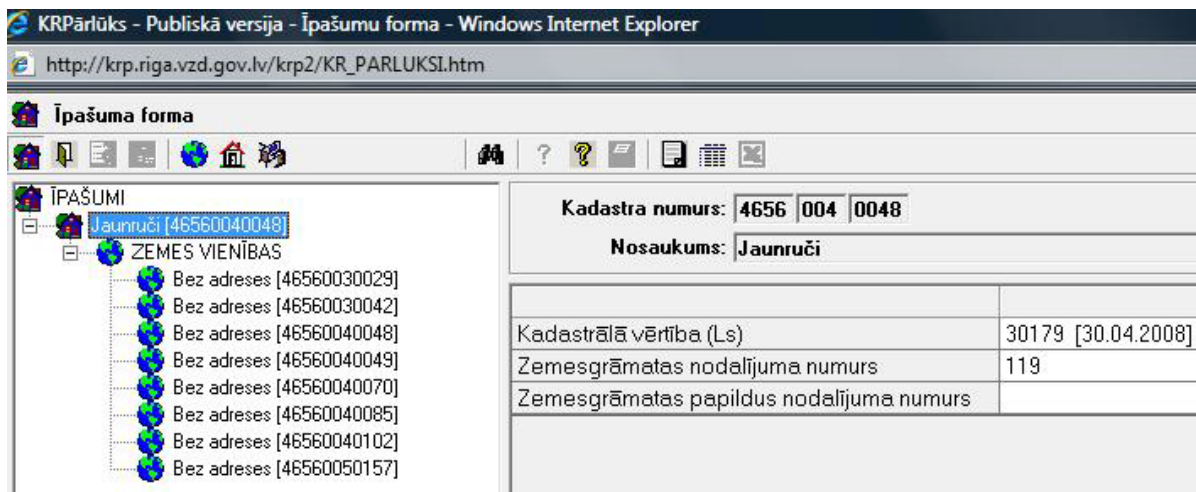
Kadastrālās vērtības, pēc kurām pašvaldības aprēķinās nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu ar nodokli apliekamajiem nekustamajiem īpašumiem, aprēķinātas uz 2008. gada 1. janvāri. Tas nozīmē, ka, ja laikā no 2007. gada 18. jūnija līdz 2008. gada 1. janvārim mainījušies īpašuma objektu raksturojošie dati, kas tiek ņemti vērā kadastrālās vērtības aprēķinā (platība, nekustamā īpašuma lietošanas mērķis u.c.), uz 2008. gada 1. janvāri aprēķinātā kadastrālā vērtība atšķirsies no mājas lapā publicētās prognozētās kadastrālās vērtības.²

Kopš 2008. gada 1. janvāra īpašnieki jauno kadastrālo vērtību var noskaidrot, sazinoties ar VZD reģionālās nodaļas kadastrālās vērtēšanas speciālistiem pēc īpašuma atrašanās vietas, kā arī jaunās kadastrālās vērtības ir pieejamas arī VZD pārlūkprogrammā KRPārlūks (<http://krp.riga.vzd.gov.lv/krp2/default.htm>, skat. 3.1. attēls), kur pēc kadastra numura vai adreses var atrast jebkura nekustamā īpašuma aktuālo kadastrālo vērtību. Iepriekš prēķinātās prognozētās kadastrālās vērtības vairs netiek publicētas. Tās informatīviem nolūkiem bija pieejamas no 2007.gada 1.augusta līdz 2008.gada 1.februārim.

KRPārlūkā jauno kadastrālo vērtību var atrast, meklējot īpašumu vai tā sastāvā ietilpstoši zemes vienību vai būvi attiecīgi pēc kadastra numura vai kadastra apzīmējuma vai arī pēc tās adreses. VZD mājas lapā ir izvietota detalizēta instrukcija KRPārlūka instalēšanai, autoram programmas instalēšana aizņēma 20 minūtes un autors atzīst, ka programma ir ļoti vienkārši lietojama un ērta. Kā priekšlikumu programmas pilnveidošanai autors iesaka programmā iekļaut arī tādu funkciju, kā NĪN aprēķinu, lai programma parādītu ne tikai Kadastrālo vērtību, bet arī NĪN apmēru attiecīgajam kadastra objektam.

¹ Valsts zemes dienesta mājas lapa: www.vzd.gov.lv

² turpat



3.1. att. KRPārlūks

Kadastrālā jeb masveida vērtēšana ir nekustamo īpašumu grupas nekustamo īpašumu objektu periodiska novērtēšana pēc vienotiem principiem, izvērtējot oficiāli reģistrētos vērtību ietekmējošos rādītājus. VZD jauno kadastrālo vērtību bāzi izstrādājis, izpildot tam Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā uzticēto uzdevumu.

Kadastrālā vērtība tiek izmantota nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam, valsts nodevas aprēķināšanai (īpašumtiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā u.c.), zemes nomas maksas aprēķinam piespiedu nomas gadījumos, apbūvēta zemesgabala cenas privatizācijas vajadzībām noteikšanai, neprivatizētās zemes lauku apvidos zemes nomas maksas aprēķinam par valsts un pašvaldību zemi, līdzvērtīgās zemes aprēķinam un pastāvīgā lietošanā piešķirtās lauku zemes izpirkšanai nepieciešamā sertifikātu skaita vai naudas summas aprēķinam.

Latvijas normatīvie akti nosaka, ka personām, kuru īpašumā vai valdījumā ir nekustamais īpašums, ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli. Nekustamā īpašuma nodokli administrē (aprēķina un iekasē) pašvaldības, taču nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību, ko izmanto šī nodokļa aprēķināšanai, kā jau autors minēja, nosaka VZD. Nākamajās apakšnodaļās vairāk par kadastrālo vērtēšanu.

3.2. Izmaiņas kadastrālās vērtēšanas likumdošanā

Ar 2008. gada 1. janvāri stājas spēkā jauna kadastrālo vērtību bāze, kas tika izstrādāta ievērojot jaunajos 2006. gadā pieņemtajos kadastrālo vērtēšanu reglamentējošajos MK noteikumos Nr. 305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” noteiktos nosacījumus.

2007. gada 26. jūnija valdības sēdē tika apstiprināti trīs Ministru kabineta noteikumi, kas nosaka jaunu kadastrālo vērtību bāzi:

- MK noteikumi Nr.444 „Noteikumi par lauku nekustamo īpašumu grupas kadastrālo vērtību bāzi”;
- MK noteikumi Nr.445 „Noteikumi par dzīvojamās apbūves nekustamo īpašumu grupas kadastrālo vērtību bāzi”;
- MK noteikumi Nr.446 „Grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 3. janvāra noteikumos Nr.19 „Noteikumi par kadastrālo vērtību bāzi””, kas nosaka nekustamā īpašuma tirgus izmaiņu korekcijas koeficientus komercdarbības un sabiedriskās apbūves nekustamo īpašumu grupai, kā arī rūpnieciskās ražošanas nekustamo īpašumu grupai.

Iepriekš apbūves zemes zonējumi un zemes un ēku bāzes vērtības tika izstrādātas “salveidīgi”, katru gadu aktualizējot kadastrālo vērtību bāzi atsevišķās administratīvajās teritorijās, pamatojoties uz pašvaldības ierosinājumu vai pēc VZD iniciatīvas, piemēram, ja konkrētajā teritorijā tika konstatētas ievērojamas nekustamo īpašumu tirgus cenu izmaiņas. Rezultātā spēkā esošās zemes bāzes vērtības pa pašvaldībām bija noteiktas laika posmā no 1999. līdz 2005. gadam un līdz ar to tās nebija salīdzināmas ne starp dažādām teritorijām, ne starp īpašumu grupām.¹

Dažādās pašvaldībās īpašumu kadastrālā vērtība tika mainīta dažādos laikos, tāpēc bija arī tā, ka divām blakus stāvošām mājām, ja viena atradās vienā pagastā, bet otra citā pagastā, kadastrālā vērtība atšķīrās trīs, pat četras reizes, jo vienā pašvaldībā īpašumu kadastrālā vērtība bija pārskatīta, piemēram, 2004. gadā, bet otrā – 2000. gadā.

Jaunie noteikumi paredz kadastrālo vērtību bāzes izstrādi un kadastrālo vērtību pārrēķinu nekustamā īpašumu grupai (zemei un būvēm) vienlaicīgi visā valsts teritorijā ik pēc četriem gadiem, starplaikā (otrajā gadā) pārskatot zemes un būvju bāzes vērtības. Jaunā kadastrālo vērtību aktualizēšanas kārtība nodrošinās visu īpašumu grupu un konkrētu nekustamo īpašumu novērtēšanu uz vienlīdzīgiem principiem, atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus izmaiņām un aktuāliem datiem Kadastra informācijas sistēmā.²

Jaunā kadastrālo vērtību bāze izstrādāta, balstoties uz zemesgrāmatā reģistrēto oficiālo nekustamā īpašuma tirgus informāciju par 2005. un 2006. gadu.

3.1. tabulā ir autora izveidots Reglamentējošo normatīvo aktu saraksts, kas attiecas uz likumu „Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums” un ir spēkā esoši uz 01.02.2008

¹ Valsts zemes dienesta mājas lapa: www.vzd.gov.lv

² turpat

Reglamentējošo normatīvo aktu saraksts, spēkā esoši uz 01.02.2008

Uz likuma „Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums” pamata izdotie MK noteikumi:	Pieņemšanas datums
MK noteikumi Nr.734 "Personu sertificēšanas un sertificēto personu uzraudzības kārtība zemes ierīcībā un zemes kadastrālajā uzmērīšanā"	30.10.2007.
MK noteikumi Nr.444 "Noteikumi par lauku nekustamo īpašumu grupas kadastrālo vērtību bāzi	26.06.2007.
MK noteikumi Nr.445 "Noteikumi par dzīvojamās apbūves nekustamo īpašumu grupas kadastrālo vērtību bāzi"	26.06.2007.
MK noteikumi Nr.182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu"	20.03.2007.
MK noteikumi Nr.97 "Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas pieprasīšanas un izsniegšanas kārtība"	06.02.2007.
MK noteikumi Nr.953 "Noteikumi par kadastra informācijas sistēmas uzturēšanai nepieciešamās informācijas sniegšanas kārtību un apjomu"	21.11.2006.
MK noteikumi Nr.733 "Ar nekustamā īpašuma nodokli neapliekamā nekustamā īpašuma pazīmju klasifikācijas noteikumi"	05.09.2006.
MK noteikumi Nr.727 "Samaksas kārtība par Valsts zemes dienesta sniegtajiem maksas pakalpojumiem"	29.08.2006.
MK noteikumi Nr.636 "Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi"	01.08.2006.
MK noteikumi Nr.561 "Noteikumi par valsts nodevu par kadastra izziņu"	04.07.2006.
MK noteikumi Nr.496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība	20.06.2006.
MK noteikumi Nr.305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi"	18.04.2006.
MK noteikumi Nr.241 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu klasifikāciju"	28.03.2006.
MK noteikumi Nr.19 "Noteikumi par kadastrālo vērtību bāzi"	03.01.2006.

Ar 2008. gada 1. janvāri stājas spēkā 2007. gada 11. septembrī pieņemtie Ministru kabineta noteikumi Nr.621 „Grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumos Nr.305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi"", kas paredz, ka turpmāk arī lielākajai daļai nedzīvojamo ēku kadastrālās vērtības aprēķinā kā apjoma rādītājs tiks izmantoti kvadrātmetri (platība), nevis kubikmetri (būvtilpums) kā līdz šim. Pāreja uz kadastrālo vērtību aprēķināšanu pēc platības dos iespēju objektīvāk noteikt ēku kadastrālo vērtību, īpaši attiecībā uz ēkām ar augstiem griestiem.¹

Turpmāk būvēm, kuru fiziskais nolietojums sasniedz 85% un vairāk, kadastrālā vērtība Kadastra informācijas sistēmā automātiski būs vienāda ar 0.

Grozījumi paredz apvienot ēku tipus, kuriem nav būtisku vērtību atšķirību un atbilstošo ēku skaits Kadastra informācijas sistēmā ir salīdzinoši neliels.

¹ Valsts zemes dienesta mājas lapa: www.vzd.gov.lv

Salīdzinot ēku kadastrālās vērtības, kas aprēķinātas atbilstoši būvtilpumam (kubikmetros) ar kadastrālajām vērtībām, kas aprēķinātas atbilstoši ēkas kopplatībai (kvadrātmetros), tās samazinājušās vidēji par 20 – 30%.¹

Turpmāk netiek izstrādāts un vērtības aprēķinā netiek piemērots tirgus izmaiņu korekcijas koeficients. Tajā pašā laikā noteikumi nosaka, ka apstiprinātie korekcijas koeficienti jāizmanto, lai iegūtu kadastrālās vērtības aprēķinam piemērojamo zemes un ēku bāzes vērtību. Noteikumos noteikta arī jauna ēku tipu klasifikācija un noteikts kāda apstiprinātā bāzes vērtība ir jāpiemēro kadastrālās vērtības aprēķinā. Lai nodrošinātu ērtāku bāzes vērtību pārskatu, VZD ir apvienojis normatīvajos aktos apstiprinātās bāzes vērtības, tirgus izmaiņu korekcijas koeficientus un mērvienības maiņas pārejas koeficientus, vienlaicīgi ievērojot ēku tipu klasifikācijas maiņu un noteicis kadastrālās vērtības aprēķinā piemērojamas bāzes vērtības zemei un ēkām.²

Runājot par jaunajām kadastra vērtībām zemei ietekmē ikvienu zemes īpašnieku valstī. Jautājumā par to, cik lielā mērā tas skar uzņēmējus, runa ir par 88 000 ēku, taču jautājumā par zemi, Latvijā ir 970 000 zemes vienību – tātad teorētiski tiek skartas 970 000 zemes īpašnieku intereses. Zemei kadastrālās vērtības pieaugums ir atkarīgs no zemes atrašanās vietas, no tā, kad iepriekšējo reizi kadastrālā vērtības attiecīgajai pašvaldībai bija aktualizētas. Ja netiktu noteiktas izmaiņas likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” nodokļu maksājumi pieaugtu no 1,5 līdz septiņām reizēm. Rīgā vidēji – septiņas reizes, lielai iedzīvotāju daļai šis nodoklis var kļūtu par nepanesamu nastu. Tas neattiecas tikai uz ekskluzīviem Rīgas rajoniem, tādiem kā Mežaparks. Nodokļa maksas pieaugums skar visus individuālo māju īpašniekus. Daudzdzīvokļu namos tas nebūtu tik dramatiski jūtams, jo nodoklis šādos namos sadalās uz daudziem dzīvokļiem, bet individuālo māju īpašniekiem gan.³

3.3. Zemes kadastrālā vērtēšana

„Kadastrālā vērtēšana ir saskaņā ar normatīvo aktu principiem īstenotu darbību kopums, lai noteiktu kadastra objektu un nekustamā īpašuma nodokļa objektu vērtību, kas izmantojama normatīvajos aktos noteiktajām vajadzībām”.⁴

Ar kadastrālo vērtību saprot nekustamā īpašuma sabiedriskā nozīmīguma novērtējumu. Kadastrālā vērtība nav saistīta ne ar nolietojumu, ne ar iegādes cenu. Piemēram, zemes

¹ Valsts zemes dienesta mājas lapa: www.vzd.gov.lv

² turpat

³ Krautmanis M. *Īpašumiem Rīgā kadastrālā vērtība augs septiņkārt*. „Neatkarīgās” pielikums „Māja”, pieejams: <http://www.apollo.lv/portal/ipasums/2007/articles/98749/0>

⁴ LR likums - Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums, *Latvijas Vēstnesis* 205 (3363), 2005

kadastrālo vērtību ietekmē tādi rādītāji, kā zemes auglība, atrašanās vietas infrastruktūra (tuvums ceļiem utt.) tuvums lielām pilsētām utt.¹

Kadastrālās vērtēšanas process sastāv no:

- kadastrālo vērtību bāzes izstrādes
- un kadastrālās vērtības aprēķinu.

Kadastrālo vērtēšanu veic VZD saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”, kuriem ar 2008. gada 1. janvāri stājās spēkā MK noteikumi Nr.621 "Grozījumi Ministru kabineta 2006.gada 18.aprīļa noteikumos Nr.305 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi"".

Ņemot vērā to, ka pēc VZD sniegtās informācijas autoram, kadastra vērtēšanā VZD vadās tikai pēc MK noteikumiem Nr. 305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” un nekādas citas papildus metodikas nav, lielākā daļa informācija šajā nodaļā, kas attiecas uz kadastrālo vērtību bāzes izstrādi un kadastrālo vērtību aprēķinu informācijas ir no MK noteikumiem Nr. 305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”.

„Kadastrālo vērtību bāze (turpmāk – KVB) ir KV aprēķinam nepieciešamo vērtību raksturojošo datu kopums - bāzes vērtības un korekcijas koeficienti, kas, pamatojoties uz nekustamā īpašuma tirgus datu analīzi, noteikts kadastra objektu grupai vērtību ziņā nosacīti viendabīgā teritorijā – zonā”.²

KVB izstrādē ievēro:

- darījumu salīdzināšanas metodi;
- ienākumu kapitalizācijas metodi;
- izmaksu metodi.

KVB izstrādē tiek izmantota informācija par nekustamā īpašuma tirgus darījumiem vismaz par diviem pēdējiem gadiem.

„Kadastrālo vērtību aprēķina, ņemot vērā Kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus par:

- kadastrālo vērtību bāzi;
- kadastra objektu un nekustamā īpašuma nodokļa objektu raksturojošos datus;
- nekustamā īpašuma lietošanas mērķus;
- nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumus”³

¹ Lukašina O. *Nodokļi Latvijā : analīze un praktiski ieteikumi*.-R.: Merkūrijs LAT, 2002.-87.lpp

² LR likums - Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums, *Latvijas Vēstnesis* 205 (3363), 2005

³ turpat

Vietējām pašvaldībām un valsts institūcijām ir pienākums sniegt Valsts zemes dienestam ziņas, kas nepieciešamas prognozēto nekustamā īpašuma nodokļa objektu kadastrālo vērtību kopsummas aprēķināšanai.

Kadastra objekta KV aprēķinam izmanto Kadastra informācijas sistēmas datus par kadastra objektu pēc stāvokļa vērtības aprēķināšanas dienā. KV ir aktuāla līdz jaunas kadastrālo vērtību bāzes spēkā stāšanās brīdim vai līdz kadastra datu izmaiņu reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā.

NĪN objekta kadastrālās vērtības aprēķinam izmanto Kadastra informācijas sistēmas datus pēc stāvokļa 1. janvārī. Ja nekustamā īpašuma nodokļa objekts izveidots pēc 1. janvāra, tā vērtības aprēķinam izmanto Kadastra informācijas sistēmas datus pēc stāvokļa vērtības aprēķināšanas dienā.¹

Tēmas sašaurināšanas dēļ – šajā nodaļā tikai zemes kadastrālo vērtību bāzes izstrādes kārtību un zemes kadastrālo vērtību aprēķinu.

Zeme iedalās lauku zemē un apbūves zemē. Pie lauku zemes pieder zeme, kurai lietošanas mērķis ir no mērķu grupas „Lauksaimniecības zeme”, „Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurām saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu” vai „Ūdens objektu zeme”. Ja zemei nepieder pie iepriekšminētajām mērķa grupām, tad tā ir apbūves zeme.

KVB noteikšanai VZD izstrādā vērtību zonējumus. Zonējuma rezultātā valsts teritorijā tiek sadalīta zonās, kurās attiecīgajai nekustamā īpašuma grupai ir līdzīga nekustamā īpašuma vērtība.

„Zonējuma izstrādē izmanto:

- nekustamā īpašuma tirgus informāciju (informācija par pirkumiem, nomu, būvizmaksām, nekustamā īpašuma tirgus piedāvājumu un pieprasījumu, nekustamā īpašuma tirgus aktivitāti);
- informāciju par nekustamā īpašuma vērtību ietekmējošajiem galvenajiem faktoriem, kas iegūta, analizējot nekustamo īpašumu tirgus cenas;
- vietējās pašvaldības teritorijas plānojumus un detālplānojumus;
- informāciju par normatīvajos aktos noteiktajām īpaši aizsargājamajām dabas teritorijām un to robežām;
- pašvaldību savstarpējai salīdzināšanai - pašvaldības sociālekonomiskās attīstības rādītājus (piemēram, ienākuma nodokļa apmērs uz vienu iedzīvotāju, bezdarba līmenis, ekonomiski aktīvo iedzīvotāju skaits, demogrāfiskā slodze)”.

¹ LR likums - Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums, *Latvijas Vēstnesis* 205 (3363),

Lauku NĪ grupai izstrādā lauksaimniecībā izmantojamās zemes zonējumu un meža zemes zonējumu. Apbūves NĪ grupām tiek izstrādāti atsevišķi zonējumi.

Vērtību zonas robežās nosaka KVB rādītājus.

Apbūves zemes kadastrālo vērtību bāzes izstrāde.

„Apbūves zemes kadastrālo vērtību bāzes rādītāji ir:

- zemes bāzes vērtība;
- zemes standartplatība (turpmāk – standartplatība);
- standartplatības korekcijas koeficients”.

Zemes bāzes vērtība ir zemes viena kvadrātmetra vērtība latos vērtību zonā konkrētam lietošanas mērķim. Zemes bāzes vērtība noteikta atbilstoši nekustamā īpašuma tirgus informācijai.

Standartplatība ir nosacīta zemes vienības platība, kas noteikta, analizējot nekustamā īpašuma tirgu zemes kadastrālās vērtības aprēķina vajadzībām konkrētam lietošanas mērķim, un kuras cena raksturo platības ziņā raksturīgāko zemes vienību cenu līmeni konkrētajā teritorijā atbilstoši lietošanas mērķim.

Standartplatības korekcijas koeficientu nosaka, ņemot vērā attiecību starp viena kvadrātmetra cenu zemes vienībām, kas atbilst standartplatībai, ar viena kvadrātmetra cenu zemes vienībām, kuras pārsniedz standartplatību.

Lietošanas mērķiem, kuriem noteikta standartplatība, zemes bāzes vērtību noteikšanai izmanto darījumus ar zemi, kuras platība nepārsniedz standartplatības noteikto lielumu vairāk kā par 20 %.

Vērtību zonās, kurās darījumu skaits attiecīgajā lietošanas mērķu grupā ir mazāks par pieci, zemes bāzes vērtības nosaka salīdzinājumā ar citām zonām, ņemot vērā apbūves zemes vērtību ietekmējošos faktorus, piemēram, inženiertehniskais nodrošinājums, sociālās infrastruktūras attīstības līmeni, inženierģeoloģiskos apstākļus, esošās apbūves raksturu un intensitāti kā arī pašvaldības sociālekonomiskās attīstības rādītājus.

Lietošanas mērķa "Zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā" zemei pašvaldības teritorijā visās vērtību zonās nosaka vienu bāzes vērtību.

Apbūves zemes kadastrālās vērtības aprēķinā izmanto šādus kadastra informācijas sistēmā reģistrētus datus:

- „zemes vienības lietošanas mērķi un tam piekrītošo zemes platību;
- zemes vienībai noteiktos apgrūtinājumus, kuri ietekmē zemes vērtību, un to aizņemtās zemes platības;
- zemes vienības daļas lietošanas mērķi un tam piekrītošo zemes platību”.

Apgrūtinājumus, kuri ietekmē apbūves zemes vērtību, nosaka, analizējot lietošanas tiesību aprobežojumus vai saimnieciskās darbības ierobežojumus, ko izsaka attiecīgais apgrūtinājums, un izvērtējot nekustamā īpašuma tirgus informāciju par zemes vienību vērtību ar noteiktiem apgrūtinājumiem un vērtību zemes vienībām bez apgrūtinājumiem.

Apgrūtinājumus apbūves zemei, ņemot vērā lietošanas tiesību aprobežojumu vai saimnieciskās darbības ierobežojumu, izvērtē atbilstoši Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 4 pielikumam:

- neatkarīgi no apgrūtinājuma aizņemtās platības – samazinot zemes vienības vērtību par 20 %, ja kadastra informācijas sistēmā reģistrēti atbilstoši K_{apgr1} norādītie apgrūtinājumi;
- proporcionāli apgrūtinājumu aizņemtajai platībai – samazinot apgrūtinātās platības vērtību par 45 %, ja kadastra informācijas sistēmā reģistrēti atbilstoši K_{apgr2} norādītie apgrūtinājumi

Ja kadastra informācijas sistēmā reģistrēts apgrūtinājums, kas atbilst 2. pielikumā K_{apgr2} norādītajiem apgrūtinājumiem, bet tam nav reģistrēta aizņemtā platība, zemes vienības kadastrālo vērtību samazina par 1 %.

Zemes vienības platībai, kurai reģistrēts apgrūtinājums "Piesārņota vieta", līdz piesārņojuma likvidēšanai kadastrālo vērtību samazina par 100 %.

Apbūves zemes kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$K_v = \left(\sum (B_v \times P_{LM} \times K_{samaz}) \right) \times K_{apgr} \times K_p \quad [3.1.],$$

„Kur K_v – kadastrālā vērtība latos;

B_v – apbūves zemes bāzes vērtība latos par kvadrātmetru;

P_{LM} – lietošanas mērķim piekrītošā zemes platība kvadrātmetros;

K_{samaz} – platības korekcijas koeficients;

K_{apgr} – apgrūtinājumu korekcijas koeficients;

K_p – piesārņojuma korekcijas koeficients”.

Platības korekcijas koeficientu (K_{samaz}) izmanto tām lietošanas mērķiem piekrītošajām zemes platībām, kuras pārsniedz standartplatību, un aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$K_{samaz} = (P_{st} + (P_{LM} - P_{st}) \times K_{st}) : P_{LM} \quad [3.2.],$$

„Kur K_{samaz} – platības korekcijas koeficients;

P_{st} – standartplatība lietošanas mērķim vērtību zonā kvadrātmetros;

P_{LM} – lietošanas mērķim piekrītošā platība kvadrātmetros;

K_{st} – standartplatības korekcijas koeficients lietošanas mērķim vērtību zonā”.

Nosakot zemes vienības kadastrālo vērtību, izvērtē kadastra informācijas sistēmā reģistrētos apgrūtinājumus, piemērojot:

- apgrūtinājumu korekcijas koeficientu $K_{apgr1} = 0,8$;
- apgrūtinājumu korekcijas koeficientu, K_{apgr2}

Apgrūtinājumu korekcijas koeficientu (K_{apgr2}) aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$K_{apgr2} = 1 - P_{apgr2} : (2,22 \times P) \quad [3.3.],$$

„Kur K_{apgr2} – apgrūtinājumu korekcijas koeficients;

P_{apgr2} – apgrūtinājumu platība ($P_{apgr2} \leq P$), kas atbilst K_{apgr2} ;

P – zemes vienības kopplatība kvadrātmetros;

2,22 – samazinājuma 45 % skaitliskais lielums”.

Ja zemes vienībai reģistrēti atšķirīgi izvērtējami apgrūtinājumi, pēc koeficientu (K_{apgr1}) un (K_{apgr2}) salīdzināšanas zemes kadastrālās vērtības aprēķinā piemēro koeficientu ar mazāko skaitlisko vērtību.

Zemes vienībai, kurai kadastra informācijas sistēmā reģistrēts apgrūtinājums "Piesārņota vieta", aprēķinot kadastrālo vērtību, piemēro piesārņojuma korekcijas koeficientu (K_p), kuru aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$K_p = 1 - P_p : P \quad [3.4.],$$

Kur K_p – piesārņojuma korekcijas koeficients;

P_p – piesārņotā platība kvadrātmetros;

P – zemes vienības kopplatība kvadrātmetros.

VZD attiecīgā reģionālā vides pārvalde, pamatojoties uz kadastra objekta īpašnieka iesniegumu, sagatavo un izsniedz izziņu par to, vai zemes vienība atrodas piesārņotā vietā. Izziņā norāda zemes vienības platību, kura atrodas piesārņotā vietā. Šo izziņu kadastra subjekts iesniedz attiecīgajā pašvaldībā un pašvaldība 10 dienu laikā par to informē VZD attiecīgo teritoriālo nodaļu.

Lauku zemes kadastrālo vērtību bāzes izstrāde.

„Lauku zemes kadastrālo vērtību bāzes rādītāji ir:

- lauksaimniecībā izmantojamās zemes bāzes vērtība katrai lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitātes grupai;
- meža zemes bāzes vērtība katrai meža zemes kvalitātes grupai”.

„Lauksaimniecībā izmantojamo zemi atkarībā no kvalitātes novērtējuma ballēs pēc normatīvās produktivitātes (viena zemes vērtības balle – 70 kg rudzu vienības) iedala sešās kvalitātes grupās:

- I kvalitātes grupa – mazāk par 20 ballēm;

- II kvalitātes grupa – no 20 līdz 30 ballēm;
- III kvalitātes grupa – no 31 līdz 40 ballēm;
- IV kvalitātes grupa – no 41 līdz 50 ballēm;
- V kvalitātes grupa – no 51 līdz 60 ballēm;
- VI kvalitātes grupa – vairāk par 60 ballēm

„Lauku zemei izvērtē šādus galvenos vērtību ietekmējošos faktoros:

- zemes kvalitāte;
- zemes lietošanas veidu sastāvs;
- platība;
- novietojums;
- apbūves ietekme;
- apgrūtinājumi”

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes bāzes vērtību noteikšanai pašvaldību teritorijas apvieno vērtību līmeņu grupās. Vienai lauksaimniecībā izmantojamās zemes vērtību līmeņa grupai atbilst pašvaldības teritorijas ar līdzīgu lauksaimniecībā izmantojamās zemes III kvalitātes grupas cenu līmeni. Pašvaldību teritorijas, kurās darījumu skaits ar lauksaimniecībā izmantojamo zemi ir mazāks par pieci, piederību noteiktai vērtību līmeņa grupai nosaka salīdzinājumā ar pašvaldību teritorijām, kurām ir noteikti zemes cenu līmeņi, izvērtējot iepriekš minētos galvenos lauksaimniecības zemes vērtību ietekmējošos faktoros un pašvaldības sociālekonomiskās attīstības rādītājus.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes bāzes vērtību nosaka latos par hektāru visām lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitātes grupām katrai pašvaldības teritorijai, izņemot pilsētu teritorijas. Pilsētas teritorijā nosaka vienu zemes bāzes vērtību (neizvērtējot zemes kvalitātes grupas) visiem lietošanas mērķiem no lietošanas mērķu grupas "Lauksaimniecības zeme" un "Ūdens objektu zeme". Zemes bāzes vērtību nosaka, ņemot vērā augstāko bāzes vērtību, kāda ir noteikta lauku pašvaldības teritorijās, kas robežojas ar attiecīgo pilsētu. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes bāzes vērtību pilsētu teritorijā nosaka latos par kvadrātmetru.

Meža zemes bāzes vērtības noteikšanai analizē šādus galvenos meža zemes vērtību ietekmējošos faktoros:

- „meža zemes kvalitāte atkarībā no meža augšanas apstākļu tipa;
- ciršanas ierobežojumi;
- kokmateriālu iepirkuma cenas;
- novietojums attiecībā pret kokmateriālu noieta un pārstrādes centriem;

- ceļu infrastruktūra”

Meža zemes kvalitātes grupas atbilstoši vidējam meža zemes kvalitatīvajam novērtējumam ballēs (mežaudzes krājas vidējais pieaugums – viens kubikmetrs gadā uz hektāru – ir pielīdzināms septiņām zemes vērtības ballēm) iedala šādās grupās:

- „I kvalitātes grupa – mazāk par 10 ballēm;
- II kvalitātes grupa – no 10 līdz 20 ballēm;
- III kvalitātes grupa – no 21 līdz 35 ballēm;
- IV kvalitātes grupa – no 36 līdz 50 ballēm”

Meža zemes vidējo vērtību līmeni nosaka atbilstoši meža augšanas apstākļu tipiem, izmantojot ieņēmumu kapitalizācijas metodi, kā arī ņemot vērā:

- „tīro ienākumu no galvenās cirtes atbilstoši informācijai par vidējo likvīdo krāju galvenās cirtes vecumu sasniegušās mežaudzēs sadalījumā pa valdošajām koku sugām;
- meža augšanas apstākļu tipam atbilstošo galvenās cirtes vidējo vecumu;
- vidējos meža apsaimniekošanas izdevumus uz vienu hektāru”

Tīro ienākumu atkarībā no meža augšanas apstākļu tipa nosaka, pamatojoties uz Centrālā statistikas pārvaldes un Zemkopības ministriju sagatavoto informāciju:

- „par apaļo kokmateriālu vidējām cenām latos par kubikmetru sadalījumā pa koku sugām un kokmateriālu sortimentiem;
- par vidējiem izstrādes izdevumiem galvenajai cirtei;
- par meža atjaunošanas un kopšanas izdevumiem;
- par administrēšanas izdevumiem”

No attiecīgajai meža zemes kvalitātes grupai atbilstošo meža augšanas apstākļu tipu zemes vērtību līmeņiem nosaka vidējo attiecīgās meža zemes kvalitātes grupas vērtību līmeni.

„Meža zemes bāzes vērtību noteikšanai pašvaldību teritorijas apvieno vērtību līmeņu grupās, izvērtējot:

- attiecīgās pašvaldības teritorijas novietojumu attiecībā pret kokmateriālu noieta un pārstrādes centriem;
- augošu koku pārdošanas cenu atšķirību pa teritorijām;
- transportēšanas izdevumu atšķirības;
- pašvaldības sociālekonomiskās attīstības rādītājus
- lauksaimniecībā izmantojamās zemes vērtību līmeni”

Meža zemes bāzes vērtību nosaka katrai meža zemes kvalitātes grupai, analizējot meža zemes vērtību līmeni un šo noteikumu kritērijus pēc kuriem pašvaldību teritorijas apvieno meža zemes bāzes vērtības noteikšanai.

Pilsētas teritorijā nosaka vienu zemes bāzes vērtību latos par kvadrātmetru (neizvērtējot meža zemes kvalitātes grupas) visiem lietošanas mērķiem no lietošanas mērķu grupas "Lauksaimniecības zeme" un „Ūdens objektu zeme”. Bāzes vērtību nosaka, analizējot darījumus ar lauksaimniecības un ūdens objektu zemi pilsētā un darījumus ar šo zemi, kas mazāka par 3ha, pilsētai pieguļošajās pašvaldībās.¹

Lauku apvidu lauku zemes kadastrālās vērtības aprēķins

„Lauku apvidu lauku zemes kadastrālās vērtības aprēķinā izmanto šādus kadastra informācijas sistēmā reģistrētus zemes vienības datus:

- lietošanas mērķi un tam piekrītošo zemes platības sadalījumu pa zemes lietošanas veidiem;
- aprūtinājumus, kuri ietekmē zemes vērtību, un to aizņemtās zemes platības;
- lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitātes novērtējumu ballēs;
- meža zemes kvalitātes novērtējumu ballēs”.

Zemes vienības daļas kadastrālās vērtības aprēķinā ņem vērā kadastra informācijas sistēmā reģistrēto zemes vienības daļas lietošanas mērķi un tam piekrītošo zemes platību.

„Lietošanas mērķim piekrītošās zemes platības sadalījumu pa zemes lietošanas veidiem nosaka VZD:

- atbilstoši zemes vienības eksplikācijas datiem, ja zemes vienībai (zemes vienības daļai) noteikts viens lietošanas mērķis;
- atbilstoši pašvaldības iesniegtai izziņai un grafiskajam pielikumam par lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību sadalījumu, ja zemes vienībai (zemes vienības daļai) noteikti vairāki lietošanas mērķi”.

„Kadastrālās vērtības aprēķinam ievēro šādus kadastra informācijas sistēmā zemes vienībai vai zemes vienības daļai reģistrētos zemes lietošanas veidus:

- lauksaimniecībā izmantojamā zeme (aramzeme, pļavas, ganības, augļudārzi);
- meža zeme;
- zeme zem ēkām un pagalmiem;
- zeme zem zivju dīķiem;
- pārējā zeme (krūmāji, purvi, zeme zem ūdeņiem, zem ceļiem un eksplikācijā norādītā pārējā zeme)”.

¹ Grozījumi MK noteikumos Nr. 305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitātes novērtējumu ballēs pēc normatīvās produktivitātes nosaka VZD bez izpētes uz vietas, izmantojot apstiprinātās lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitātes novērtējuma pamatkartes vai zemes kvalitātes vērtēšanas un augsnes kartēšanas materiālus.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāti ballēs nosaka zemes vienībai kā vidējo svērto kvalitatīvo novērtējumu. Zemes vienības daļai piemēro zemes vienībai noteikto lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitātes novērtējumu ballēs.

Ja, izvērtējot novērtējuma pamatkartes informāciju, konstatē, ka vērtējamā zemes vienībā salīdzinājumā ar pamatkarti ir apgūta lauksaimniecībā neizmantotā zeme vai mainījušies lauksaimniecībā izmantojamās zemes lietošanas veidi, transformētās zemes platības kvalitātes novērtējumu koriģē, izmantojot zemes vērtēšanas darba tabulas un augsnes tipa un mehāniskā sastāva apzīmējumus.

Ja ir saņemta Lauku atbalsta dienesta attiecīgās teritoriālās struktūrvienības izziņa par izmaiņām meliorācijas sistēmā, lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitatīvo novērtējumu koriģē atbilstoši zemes vērtēšanas darba tabulām līdz 20 ballēm, bet ne zemāk par otrās (zem vidējās) zemes iekultivēšanas pakāpes maksimālo vērtību.¹

Teritorijās, kurās nav veikta augsnes kartēšana un atbilstoši tai nav izstrādāti zemes kvalitātes vērtēšanas un augsnes kartēšanas materiāli, lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitātes novērtējumu nosaka 20 balles.

Meža zemes kvalitāti zemes vienībai ballēs nosaka Valsts meža dienests atbilstoši meža inventarizācijas materiāliem, ņemot vērā meža augšanas apstākļu tipu (skat. 5. pielikums) un saimnieciskās darbības ierobežojumus. Informāciju par meža zemes novērtējumu un mežaudzes vērtību Valsts meža dienests sniedz normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Zemes vienības daļai piemēro zemes vienībai noteikto meža zemes kvalitātes novērtējumu ballēs.

„Ja mežaudzei ir saimnieciskās darbības ierobežojumi (ciršanas ierobežojumi), meža zemes kvalitātes novērtējumu samazina:

- par 100 %, ja aizliegta mežsaimnieciskā darbība vai galvenā cirte;
- par 50 %, ja aizliegta kailcirte”.

Lauku zemes kadastrālo vērtību aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$K_V = (P_{LZ} \times B_{V_{LZ}} + P_M \times B_{V_M} + (0,2 \times P_{P_Z} + P_{P_D}^*) \times B_{V_{LZ}}^* + C_{meža}) \times K_{apgr} \times K_p$$

[3.5.],

¹ Grozījumi MK noteikumos Nr. 305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”

„Kur K_v – kadastrālā vērtība latos;

P_{LIZ} – lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība hektāros;

B_{vliz} – lauksaimniecībā izmantojamās zemes zonas bāzes vērtība latos par hektāru;

P_M – meža zemes platība hektāros;

B_{vM} – meža zemes zonas bāzes vērtība latos par hektāru;

P_{p_z} – pārējās zemes platība hektāros;

P_{p-D}^* – zem zivju dīķiem un pagalmiem esošās zemes platība hektāros;

B_{vLIZ}^* – lauksaimniecībā izmantojamās zemes III kvalitātes grupas bāzes vērtība latos par hektāru;

C_{maja} – dzīvojamās mājas ietekmes konstante;

K_{apgr} – apgrūtinājumu korekcijas koeficients;

K_p – piesārņojuma korekcijas koeficients”.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes bāzes vērtību piemēro atbilstoši attiecīgajā lauksaimniecībā izmantojamās zemes vērtību zonā noteiktajai zemes bāzes vērtībai tai zemes kvalitātes grupai, kurai atbilst attiecīgās zemes vienības lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitātes novērtējums.

Lai noteiktu zem zivju dīķiem un pagalmiem esošās zemes vērtību, piemēro attiecīgās vērtību zonas bāzes vērtību lauksaimniecībā izmantojamās zemes III kvalitātes grupai.

Pārējās zemes vērtības noteikšanai (izņemot zemi zem zivju dīķiem) piemēro attiecīgās vērtību zonas bāzes vērtību lauksaimniecībā izmantojamās zemes III kvalitātes grupai, piemērojot koeficientu 0,2.

Dzīvojamās mājas ietekmes konstanti (C_{maja}) aprēķina, ja zemes vienībai bez lauku zemei atbilstošajiem lietošanas mērķiem nav noteikts vēl kāds cits lietošanas mērķis un ja uz zemes vienības ir ēka no ēku tipu grupas “Vienģimenes un divģimeņu dzīvojamās mājas”.

„Dzīvojamās mājas ietekmes konstanti (C_{maja}) aprēķina šādi:

- aprēķina zemes vienības kadastrālo vērtību, neņemot vērā dzīvojamās mājas un apgrūtinājumu ietekmi, aprēķināto kadastrālo vērtību pārrēķina uz vienu kvadrātmetru;
- dzīvojamās apbūves īpašumu grupas zonējuma zemes vienībai atbilstošajā zonā noteikto zemes bāzes vērtību lietošanas mērķim “Individuālo dzīvojamo māju apbūve” samazina par aprēķināto viena kvadrātmetra vērtību;

- samazināto lietošanas mērķim "Individuālo dzīvojamo māju apbūve" noteikto zemes bāzes vērtību reizina ar 1000 m² vai ar zemes vienības kopplatību, ja zemes vienības kopplatība ir mazāka par 1000 m²".¹

Zemes vienības daļai dzīvojamās mājas ietekmes skaitlisko vērtību aprēķina proporcionāli zemes vienības daļas platībai attiecībā pret zemes vienības kopplatību.

Meža zemes bāzes vērtību piemēro atbilstoši attiecīgajā meža zemes vērtību zonā noteiktajai bāzes vērtībai tai zemes kvalitātes grupai, kurai atbilst attiecīgās zemes vienības meža zemes kvalitātes novērtējums atbilstoši Valsts meža dienesta iesniegtajai informācijai.

Ja no Valsts meža dienesta nav saņemta informācija par meža zemes kvalitātes novērtējumu, meža zemei nosaka II meža zemes kvalitātes grupu. Šādā gadījumā noteiktā zemes kadastrālā vērtība atbilstoši likumam "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" nav izmantojama zemes izpirkšanas darījumu kārtošānai.

Ja atsevišķas, ar kokiem apaugušas platības nepārsniedz 0,1 hektāru un tajās atbilstoši normatīvo aktu prasībām neveic meža inventarizāciju, meža zemei nosaka II meža zemes kvalitātes grupu.

„Zemes vienībai, kurai reģistrēti Kadastrālās vērtēšanas noteikumu 4. pielikumā noteiktie apgrūtinājumi, izņemot apgrūtinājumu "Piesārņota vieta", zemes kadastrālo vērtību samazina:

- par 5 %, ja nav norādīta zemes platība, kuru aizņem apgrūtinājums, vai apgrūtinājumu platība aizņem mazāk nekā 20 % (neieskaitot) no zemes vienības platības;
- par 10 %, ja zemes apgrūtinājumu platība aizņem 20 līdz 40 % (neieskaitot) no zemes vienības platības;
- par 15 %, ja apgrūtinājumu platība aizņem 40 līdz 60 % (neieskaitot) no zemes vienības platības;
- par 20 %, ja apgrūtinājumu platība aizņem 60 līdz 80 % (neieskaitot) no zemes vienības platības;
- par 30 %, ja apgrūtinājumu platība aizņem 80 % un vairāk no zemes vienības platības".²

Zemes vienībai, kurai reģistrēts apgrūtinājums "Piesārņota vieta", zemes kadastrālās vērtības aprēķinā piemēro piesārņojuma korekcijas koeficientu (Kp).

Stājoties spēkā grozījumiem MK noteikumos Nr. 305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” kadastrālās vērtības aprēķina formula tika saīsināta, izslēdzot no tās nekustamā

¹ Grozījumi MK noteikumos Nr. 305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi”

² turpat

īpašuma tirgus izmaiņu korekcijas koeficientu un līdz ar to paredzot kadastrālo vērtību bāzes vērtību noteikšanu divus gadus pēc nekustamā īpašuma grupas zonējuma izstrādes, nemainot vērtību zonu robežas un pārējos vērtību bāzes rādītājus.

No lauku apvidu lauku zemes kadastrālās vērtības aprēķina tika izņemta dzīvojamās mājas pazīme.

Kadastrālo vērtību aprēķina formulās iekļauto lielumus ir izstrādājuši VZD analītiķi un metodiķi modelējot, rēķinot un pētot kadastrālo vērtēšanu, daudz ko iegūstot no citu valstu prakses. 2008. gada vasarā Latvijā būs liela mēroga seminārs - konference par masveida vērtēšanu ar lektoriem no Linkolna institūta (ASV, kas ir masveida vērtēšanas pamatlicēji) - <http://www.lincolninst.edu>.

Kadastrālās vērtēšanas izstrādes process noticis vairāk kā 10 gadu garumā, gandrīz katru gadu pilnveidojot aprēķina modeļus un līdz ar to arī MK noteikumus.

Kadastrālā vērtēšana ir masveida vērtēšana un tai jābūt maksimāli vienkāršai, lētai un pēc iespējas precīzai. Tiek izvērtēti tikai galvenie vērtību ietekmējošie faktori. Mazāk svarīgo faktoru izvērtēšana ir sarežģīta un ar mazu ietekmi uz gala rezultātu. Katra jauna faktora izvērtēšana ir sarežģīts, darbietilpīgs un dārgs process. Lai kaut ko jaunu izvērtētu, par visiem objektiem ir jāsavāc un jāreģistrē nepieciešamā informācija.

Taču tendence ir tāda, ka ar katru gadu, modeļus pilnveidojot, kadastrālā vērtēšana Latvijā kļūst arvien detalizētāka, jo vērtību aprēķini ir automatizēti, kas ļauj resursus novirzīt atbilstošāku vērtību noteikšanā. Zonējumu (kartes), bāzes vērtību un korekcijas koeficientu izstrāde balstās uz daudziem un dažādiem aprēķiniem, bet ar katru gadu metodes, kā nonākt līdz gala rezultātiem pilnveidojas izejot no prakses.

4. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKĻA IZVĒRTĒJUMS

4.1. Nekustamā īpašuma nodokļa loma Latvijas budžeta izpildē

2007. gadā, turpinoties straujajai ekonomiskajai izaugsmei, pieauga arī valsts konsolidētā kopbudžeta ieņēmumi jeb vispārējā valdības sektora ieņēmumi. 2007. gadā tie bija 5378 milj. latu jeb aptuveni 38,2% no IKP pēc Ekonomikas ministrijas datiem (5 297,896 milj. Ls pēc CSB datiem). Salīdzinājumā ar 2006. gadu valsts konsolidētā kopbudžeta ieņēmumi palielinājušies par 33,9 %. ¹

No visiem budžeta ieņēmumiem apmēram 80% veido nodokļu ieņēmumi. Pārējie ieņēmumi ir ieņēmumi no maksas pakalpojumiem, ārvalstu finanšu palīdzība, valsts budžetā ieskaitītie ieņēmumi no dividendēm par valsts kapitāla izmantošanu, dažādas valsts nodevas, kā arī iekasētajās soda naudas un ieņēmumi no procentu maksājumiem par kredītiem. Pašvaldību budžetā ar nodokļiem nesaistīti ieņēmumi lielākoties ir ieņēmumi no uzņēmējdarbības un īpašuma, maksājumi par dažādu licenču izsniegšanu, maksa par izglītības un komunālajiem pakalpojumiem u.c. Nodokļu ieņēmumi Latvijā turpina augt straujāk nekā IKP. 2007. gadā nodokļu ieņēmumi bija 4363 milj. latu jeb par 30,6% vairāk nekā iepriekšējā gadā. Visbūtiskāk nodokļu ieņēmumu pieaugumu ietekmēja pievienotās vērtības nodokļa ievākuma palielinājums, pateicoties tam kopējo nodokļu ieņēmumi pieauga par 8,2%. Sociālās apdrošināšanas iemaksu pieaugums sekmēja kopējo nodokļu ieņēmumu pieaugumā par 7,9%, kā arī iedzīvotāju ienākuma nodokļa ieņēmumi - par 6,9%. Galvenie faktori, kas noteica nodokļu ieņēmumu straujo pieaugumu, bija augošais privātais patēriņš, inflācija un darba samaksas pieaugums. ²

4.1. tabulā ir parādīta vispārējo valdības sektora ieņēmumu attiecība pret IKP. Līdz šim IKP ir strauji audzis, 2006. gadā salīdzinot ar iepriekšējo gadu IKP pieauga par 11,9% , 2007. gadā salīdzinot ar 2006. gadu par 10,2%, bet 2008. gadā Ekonomikas ministrija prognozē tikai 5,5% pieaugumu salīdzinot ar iepriekšējo gadu. ³

Pēc 4.1. tabulā ietvertajiem datiem autors secina, ka skatoties attiecībā pret IKP, NĪN ieņēmumi kļūst arvien mazāki (2004. gadā NĪN ieņēmumi attiecībā pret IKP bija 0,8%, bet 2007. gadā vairs tikai 0,5%), pretēji kopējiem nodokļu ieņēmumiem, kas attiecībā pret IKP arvien pieaug. Tas gan nenozīmē, ka NĪN ieņēmumi samazinās, bet gan, ka NĪN ieņēmumu pieauguma temps salīdzinoši ar IKP pieauguma tempiem ir ļoti lēns.

¹ Ziņojums par Latvijas tautsaimniecības attīstību, Latvijas Republikas Ekonomikas ministrija, Rīga, 2007. gada decembris, 48.lpp

² turpat - 49.lpp

³ Ekonomikas ministrijas Makroekonomiskais apskats 2008, 2.lpp

Valsts konsolidētā kopbudžeta ieņēmumi

2004.g.-2007.g. (% no IKP)¹

	2004	2005	2006	2007
Vispārējā valdības sektora ieņēmumi	33,9	35,3	35,6	38,2
<i>I Nodokļu ieņēmumi</i>	27,2	28,1	29,3	31,0
<i>1. Netiešie nodokļi</i>	9,9	11,2	11,8	11,9
– pievienotās vērtības nodoklis	6,5	7,5	8,3	8,5
– akcīzes nodoklis	3,2	3,5	3,3	3,2
– muitas nodoklis	0,2	0,2	0,2	0,2
<i>2. Ienākuma nodokļi un īpašuma nodokļi</i>	8,4	8,3	8,7	9,7
– uzņēmumu ienākuma nodoklis	1,7	2,0	2,3	2,8
– iedzīvotāju ienākuma nodoklis	5,9	5,6	5,8	6,3
– nekustamā īpašuma nodoklis	0,8	0,7	0,6	0,5
<i>3. Sociālās apdrošināšanas iemaksas</i>	8,6	8,3	8,5	9,0
<i>4. Pārējie nodokļi</i>	0,3	0,3	0,3	0,4
<i>II Citi ieņēmumi</i>	6,7	7,2	6,3	7,2

Līdz 2008. gadam maksājamā Nekustamā īpašuma nodokļa summa bija nesamērīgi maza, neraugoties uz lielo aktivitāti nekustamā īpašuma tirgū un būvniecībā, kas liecina par to, ka NĪN jomā bija nepieciešamas izmaiņas.

4.2. tabulā autors parādījis kādu daļu no Kopīgajiem Valdības sektora nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumiem veido NĪN periodā no 2000. gada līdz 2007. gadam, kā arī Valsts kases plānu 2008. gadam. Tabulā par pamatu izmantotie dati ir no CSB datu bāzes, izņemot 2007. un 2008. gadu datus, kas iegūti Valsts kasē.

Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu dinamika un īpatsvars Valdības sektora nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumos 2000g.- 2008. g.

Gads	NĪN, milj. Ls	Valdības sektora nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumi, milj. Ls	Nekustamā īpašuma nodokļa īpatsvars valdības sektora nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumos, %
2000	44,208	1 401,835	3,15
2001	46,084	1 489,757	3,09

¹ Ziņojums par Latvijas tautsaimniecības attīstību, Latvijas Republikas Ekonomikas ministrija, Rīga, 2007. gada decembris, 49.lpp Turpat – 49.lpp

Gads	NĪN, milj. Ls	Valdības sektora nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumi, milj. Ls	Nekustamā īpašuma nodokļa īpatsvars valdības sektora nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumos, %
2002	46,663	1 624,890	2,87
2003	51,881	1 819,662	2,85
2004	56,787	2 118,433	2,68
2005	61,588	2 627,792	2,34
2006	66,385	3 395,482	1,96
2007	74,191	4 363,111	1,70
2008	70,113	5 131,317	1,37

Vispārējās valdības sektors saskaņā ar Eiropas kontu sistēmu ietver valsts un pašvaldību budžeta iestādes, sociālās apdrošināšanas fondu, valsts un pašvaldību kontrolētos un finansētos komersantus, ko atlasa atbilstoši Eiropas kontu sistēmas EKS'95 valdības sektora veidošanas kritērijiem.¹

2000. gadā NĪN veidoja 3,15% no Valdības sektora nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumiem, bet 2008. gadā tas nokritās līdz 1,7%. Pēc Valsts kases datiem 2008. gadā NĪN īpatsvars iespējams vēl nedaudz samazināsies – līdz 1,37%, taču pēc autora domām, NĪN īpatsvaram tomēr vajadzētu palielināties.

Aplūkojot NĪN absolūtos skaitļos (skat. 4.2. tab.) gan var redzēt, ka nekustamā īpašuma nodokļa ienākums arvien pieaug, taču pārējie nodokļi pieaug daudz straujāk. Autors secina, ka NĪN ir ļoti maza valdības sektora nodokļu un sociālo iemaksu daļa.

Pēc Valsts kases datiem nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi Latvijā 2007. gadā bija 74,2 milj. latu, kas ir par 11,8% vairāk nekā 2006. gadā. Kopējo valsts sektora nodokļu sociālo iemaksu ieņēmumos 2007. gadā NĪN ieņēmumi pēc Valsts kases datiem veido vairs tikai 1,7%. Daļēji tas ir saistīts ar to, ka ar 2007. gadu mainīta nodokļa bāze ēkām, kura, tāpat kā zemei no 2007. gada 1. janvāra ir to kadastrālā vērtība, nevis bilances vērtība kā līdz šim. Tika mainīta arī kārtība, kādā tiek aprēķināts nodoklis par ēkām. Otrs iemesls ir tas, ka ar 2007. gada 1. janvāri būves vairs nebija NĪN objekts.

Ņemot vērā, ka 100% no NĪN ieņēmumiem nonāk tās Pašvaldību ieņēmumos, kuru teritorijā atrodas nekustamais īpašums, autors izmantojot CSB datu bāzes datus izveidoja 4.3. tabulu, kurā parādīts, cik % no Pašvaldību nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumiem sastāda NĪN iemaksu ieņēmumi periodā no 2000. gada līdz 2008. gadam.

¹ Centrālā statistikas biroja mājas lapa: www.csb.gov.lv

Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu dinamika un īpatsvars Pašvaldību nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumos 2000g.- 2008.g.

Gads	NĪN, milj. Ls	Pašvaldību nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumi, milj. Ls	Nekustamā īpašuma nodokļa īpatsvars pašvaldību nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumos, %
2000	44.208	237.581	18,61
2001	46.084	257.239	17,91
2002	46.663	281.482	16,58
2003	51.881	324.544	15,99
2004	56,787	379,870	14,95
2005	61,588	445,330	13,83
2006	66,385	583,362	11,38
2007	74,191	783,071	9,5
2008	70,113	888,634	7,9

2000. gadā NĪN sastādīja veselus 18,6% no pašvaldību nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumiem, bet 2007. gadā tas sastādīja vairs tikai 9,5%. 2008. gadā PĒC Valsts kases datiem NĪN sastādīs vairs tikai 7,9 % no pašvaldību nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumiem, tomēr kā jau autors minēja pie iepriekšējās tabulas, pēc autora domām NĪN ieņēmumi būs lielāki, arī 2007. gada prognoze bija par 6 miljoniem mazāka par reālo izpildi.

4.3. tabulā aprēķinātais NĪN īpatsvars pašvaldības nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumos vidējs rādītājs valstī, tas var būtiski atšķirties pilsētu, pagastu pašvaldību NĪN ieņēmumi.

Kā piemēru autors izvēlējās analizēt Jelgavas pašvaldības budžetu un NĪN ieņēmumus. Skatīt 1. pielikumu - Jelgavas pašvaldības konsolidētas budžets.

Konsolidētais budžets sastāv no pamatbudžeta un speciālā budžeta. Lielāko daļu no konsolidētā budžeta veido tieši pamatbudžeta ieņēmumi. Absolūtos skaitļos Jelgavas pamatbudžeta ieņēmumi sastāda 24743 tūkstošus Ls 2006. gadā, 35725 tūkstošus Ls 2007. gadā, 42954 tūkstošus Ls 2008. gadā, kas procentuāli no visiem Jelgavas pašvaldības konsolidētā budžeta ieņēmumiem ir : 93% 2006. gadā, 93% 2007. gadā un 96% 2008. gadā.

Galvenokārt pamatbudžets sastāv no nodokļu ieņēmumiem, tajā skaitā arī NĪN.

4.4. tabulā ietvertie dati ir ņemti no Jelgavas domes apstiprinātā budžeta „Jelgavas pašvaldības 2006. un 2007. gada konsolidētais budžets un projekts uz 2008. gadu”.

Jelgavas pašvaldības pamatbudžeta ieņēmumu struktūra

2006.g.-2008.g. (tūkst. Ls)

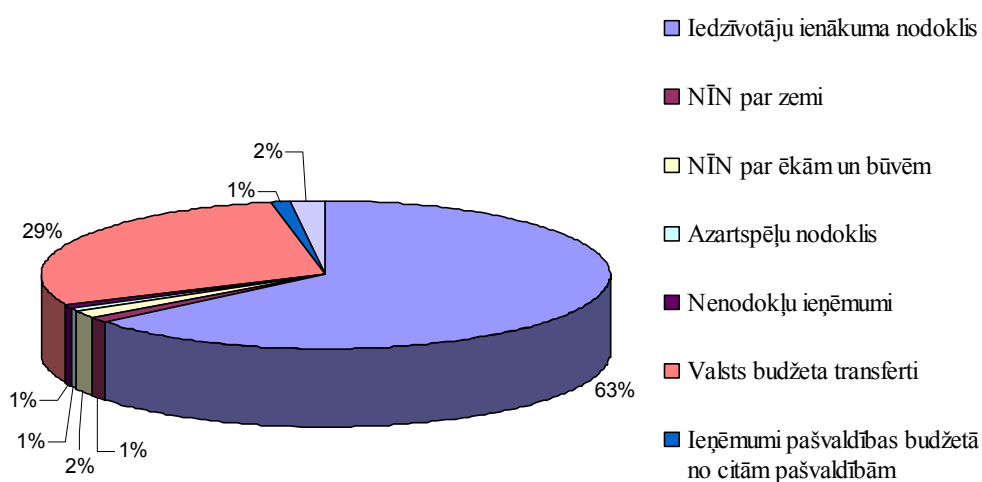
	2006	2007	2007. gads salīdzinot ar 2006. gadu,%	2008. gada prognoze	2008. gads salīdzinot ar 2007. gadu,%
Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	14 940	21 728	+45%	27 582	+27%
NĪN par zemi	386	400	+3%	449	+12%
NĪN par ēkām un būvēm	562	824	+47%	703	-15%
Azartspēļu nodoklis	182	225	+24%	250	+11%
Nenodokļu ieņēmumi	512	589	+15%	318	-46%
Valsts budžeta transferti	7 172	10 382	+45%	12 284	+18%
Ieņēmumi PV budžetā no citām PV	376	840	+124%	588	-30%
Budžeta iestāžu ieņēmumi	613	738	+20%	780	+6%
Kopā pamatbudžeta ieņēmumi	24 743	35 725	+44%	42 954	+20%

Pēc 4.4. tabulas datiem NĪN par zemi 2007. gadā salīdzinot ar iepriekšējo gadu pieauga par 3%, bet NĪN par ēkām un būvēm par veseliem 47%, kas izskaidrojams ar to, ka tikai manīta nodokļa bāze ēkām, no 2007. gada 1. janvāra ēkām NĪN sāka aprēķināt, kā 1,5% no ēku kadastrālā vērtības. Jelgavas dome prognozē 2008. gadā NĪN par ēkām un būvēm samazinājumu par veseliem 15%. Autors Jelgavas domes prognozi skaidro ar to, ka ar 2008. gada 1. janvāri tika mainīta NĪN likme, no 1,5% uz 1%, tā kā ēkām kadastrālā vērtība tika aktualizēta jau iepriekšējā gadā, tad NĪN likmes samazināšana samazinās NĪN ieņēmumus salīdzinot ar iepriekšējo gadu. Taču aplūkojot 2008. gada prognozētos NĪN ieņēmumus par ēkām un salīdzinot tos ar 2006. gadu, kad tika apliktas gan būves, gan ēkas, autors secina, ka neskatoties uz to, ka būves vairs netiek apliktas ar NĪN, un NĪN likme ir par pus procentu samazināta, NĪN ieņēmumu 2008. gadā prognozēti par 25% vairāk nekā 2006. gadā.

Attiecībā uz NĪN par zemi Jelgavas dome plāno 2008. gadā nodokļa ieņēmumu palielinājumu par 12% salīdzinot ar iepriekšējā gada NĪN ieņēmumiem. Nodokļa ieņēmumu pieaugums skaidrojams ar jauno zemes kadastrālo vērtību stāšanos spēkā ar 2008. gadu. Ja būtu piemērota pilna nodokļa likme, tad NĪN pieaugums būtu ļoti augsts (pēc autora rīcībā esošajiem datiem, zemes kadastrālā vērtība Jelgavā pieaugusi 5,6 reizes), taču 25% ierobežojuma dēļ, kas noteikts likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” pārejas noteikumos, NĪN pieaugums tomēr nav tik krass. Tomēr autoram apskatot darba 3. pielikumā esošos datus

par kadastrālo vērtību Jelgavas 2008. gadā, rodas šaubas par NĪN par zemi prognozes patiesumu, jo ņemot vērā, ka Jelgavas zemes vienību kadastrālo vērtību summa ir pieaugusi 5,6 reizes, 12% nodokļa ieņēmumu palielinājums šķiet pārāk mazs. Autors secina, ka iespējams ir kļūda budžeta plānā vai arī šie salīdzinoši nelielais NĪN ieņēmumu pieaugums izskaidrojams ar to, ka Jelgavā ir vietas, kur zemes kadastrālā vērtība nav palielinājusies par 1,875 reizes, lai pārejot no 1,5% likmes uz 1% likmi būtu 25% palielinājums un līdz ar to arī NĪN nav pieaudzis šādā apmērā, vai arī ir ņemtas vērā atlaides, ko pašvaldība plāno piešķirt noteiktām nekustamā īpašumu lietotāju vai īpašnieku kategorijām.

4.1. attēlā parādīta NĪN loma Jelgavas pašvaldības pamatbudžeta ieņēmumos.



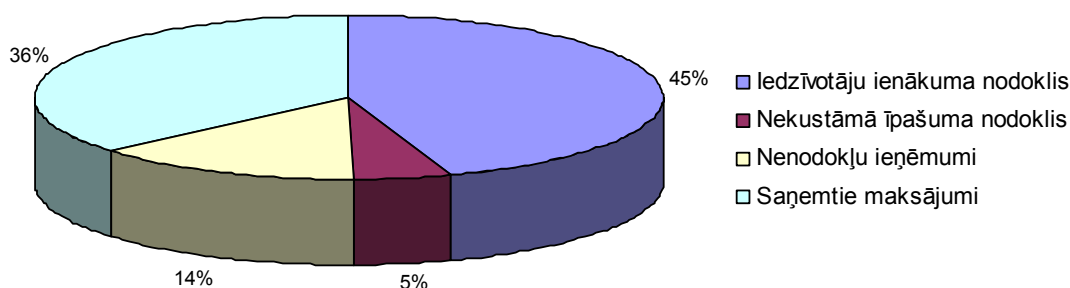
4.1.att. Jelgavas pašvaldības 2008. gada prognozēti pamatbudžeta ieņēmumu struktūra, %

2008. gadā prognozētas NĪN sastāda kopā par zemi un par ēkām tikai 3 % no kopējiem Jelgavas pašvaldības pamatbudžeta ieņēmumiem, kas ir ļoti mazs īpatsvars pamatbudžeta kopējos ieņēmumos. Aplūkojot tikai nodokļu ieņēmumus, situācija bija līdzīga, NĪN par ēkām un zemi sastādīja tikai 4% no kopējiem pašvaldības nodokļu ieņēmumiem. Autors secina, ka Jelgavas pašvaldība budžetā NĪN ir ļoti maza loma. NĪN loma ir būtiska mazo pašvaldību ieņēmumos.

Lai pārbaudītu apgalvojumu, ka nelielo lauku pašvaldību budžetā NĪN tomēr būtiskāka loma, autors izlēma apskatīt kādas lauku pašvaldības budžeta ieņēmumus. Kā piemērs – Tērvetes novada pašvaldība. Diemžēl Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrijas mājas lapā bija atrodams tikai 2006. gada publiskais pārskats.

Tērvetes novada budžeta ieņēmumos pamatbudžeta ieņēmumi veido 99,95% no visiem budžeta ieņēmumiem. 4.2. attēlā parādīta 2007. gadā plānotā pamatbudžeta struktūra. Kā redzams 4.2. attēlā – Nekustamā īpašuma nodokļa ieņēmumi veido 5% no pamatbudžeta

ieņēmumiem, tā kā faktiski pamatbudžeta ieņēmumos ietilpst gandrīz visi Tērvetes novada budžeta ieņēmumu, tad var secināt, ka NĪN ieņēmumi veido 5% no visiem pašvaldības ieņēmumiem.



4.2.att. Tērvetes novada 2007. gada plānotā pamatbudžeta ieņēmumu struktūra, %

Tērvetes novada nodokļu ieņēmumi sastāv tikai no Iedzīvotāju ienākuma nodokļa un no NĪN. Apskatot NĪN ieņēmumu īpatsvaru tieši Tērvetes novada nodokļu ieņēmumos, NĪN sastāda 10% no nodokļu ieņēmumiem, kas salīdzinoši ar Jelgavas pilsētas NĪN procentuāli ir divas reizes vairāk.

Autors secina, ka Tērvetes novada budžetā NĪN īpatsvars ir būtiski nozīmīgāks nekā Jelgavas pašvaldības budžetā.

4.2. Nekustamā īpašuma nodokļa izmaiņas pēc 2007. gada 1. janvāra

Nekustamā īpašuma nodoklim no 2007. gada 1. janvāra un 2008. gada 1. janvāra ir vairāki būtiski grozījumi, kuru dēļ šī nodokļa jautājums bija aktualizējies jau 2006. gadā un izsaucis lielu sabiedrības uzmanību.

Ar 2007. gada 1. janvāri nekustamā īpašuma nodoklis tagad tiek aprēķināts no ēku kadastrālās nevis bilances vērtības, kā tas tika darīts iepriekš. Saskaņā ar likumu „Par nekustamā īpašuma nodokli” nodokļa bāze zemei, bet no 2007. gada arī ēkām, ir zemes un ēku kadastrālā vērtība, kuras noteikšanu un aktualizāciju veic Valsts zemes dienests MK noteiktajā kārtībā.

Otrs būtisks grozījums - nodokļa maksātājiem vairs 2007. gada nebija jāiesniedz deklarācijas par savu īpašumu vērtību, bet jāgaida līdz 15. februārim, kad VZD un attiecīgajai pašvaldībai bija jāinformē nodokļa maksātājus par viņu ēku kadastrālo vērtību, aprēķinātā nodokļa summu un apmaksas termiņiem. Ja tomēr paziņojums nebija saņemts, tad

potenciālajam maksātājam bija jāgriežas pašvaldībā pēc šāda paziņojuma, lai nepiedzīvotu soda sankcijas.

Trešais grozījums – no 2007. gada 1. janvāra būvju īpašniekiem vairs nav jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis.

Ceturtais būtiskais grozījums – no 2008. gada 1. janvāra tika mainīta nodokļa likme no 1,5% uz 1% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības un nodokļa apmērs 2008., 2009. un 2010. gadā pie nemainīga nekustamā īpašuma lietošanas mērķa nedrīkstēs pārsniegt iepriekšējam taksācijas gadam aprēķināto par vairāk nekā 25%. Saeima pieņēmusi arī grozījumus likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”, kas paredz 25% apjoma pieauguma ierobežojumu nākamajos trijos gados arī attiecībā uz piespiedu zemes nomu - saskaņā ar normatīvajiem aktiem nomas maksa šajos gadījumos ir 5% no zemes kadastrālās vērtības.

No 2011. gada 1. janvāra NĪN tiks aprēķināts kā 0,4 % (pamatlikme) no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības. Pašvaldība savā administratīvajā teritorijā varēs noteikt papildlikmi, kas nepārsniedz 0,6 procentus no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības, izdodot saistošos noteikumus līdz pirmstaksācijas gada 1. oktobrim.¹

4.3. Nekustamā īpašuma nodokļa izvērtējums

2008. gada 1. janvārī stājās spēkā VZD aprēķinātās jaunās nekustamā īpašuma kadastra bāzes vērtības. Plānots bija jaunās kadastrālā vērtības ieviest jau ātrāk, bet pie iepriekš spēkā esošās NĪN aprēķina metodoloģijas ievērojami palielinātos nekustamā īpašuma nodokļa slogs.

Stājoties spēkā aktualizētajai kadastrālo vērtību bāzei, visām nekustamā īpašuma grupām visā valsts teritorijā vairākkārtēji pieauga kadastrālā vērtība, kas jau bija prognozēts iepriekš. Tātad, arī nekustamā īpašuma nodokļa par zemi pieaugums būtu vairākkārtējs un tas nozīmē, ka, lai ievērojami nepieaugtu nekustamā īpašuma nodokļu slogs bija jāmaina NĪN aprēķina metodoloģija.

4.5. tabulā doti Valsts Zemes dienesta dati par Latvijas zemes kadastra vērtībām uz 2007. gada 1. februāri un 2008. gada 27. februāri (skat. 1. pielikums – pašvaldību griezumā). Lai padarītu 4.5. tabulu pārskatāmāku, autors apvienoja pašvaldības pa rajoniem (izņemot lielākās pilsētas). Pēdējā ailē ir aprēķināts, cik reizes palielinājās vidējā kadastrālā zemes vērtība attiecīgajā teritorijā.

¹ LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 1997

Zemes kadastrālo vērtību salīdzinājums uz 01.02.2007. un 27.02.2008.

Teritorija	Uz 01.02.2007			Uz 27.02.2008			Cik reizes palielinājās KV
	Zemes vienību KV summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā KV, Ls/ha	Zemes vienību KV summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā KV, Ls/ha	
1	2	3	4	5	6	7	8
Rīga	1012935406	24863	40741	7215172287	29498	244596	6,0
Daugavpils	48298871	7242	6669	104647306	7240	14453	2,2
Jelgava	35076721	6024	5823	191239247	5903	32397	5,6
Jūrmala	203767781	9470	21516	992553169	9621	103164	4,8
Liepāja	172658224	6213	27788	480860686	6080	79095	2,8
Rēzekne	12457771	1739	7163	41299104	1757	23511	3,3
Ventspils	104861543	5441	19274	195321606	5431	35961	1,9
Aizkraukles raj.	36448326	256643	142	96316664	256588	375	2,6
Alūksnes raj.	23562392	224198	105	43998731	224007	196	1,9
Balvu raj.	20362231	238121	86	40428271	237659	170	2,0
Bauskas raj.	44702656	188419	237	156463483	188391	831	3,5
Cēsu raj.	51566611	297847	173	145976651	297307	491	2,8
Daugavpils raj.	26797203	251197	107	63105540	251584	251	2,4
Dobeles raj.	36007930	163138	221	115400733	162998	708	3,2
Gulbenes raj.	23008994	186622	123	48075651	186964	257	2,1
Jelgavas raj.	39049180	160184	244	130834651	160098	817	3,4
Jēkabpils raj.	39019378	299347	130	95098355	299377	318	2,4
Krāslavas raj.	20198837	228322	88	42861046	228166	188	2,1
Kuldīgas raj.	41506194	250251	166	89444685	250169	358	2,2
Liepājas raj.	59437450	359166	165	165967360	358946	462	2,8
Limbažu raj.	44596333	259709	172	88407162	259686	340	2,0
Ludzas raj.	20804474	241336	86	44399327	240816	184	2,1
Madonas raj.	38803339	333407	116	84364926	333934	253	2,2
Ogres raj.	20804474	241336	86	44399327	240816	184	2,1
Preiļu raj.	22708841	203321	112	43080520	203501	212	1,9
Rēzeknes raj.	29738574	280846	106	53207190	280876	189	1,8
Rīgas raj.	221095758	302435	731	1480364061	314670	4705	6,4
Saldus raj.	38761709	217663	178	98375006	217495	452	2,5
Talsu raj.	46416803	274096	169	104426201	274647	380	2,2
Tukuma raj.	47684362	244005	195	160027393	245383	652	3,3
Vlakas raj.	34148222	242557	141	58646861	242610	242	1,7
Valmieras raj.	50945754	236116	216	135203470	235819	573	2,7
Ventspils raj.	29669262	245348	121	57761650	245494	235	1,9
Kopā pa rajoniem:	1107845287	6425630	172	3686634915	6438001	573	3,3
Kopā valstī:	2697901604	6486623	416	12907728320	6503531	1985	4,8

Aprēķinot vidējo Latvijas 1 ha kadastrālo vērtību 2007. gadā un 2008. gadā, autors ieguva, ka salīdzinājumā ar 2007. gadu 2008. gadā vidējā zemes kadastrālā vērtība valstī pieauga 4,8 reizes. Lielākais kadastrālo vērtību pieaugums ir:

- Rīgā – 6 reizes;
- Jelgavā – 5,6 reizes;
- Jūrmalā – 4,8 reizes;
- Rīgas rajonā - 6,4 reizes.

Gadījumā, ja NĪN politika netiktu mainīta, tādos pašos apmēros pieaugtu arī nekustamā īpašuma nodoklis.

Taču vidējais KV pieaugums pa rajoniem nenozīmē, ka visu nekustamo īpašumu kadastrālā vērtības pieaugušas vienmērīgi, dažiem objektiem kadastrālā vērtība varēja pieaugt pat līdz 100 reizēm. Aplūkojot pašvaldību griezumā kadastrālā vērtības pa abiem gadiem, autors atklāja ļoti strauju kadastrālo vērtību pieaugumu atsevišķās pašvaldībās (skat. 4.8. tabula). Lielākā daļa šo pašvaldību atrodas Rīgas rajonā. Ārpus Rīgas rajona ļoti strauji palielinājās Jaunjelgavas (Aizkraukles rajonā); Ozolnieku (Jelgavas rajonā); Lapmežciema un Engures (Tukuma rajonā) zemes kadastrālā vērtības – pieaugums ir 9,1; 9,8; 10,2 un pat 11,6 reizes!

4.6. tabula

Pašvaldības ar lielāko kadastrālo vērtību pieaugumu

Pašvaldība	Pilsēta/rajons	Uz 01.02.2008.	Uz 01.04.2008.	Cik reizes palielinājās KV
		Zemes vidējā KV, Ls/ha	Zemes vidējā KV, Ls/ha	
Jaunjelgava	Aizkraukles raj.	585	5342	9,1
Viļaka	Balvu raj.	362	2406	6,6
Ozolnieku pag.	Jelgavas raj.	1870	18364	9,8
Madona	Madonas raj.	2015	12120	6,0
Baloži	Rīgas raj.	7708	44334	5,8
Olaine	Rīgas raj.	4718	39924	8,5
Salaspils	Rīgas raj.	7825	45132	5,8
Salaspils lauku teritorija	Rīgas raj.	1152	6946	6,0
Saulkrasti	Rīgas raj.	12945	94067	7,3
Saulkrastu lauku teritorija	Rīgas raj.	1916	12211	6,4
Sigulda	Rīgas raj.	5367	33635	6,3
Vangaži	Rīgas raj.	1834	12323	6,7
Ādažu novads	Rīgas raj.	1258	14546	11,6
Carnikavas novads	Rīgas raj.	1369	11260	8,2

Pašvaldība	Pilsēta/rajons	Uz 01.02.2008.	Uz 01.04.2008.	Cik reizes palielinājās KV
		Zemes vidējā KV, Ls/ha	Zemes vidējā KV, Ls/ha	
Garkalnes novads	Rīgas raj.	1017	9737	9,6
Ķekavas pag.	Rīgas raj.	717	4988	7,0
Mārupes pag.	Rīgas raj.	2508	16317	6,5
Sējas novads	Rīgas raj.	207	1399	6,8
Stopiņu novads	Rīgas raj.	2255	15400	6,8
Engures pag.	Tukuma raj.	167	1705	10,2
Lapmežciema novads	Tukuma raj.	388	4502	11,6

Saskaņā ar VZD aprēķiniem vidējais zemes kadastrālās vērtības pieaugums tika prognozēts:

- lauksaimniecības zemei – 2 reizes;
- individuālo dzīvojamo māju apbūves zemei – 5,6 reizes;
- komercdarbības objektu apbūves zemei – 5,5 reizes;
- ražošanas objektu apbūves zemei – 5,1 reizi.¹

Savukārt ar nodokli apliekamajām **ēkām** kadastrālās vērtības pieaugums tika prognozēts neliels – vidēji 1,5 reizes komerciāla rakstura ēku tipu grupai un 1,2 reizes rūpniecības ēku tipu grupai, jo ēku kadastrālo vērtību bāze visā valstī tika aktualizēta 2006. gadā, kā arī 2007. gadā ir veikta ēku kadastrālo vērtību aktualizācija atbilstoši Ministru kabinetā 2007. gada 11. septembrī pieņemtajiem grozījumiem Ministru kabineta 2006. gada 18. aprīļa noteikumos Nr. 305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi” saskaņā ar kuriem tika precizēta ēku kadastrālās vērtēšanas metodika.²

Visvienkāršākais veids, kā samazināt nodokļa slogu ir samazināt nodokļa likmi.

Ņemot vērā iepriekš minēto, lai 2008. gadā novērstu vairākkārtēju un būtisku nekustamā īpašuma nodokļa pieaugumu, likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” tika izdarīti vairāki grozījumi, pirmkārt, samazinot tajā noteikto nodokļa likmi no 1,5% līdz 1%.

Tomēr, līdz ar to, ka nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības Rīgā, Rīgas rajonā, Jūrmalā un pārējās valsts teritorijas pašvaldībās var atšķirties līdz pat 100 reizēm, tikai ar likmes samazināšanu novērst būtisku nodokļa sloga pieaugumu nodokļa maksātājiem, vienlaicīgi nesamazinot nodokļa ieņēmumu bāzi daļā pašvaldību, nav iespējams.

¹ FM Informatīvais ziņojums „Priekšlikumi nekustamā īpašuma nodokļa pilnveidošanai, lai novērstu būtisku nekustamā īpašuma nodokļa sloga palielināšanu iedzīvotājiem”

² turpat

FM Informatīvajā ziņojumā „Priekšlikumi nekustamā īpašuma nodokļa pilnveidošanai, lai novērstu būtisku nekustamā īpašuma nodokļa sloga palielināšanu iedzīvotājiem” NĪN izmaiņas tiek aprēķinātas kopā par zemi un par ēkām, kā par vienu objektu, kas pēc autora domām nav pareizi, jo:

- 1) ir daudz objektu, kur vienam īpašniekam pieder zeme, bet citam ēkas;
- 2) likuma par „Nekustamā īpašuma nodokli” pārejas noteikumu 22.punktā ir teikts, ka NĪN atsevišķi par katru zemes vienību un katru ēku 2008., 2009. un 2010. gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam taksācijas gadam aprēķināto nodokļa apmēru (neņemot vērā atvieglojumus) vairāk kā par 25 procentiem;
- 3) ēku kadastrālā vērtība 2008. gadā salīdzinot ar iepriekšējo gadu pieauga vidēji valstī tikai 1,5 reizi, kas salīdzinājumā ar zemes kadastrālo vērtību pieaugumu (4,8reizes) ir daudz mazāks pieaugums, jau pirmajā gadā lielākajā daļā teritorijas ēku nodoklis ar 25 % ierobežojumu būs tikpat liels, kā tajā gadījumā, ja ierobežojuma nebūtu, līdz ar to turpmākajos gados nepalielināsies (skat. 4.7. tabulas 10. un 12. aili).

Ņemot vērā iepriekš minēto autors aprēķināja atsevišķi NĪN par ēkām un NĪN par zemi ņemot par pamatu FM Informatīvajā ziņojumā „Priekšlikumi nekustamā īpašuma nodokļa pilnveidošanai, lai novērstu būtisku nekustamā īpašuma nodokļa sloga palielināšanu iedzīvotājiem” dotās kadastrālā vērtības un iekasējamības koeficientus.

4.7 un 4.8. tabulās ir parādītas prognozētās NĪN par zemi un NĪN par ēkām izmaiņas ņemot vērā jaunus grozījumus. Aprēķinot NĪN ievākuma prognozi ar jauno likmi, autors ņēma vērā nodokļa ieņēmumu prognozes aprēķinam piemērojamos iekasējamības koeficientus, kas 2007. gadā zemei bija 0,95, ēkām 0,75. Savukārt 2008. gadā 0,95 gan zemei, gan ēkām.

Nosakot NĪN likmi kā 1% no KV, pēc autora aprēķiniem (skat. 4.7. tab.) NĪN par zemi 2008. gadā pieaugtu vidēji:

- Rīgā – 4,9 reizes;
- Rīgas rajonā - 4,2 reizes;
- Jūrmalā – 4,6 reizes;
- Liepājā – 3,9 reizes;
- Jelgavā – 3,2 reizes.

NĪN par zemi pie 1,0% likmes, ar iekasējamības koeficientiem un 25% nodokļa pieauguma ierobežojuma, ja KV pieaugums ir vienmērīgs, 2007.g.-2010.g.

Teritorija	Zemes KV summa, 2008.g., Ls	Zemes vienību prognozētā KV summa 2008.g.,Ls	NĪN zemei, 2007.g., Ls (1,5%) k-0,95	NĪN zemei, 2008.g., Ls (1,0%) k-0,95	5.aile/4.aile	NĪN zemei 2008. gadā ar 25% ierobežojumu	NĪN zemei 2009. gadā ar 25% ierobežojumu	NĪN zemei 2010. gadā ar 25% ierobežojumu
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Aizkraukles raj.	28394599	78936599	404623	749898	1,9	505779	632223	749898
Alūksnes raj.	18663978	35475372	265962	337016	1,3	332452	337016	337016
Balvu raj.	17154681	33377088	244454	317082	1,3	305568	317082	317082
Bauskas raj.	40297414	142114393	574238	1350087	2,4	717798	897247	1121559
Cēsu raj.	39192518	115824956	558493	1100337	2,0	698117	872646	1090807
Daugavpils	37330529	70308575	531960	667931	1,3	664950	667931	667931
Daugavpils raj.	23375784	62147807	333105	590404	1,8	416381	520476	590404
Dobeles raj.	31718330	104475040	451986	992513	2,2	564983	706228	882786
Gulbenes raj.	19204341	39757533	273662	377697	1,4	342077	377697	377697
Jelgava	28182027	133943614	401594	1272464	3,2	501992	627490	784363
Jelgavas raj.	35755947	122528797	509522	1164024	2,3	636903	796129	995161
Jēkabpils raj.	31181463	76175245	444336	723665	1,6	555420	694275	723665
Jūrmala	124217702	850282043	1770102	8077679	4,6	2212628	2765785	3457231
Krāslavas raj.	17299552	36944374	246519	350972	1,4	308148	350972	350972
Kuldīgas raj.	34325634	73014723	489140	693640	1,4	611425	693640	693640
Liepāja	52806520	307609032	752493	2922286	3,9	940616	1175770	1469713
Liepājas raj.	50697985	140875838	722446	1338320	1,9	903058	1128822	1338320
Limbažu raj.	36529766	74160186	520549	704522	1,4	650686	704522	704522
Ludzas raj.	18167126	37670062	258882	357866	1,4	323602	357866	357866
Madonas raj.	32001039	68857098	456015	654142	1,4	570019	654142	654142
Ogres raj.	50151744	140313200	714662	1332975	1,9	893328	1116660	1332975
Preiļu raj.	20190559	37779261	287715	358903	1,2	358903	358903	358903
Rēzekne	10088413	29638234	143760	281563	2,0	179700	224625	280781
Rēzeknes raj.	25853295	45714254	368409	434285	1,2	434285	434285	434285
Rīga	785318154	5809267756	11190784	55188044	4,9	13988480	17485600	21856999
Rīgas raj.	203822815	1293711948	2904475	12290264	4,2	3630594	4538242	5672803
Saldus raj.	32555705	84012972	463919	798123	1,7	579898	724873	798123
Talsu raj.	37881240	88074252	539808	836705	1,6	674760	836705	836705
Tukuma raj.	41039583	141700542	584814	1346155	2,3	731018	913772	1142215
Valkas raj.	27327474	47311001	389417	449455	1,2	449455	449455	449455
Valmieras raj.	37966388	114666154	541021	1089328	2,0	676276	845345	1056682
Ventspils	93637987	160730798	1334341	1526943	1,1	1526943	1526943	1526943
Ventspils raj.	25254665	47121219	359879	447652	1,2	447652	447652	447652
Valstī	2107584957	10644519964	30033086	101122940	3,4	37333892	45181020	53859295

Savukārt attiecībā uz ēkām (skat. 4.8.tab.) dažām atsevišķām pašvaldībām NĪN ievākums pie 1% likmes samazinātos, piemēram, Balvu un Daugavpils rajonā. Tomēr kopumā valstī 2008. gadā būtu 31,5 % NĪN ievākuma pieaugums.

NĪN par ēkām pie 1,0% likmes, ar iekasējamības koeficientiem un 25% nodokļa pieauguma ierobežojuma, ja KV pieaugums ir vienmērīgs, 2007.g.-2010.g.

Teritorija	KV summa 2007.g., Ls	Prognozētā KV summa 2008. g., Ls	NĪN ēkām 2007.g., (1,5%) k-0,75, Ls	NĪN ēkām 2008.g., (1,0%) k-0,95, Ls	5.aile/4.aile	NĪN par ēkām 2008. gadā ar 25% ierobežojumu	NĪN ēkām 2009. gadā ar 25% ierobežojumu	NĪN ēkām 2010. gadā ar 25% ierobežojumu
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Aizkraukles raj.	14518779	19950767	163336	189532	1,2	189532	189532	189532
Alūksnes raj.	6216944	7960907	69941	75629	1,1	75629	75629	75629
Balvu raj.	4046452	4767534	45523	45292	1,0	45292	45292	45292
Bauskas raj.	24973989	34100634	280957	323956	1,2	323956	323956	323956
Cēsu raj.	28939510	47582570	325569	452034	1,4	406962	452034	452034
Daugavpils	116061923	175295421	1305697	1665307	1,3	1632121	1665307	1665307
Daugavpils raj.	6934101	8197283	78009	77874	1,0	77874	77874	77874
Dobeles raj.	13613314	20684202	153150	196500	1,3	191437	196500	196500
Gulbenes raj.	6650295	10364164	74816	98460	1,3	93520	98460	98460
Jelgava	68243901	112991510	767744	1073419	1,4	959680	1073419	1073419
Jelgavas raj.	14545157	21278823	163633	202149	1,2	202149	202149	202149
Jēkabpils raj.	21637417	28923210	243421	274770	1,1	274770	274770	274770
Jūrmala	93462227	149208680	1051450	1417482	1,3	1314313	1417482	1417482
Krāslavas raj.	4790632	5714154	53895	54284	1,0	54284	54284	54284
Kuldīgas raj.	12740959	20898840	143336	198539	1,4	179170	198539	198539
Liepāja	132773637	264033135	1493703	2508315	1,7	1867129	2333912	2508315
Liepājas raj.	10228282	14708125	115068	139727	1,2	139727	139727	139727
Limbažu raj.	13921157	22240309	156613	211283	1,3	195766	211283	211283
Ludzas raj.	4262975	5053826	47958	48011	1,0	48011	48011	48011
Madonas raj.	12791373	17497075	143903	166222	1,2	166222	166222	166222
Ogres raj.	50687056	79554207	570229	755765	1,3	712787	755765	755765
Preiļu raj.	9170693	12212139	103170	116015	1,1	116015	116015	116015
Rēzekne	22492716	29947043	253043	284497	1,1	284497	284497	284497
Rēzeknes raj.	4631645	5687341	52106	54030	1,0	54030	54030	54030
Rīga	2205029708	3451583228	24806584	32790041	1,3	31008230	32790041	32790041
Rīgas raj.	297408031	414746871	3345840	3940095	1,2	3940095	3940095	3940095
Saldus raj.	15637296	26957435	175920	256096	1,5	219899	256096	256096
Talsu raj.	20358994	32282001	229039	306679	1,3	286298	306679	306679
Tukuma raj.	26421282	41173056	297239	391144	1,3	371549	391144	391144
Valkas raj.	8879900	14270193	99899	135567	1,4	124874	135567	135567
Valmieras raj.	49247723	73472934	554037	697993	1,3	692546	697993	697993
Ventspils	50892326	77688524	572539	738041	1,3	715673	738041	738041
Ventspils raj.	4050482	5001390	45568	47513	1,0	47513	47513	47513
Valstī	3376260882	5256027537	37982935	49932262	1,3	47011552	49757858	49932262

Nosakot likmi, kas novērstu lielo nodokļa pieaugumu Rīgas un Jūrmalas nodokļa maksātājiem, lielākajā daļā pašvaldību veidotos ievērojams nodokļa ieņēmumu

samazinājums, kurš būtu jākompensē no valsts budžeta. Tādēļ papildus samazinātajai likmei tika nolemts, ka ir nepieciešams pārejas periods aktualizēto kadastrālo vērtību ieviešanai, nosakot nodokļa apmēra pieauguma ierobežojumu.¹

Saeima pieņēma grozījumus likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli”, kas paredz, ka ar 2008. gadu nodokļa likme būs 1% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības (līdz šim – 1,5%) un nodokļa apmērs 2008., 2009. un 2010. gadā pie nemainīga nekustamā īpašuma lietošanas mērķa nedrīkstēs pārsniegt iepriekšējam taksācijas gadam aprēķināto par vairāk nekā 25%. Saeima pieņēmusi arī grozījumus likumā „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”, kas paredz 25% apjoma pieauguma ierobežojumu nākamajos trijos gados arī attiecībā uz piespiedu zemes nomu - saskaņā ar normatīvajiem aktiem nomas maksa šajos gadījumos ir 5% no zemes kadastrālās vērtības.²

Likme 1 % tika noteikta kā optimālākā, lai atsevišķās pašvaldībās nesamazinātos NĪN ievākums un pašvaldības līdz ar to neciestu zaudējumus. Līdz šim pašvaldībās tika atsevišķi izvērtēti NĪN no zemes un NĪN no ēkām, bet tā kā kopš 2007. gada nodokļa bāze abiem NĪ veidiem ir vienāda – to kadastrālā vērtība, tad arī nodokļa izmaiņu ietekmi uz pašvaldību budžeta ieņēmumiem var apskatīt kā kopējo NĪN (zemei un ēkām) ietekmi (skat. 4.9.tabulu).

4.9.tabula

NĪN prognoze 2008., 2009., 2010. gadam, ja KV pieaugums ir vienmērīgs

	NĪN 2007. gadā, tūkst. Ls 1,5%,	Progno- zētais NĪN 2008. gadā, tūkst. Ls 1,0%,	3.aile / 2.aile	NĪN 2008. gadā ar 25% ierobe- žojumu, tūkst. Ls	5.aile / 3.aile	NĪN 2009. gadā ar 25% ierobežo- jumu, tūkst.Ls	7.aile / 5.aile	NĪN 2010. gadā ar 25% ierobežo- jumu, tūkst.Ls	9.aile / 7.aile
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Zeme	30033	101123	3,40	37334	1,24	45181	1,21	53859	1,19
Ēkas	37983	49932	1,30	47012	1,24	49758	1,06	49932	1,00
Kopā	68016	151055	2,90	84345	1,24	94939	1,13	103792	1,09

Līdz ar nodokļa sloga palielināšanos pie NĪN likmes 1% palielinātos arī pašvaldības budžetu NĪN ieņēmumu – aptuveni 3,4 reizes valstī par zemi, 1,3 reizes par ēkām un kopumā NĪN ievākums pieaugtu 2,9 reizes. Ieviešot 25 % pieauguma ierobežojumu ar nosacījumu, ka nemainās NĪ lietošanas mērķis, pēc autora aprēķiniem NĪN 2008. gadā varētu maximāli pieaugt par 24% jeb 16,4 miljoniem latu salīdzinājumā ar 2007. gadu. Pēc FM aprēķiniem (skat. 4.pielikums) – par 24,7%. 2008.

¹ Likumprojekta “Grozījumi likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli”” anotācija

² LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, Latvijas Vēstnesis 145/147 (860/862), 1997

Šis nodokļa prognozes aprēķins ir nosacīts, jo par pamatu ir ņemti rajonu un lielāko pilsētu vidējie rādītāji, kas neatspoguļo katra NĪN objekta izmaiņas, jo, piemēram, piejūras reģionos zemes vērtība pieauga ļoti strauji, bet atsevišķos lauku rajonos zemes vērtība pieauga niecīgi un pie NĪN likmes 1% nodoklis par šo lauku zemi nevis palielināsies, bet samazināsies. Lai varētu prognozēt 25% nodokļa pieaugumu kādā no rajoniem, katra NĪN objekta vērtībai vajadzētu būt 1,875 reizi lielākai nekā 2007. gadā, pretējā gadījumā NĪN ievākums ir mazāks.

Rādītās 1,875 iegūts sekojoši:

Pieņemam, ka NĪN objekta kadastrālā vērtība ir 10 Ls, un ar Y apzīmējam nezināmo, kurš šajā gadījumā ir pieaugums. Rezultātā autors izveidoja šādu vienādojumu:

$$10\text{Ls} \times 0,015 + 25\% = 10Y \times 0,01$$

$$10Y = 18,75$$

$$Y = 1,875$$

Apskatot kadastrālo vērtību pieaugumu pašvaldību griezumā autors secina, ka daudzās pašvaldībās pieauguma temps nesasniedz 1,875 reizes. Līdz ar to, reālajā situācijā kopējais NĪN valstī būs mazāks un 4.7., 4.8. un 4.9. tabulās aprēķinātās NĪN vērtības ir maksimālās prognozējamās vērtības.

Lai aprēķinātu precīzu nodokļa prognozi, jāizvērtē būtu katra NĪ objekta vērtības izmaiņas, šādas detalizētas informācijas autora rīcībā nav.

4.10. tabula parādīta minēto grozījumu likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” ietekme uz valsts un pašvaldību budžetu, kā arī likumprojekta „Par nekustamā īpašuma nodokli” anotācijā aprēķinātā NĪN ievākuma prognoze. Šajā nodokļa prognozes aprēķinā par pamatu ņemts 6,6% pieaugums. Nodokļa prognoze tiek aprēķināta katru gadu pieskaitot 6,6% pie iepriekšējā gada nodokļa ievākuma.

4.10. tabula

Likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” grozījumu ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem 2007.g.-2010.g.(tūkst. latu)¹

Rādītāji	2007. gads	Nākamo 3 gadu NĪN ieņēmumu pieaugums salīdzinot ar 2007. gadu, tūkst. Ls		
1. Izmaiņas pašvaldību budžetu ieņēmumos	Likumprojekts šo jomu neskar.	+4229,9	+8764,7	+13598,6

¹ Likumprojekta “Grozījumi likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli”” anotācija, pieejams: http://www.saeima.lv/saeima9/lasa?dd=LP0466_0

Rādītāji	2007. gads	Nākamo 3 gadu NĪN ieņēmumu pieaugums salīdzinot ar 2007. gadu, tūkst. Ls		
2. Izmaiņas pašvaldību budžetu izdevumos	Likumprojekts šo jomu neskar.	Likumprojekts šo jomu neskar.	Likumprojekts šo jomu neskar.	Likumprojekts šo jomu neskar.
3. Finansiālā ietekme	Likumprojekts šo jomu neskar.	+4229,9	+8764,7	+13598,6
4. Prognozējamie kompensējošie pasākumi papildu izdevumu finansēšanai	Likumprojekts šo jomu neskar.	Likumprojekts šo jomu neskar.	Likumprojekts šo jomu neskar.	Likumprojekts šo jomu neskar.

Pēc VZD prognozes, kas minēta likumprojekta anotācijā NĪN ieņēmumu 2007. gadā bija 64 476,9 tūkst. latu. 2008. gada nodokļa ieņēmumu kopējā prognoze ir 68 706,8 tūkst. latu, kas ir pašvaldību nodokļa ieņēmumu prognožu kopsūma, kuras aprēķinātas atbilstoši VZD sniegtajai informācijai par NĪ kadastrālo vērtību kopsūmmām, kurās ņemts vērā likumprojektā noteiktais nodokļa apmēra pieauguma ierobežojums 25 procentu apmērā, katrai pašvaldībai piemērojot 1 procenta likmi un nodokļa iekasējamības koeficientu 0,95. Pēc likumprojekta anotācijas datiem NĪN palielināsies par 4 229,9 tūkst. Latu (68 706,8 – 64 476,9) jeb 6,6%.

Ņemot vērā likumprojektā noteikto nodokļa apmēra pieauguma ierobežojumu 25 procentu apmērā, pieņemts, ka nodokļa ieņēmumu pieaugums 2009. gadā būs tāds pats, kā 2008.gadā, t.i., 6,6% un nodokļa ieņēmumi tiek prognozēti 73 241,6 tūkst. latu apmērā, pašvaldību budžetu ieņēmumu palielinājums 4 534,8 tūkst. latu (73 241,6 – 68 706,8).

2010. gadā - 78 075,5 tūkst. latu ($73\ 241,6 \cdot 0,066 + 73\ 241,6$) apmērā, pašvaldību budžetu ieņēmumu palielinājums 4 833,9 tūkst. latu ($78\ 075,5 - 73\ 241,6$).¹

Pēc autora domām NĪN ievākums tomēr būs lielāks, nekā likumprojekta anotācijā aprēķinātais. Pirmkārt, tāpēc, ka aprēķinam par pamatu ņemts prognozētais NĪN ievākums par 2007. gadu 64 476,9, taču pēc Valsts kases datiem par NĪN ieņēmumu izpildi 2007. gadā, NĪN ieņēmumi bija 74191,4 tūkstoši latu, kas ir aptuveni par 10miljoniem vairāk nekā likumprojekta aprēķinā. Pārreķinot NĪN ieņēmumus pēc 6,6% pieauguma likmes, par pamatu ņemot 2007. gada reālo NĪN ievākumu, autors ieguva 4.11. tabulā redzamos datus.

2008. gadā $74191,4 + 4896,6 = 79088$ tūkst. Ls

2009. gadā $79088 + 5219,8 = 84307,8$ tūkst. Ls

2010. gadā $84307,8 + 5564,3 = 89872,1$ tūkst. Ls

¹ Likumprojekta "Grozījumi likumā "Par nekustamā īpašuma nodokli"" anotācija, pieejams: http://www.saeima.lv/saeima9/lasa?dd=LP0466_0

Pēc autora aprēķiniem NĪN ievākums 2008. gadā būs par 10 miljoniem lielāks nekā likumprojektā aprēķinātā prognoze un 2010. gadā - par 12 miljoniem lielāks.

4.11. tabula

Likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” grozījumu ietekme uz pašvaldību budžetiem par pamatu ņemot reālo NĪN 2007. gada ievākumu (tūkst. Ls)

Radītāji	2007. gads, NĪN, tūkst. Ls	Nākamo 3 gadu NĪN ieņēmumu pieaugums salīdzinot ar 2007. gadu, tūkst. Ls		
Izmaiņas pašvaldību budžetu ieņēmumos	74191,4	+4896,6	+10116,4	+15680,7

Nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības aktualizācijas galvenais mērķis bija pietuvināt tās nekustamā īpašuma tirgus vērtībai, lai nodrošinātu nekustamā īpašuma objektu salīdzināmību pēc to vērtības visā valstī. Proti, par vērtīgāku nekustamo īpašumu nodokļa summa būs lielāka. Taču var rasties situācija, ka, ja viena īpašuma vērtība pieaugusi straujāk nekā otra īpašuma vērtība - pēc kadastrālā vērtības vērtīgākā īpašuma īpašnieks maksā mazāku nodokli nekā mazāk vērtīgā īpašuma īpašnieks un līdz ar to rodas strīdīga situācija (skat. 4.12. tabulu).

4.12. tabula

NĪN objektu ar dažādu kadastrālā vērtības pieauguma tempu salīdzinājums

	KV 2007. gadā, Ls	NĪN 2007. gadā, Ls (1,5% no KV)	KV 2008. gadā, Ls	NĪN 2008. gadā, Ls (1% no KV, ar 25% pieauguma ierobežojumu)
NĪ Nr.1.	50	0,75	500	0,94
NĪ Nr.2.	100	1,50	150	1,50

Pirmā īpašuma straujā KV pieauguma tempa iemesls varētu būt tāds, ka sen nebija notikusi KV aktualizācija. Pēc autora domām šāds ierobežojums nav taisnīgs un radīs domstarpības. Autora priekšlikums ir atcelt šo ierobežojumu.

Ja tiktu atcelts 25% ierobežojums, bet saglabāta 1% likme, pašvaldību budžeta ienākumi strauji pieaugtu, taču NĪN maksātāju nodokļa slogs kļūtu nepanesams. 7.pielikumā ir autora aprēķinātie NĪN par ēkām un NĪN par zemi (ja saglabātos 1% NĪN likme) augšanas tempi un reālās darba algas augšanas tempi. Reālās darba algas autors aprēķināja dalot neto darba algu ar attiecīgā gada patēriņa cenu indeksu un reizinot iegūto rezultātu ar 100. Reālās darba algas

augšanas temps parāda kā 2007. gadā ir pieaugusi reālā darba alga salīdzinot ar iepriekšējo gadu (datus par 2008. gadu CSB pašlaik apkopo).

7. pielikumā redzams, ka NĪN par zemi ir pieaudzis daudz straujāk nekā pieaug reālie ienākumi visās teritorijās, līdz ar to, lai tā nebūtu, NĪN likme jāsamazina vai jādiferencē pašvaldību līmenī.

Nodokļa likmes samazināšana visā valsts teritorijā ir vienkāršākais veids kā samazināt nodokļa slogu, taču, pēc autora domām ir jāņem vērā esošās situācijas atšķirības dažādos reģionos. Lai to panāktu jānosaka pamatlikme, kas būtu minimālā pieļaujamā NĪN likme un papildlikmi, kuru attiecīgā pašvaldība varētu noteikt lielāku vai mazāku atkarībā nekustamā īpašuma nodokļa objekta vai maksātāja kategorijas.

Piemēram, Lietuvā ir noteikts, ka NĪN likme ir 0,3% - 1% no NĪN objekta KV. To kāda tieši NĪN likme tiek pielietota nosaka katra pašvaldība individuāli, vadoties no 1 vai vairākiem sekojošiem kritērijiem:

- nekustamā īpašuma lietošanas mērķis;
- nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis;
- nodokļa maksātāja kategorija (lielums, tiesiskā forma, sociālais stāvoklis);
- nekustamā īpašuma atrašanās vieta pašvaldības teritorijā.¹

Vienas pašvaldība teritorijā vadoties pēc augstāk nosauktajiem kritērijiem var noteikt vairākas atšķirīgas NĪN likmes. Pašvaldībai NĪN likme/-s jānosaka līdz 1. jūnijam, ja tas netiek darīts, tad nākamajā gadā tiek pielietota tā pati likme.

5. un 6. pielikumā esošajās tabulās var redzēt autora prognozētos NĪN ieņēmumus par zemi un par ēkām pielietojot NĪN likmi 0,3%; 0,4% un 0,5%.

Nosakot NĪN likmi 0,3% apmērā no NĪN objektu KV, autors iegūst, ka NĪN kopējie ieņēmumi salīdzinot ar 2007. gadu ir par 22699460,16 Ls mazāki.

Nosakot NĪN likmi 0,4%, autors iegūst kopējo NĪN samazinājumu par 7593940,03Ls.

Nosakot NĪN likmi 0,5% autors iegūst 7511580,09 Ls lielu kopējo NĪN ievākumu.

Ņemot vērā, ka pašvaldības piemērotu vēl arī savu papildlikmi, autors kā optimālāko pamatlikmi iesaka likmi 0,3% vai 0,4%.

Šāda nodokļa politika apgrūtinātu nodokļa prognozes aprēķinu. Līdz šim nodokļa prognozi aprēķināja Finanšu ministrija par pamatu ņemot VZD oficiālo informāciju par katras pašvaldības administratīvajā teritorijā ar nodokli apliekamo nekustamo īpašumu prognozēto kadastrālo vērtību kopsummu pēc stāvokļa uz nākamā taksācijas perioda 1. janvāri. Tā kā pēc nodokļa diferencēšanas VZD kadastrālo vērtību dati vairs nevarētu būt par pamatu nodokļa prognozes aprēķinam, pēc autora domām šo funkciju vajadzētu nodot pašvaldību ziņā.

¹ Lietuvas Finanšu ministrijas mājas lapa: <http://www.finmin.lt/web/finmin/ntm>

SECINĀJUMI UN PRIEKŠLIKUMI

Secinājumi:

1. Latvijā ir 2 veidu nekustamā īpašuma reģistri – Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrs (atbildīgā iestāde–VZD) un Zemesgrāmatas. Nekustamā īpašuma kadastrā informācijas sistēmā tiek reģistrēti nekustamā īpašuma objekti un to kadastrālā vērtības, uz kuru pamata tiek aprēķināts NĪN;
2. VZD Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā notiek zemes, būvju, dzīvokļa īpašumu un nomas reģistrācija. Kadastrā ir reģistrēti 100% Latvijas teritorijas – 973276 zemes vienības. 65,5% no zemes veido zemes īpašumi. 78,2% no zemes īpašumiem pieder fiziskajām personām, 10,8% - juridiskajām personām. 61,1% no zemes ir lauksaimniecības zeme.
3. NĪN ir ikgadējs maksājums par nekustamā īpašuma objektu valdījumu vai lietošanu, kas tiek aprēķināts likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā;
4. NĪN tiek iemaksāts tās pašvaldības budžetā, kuras teritorijā nekustamais īpašums atrodas. Nekustamā īpašuma nodokļa īpatsvars pašvaldību ieņēmumos ar katru gadu samazinās. Tam par iemeslu nav nekustamā īpašuma nodokļa samazinājums, bet gan citu nodokļu un ieņēmumu straujāks pieaugums;
5. NĪN īpatsvars mazo pašvaldību nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumos ir lielāks nekā lielo pašvaldību nodokļu un sociālo iemaksu ieņēmumos, līdz ar to NĪN ienākumi ir nozīmīgāka tieši mazo pašvaldību budžetā;
6. NĪN aprēķina bāze ir nekustamā īpašuma objekta kadastrālā vērtība, tāpēc mainoties kadastrālās vērtēšanas aprēķinam ir jāizskata arī NĪN jautājums;
7. Likumam „Par nekustamā īpašuma nodokli” 2007. gada 1. janvārī un 2008. gada 1. janvārī spēkā stājās vairāki būtiski grozījumi. Nepieciešamību pēc nekustamā īpašuma nodokļa grozījumiem izraisīja VZD veiktās izmaiņas kadastrālās vērtēšanas noteikumos un tas, ka stājās spēkā VZD aprēķinātās jaunās nekustamā īpašuma kadastra bāzes vērtības;
8. Lai dotu iespēju nekustamā īpašuma īpašniekiem laikus plānot nekustamā īpašuma nodokļa apmērus, VZD izveidoja speciālu KRPārlūku, lai ikviens interesents varētu uzzināt jebkura nekustamā īpašuma jauno kadastrālo vērtību. KRPārlūks ir ērts un viegli lietojams;
9. VZD nosaka nekustamā īpašuma objektu kadastrālā vērtības balstoties uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumu un Kadastrālās vērtēšanas noteikumiem;

10. Jaunie kadastrālās vērtēšanas noteikumi paredz veikt visu kadastrālo vērtību pārrēķinu visā valstī vienlaikus ik pēc 4 gadiem, kas palīdzēs nepieļaut situāciju, kad savā starpā salīdzināmiem nekustamajiem īpašumiem ir krasi atšķirīga kadastrālā vērtība;
11. Kadastrālā vērtēšana ir masveida vērtēšana, tai jābūt pēc iespējas vienkāršai, lētai un precīzai, tiek izvērtēti tikai galvenie vērtību ietekmējošie faktori. Zonējumu, bāzes vērtību un korekcijas koeficientu izstrāde balstās uz daudziem un dažādiem aprēķiniem, bet ar katru gadu metodes, kā nonāk līdz gala rezultātiem tiek pilnveidotas izejot no prakses. Nav izstrādāts publiski pieejams pamatojums kadastrālo vērtību bāzes aprēķināšanas metodikas formulās izmantojamiem rādītājiem;
12. Aprēķinot vidējo Latvijas 1 ha kadastrālo vērtību 2007. gadā un 2008. gadā, autors ieguva, ka 2008. gadā vidējā zemes kadastrālā vērtība valstī pieauga 4,8 reizes. Lielākais kadastrālo vērtību pieaugums rajonu un lielāko pilsētu griezumā ir:
 - Rīgā – vidēji 6 reizes;
 - Jelgavā – 5,6 reizes;
 - Jūrmalā – 4,8 reizes;
 - Rīgas rajonā - 6,4 reizes;Gadījumā, ja NĪN politika netiktu mainīta, tādos pašos apmēros pieaugtu arī nekustamā īpašuma nodoklis zemei;
13. Apskatot zemes kadastrālo vērtību pieaugumu pašvaldību griezumos, atklājas, ka pašvaldību līmenī atsevišķās pašvaldībās zemes kadastrālā vērtības vidēji pieaugušas 11,6 reizes, piemēram, Lapmežciema novadā un Ādažu novadā. Autors secina, ka, ja 11,6 reizes ir vidējais pieaugums, tad šo pašvaldību teritorijās ir zemes vienības, kuras ir pieaugušas mazākos tempos un ir zems vienības, kas pieaugušas vēl lielākos tempos;
14. Ar 2008. gada 1. janvāri stājas spēkā jauna kadastrālo vērtību bāze un līdz ar to arī grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli”, kas paredz, ka ar 2008. gadu nodokļa likme būs 1% no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības (līdz šim - 1,5%) un nodokļa apmērs 2008., 2009. un 2010. gadā pie nemainīga nekustamā īpašuma lietošanas mērķa nedrīkstēs pārsniegt iepriekšējam taksācijas gadam aprēķināto par vairāk nekā 25%;
15. Nosakot NĪN likmi kā 1% no KV, pēc autora aprēķiniem NĪN par zemi 2008. gadā pieaugtu vidēji:
 - Rīgā – 4,9 reizes;
 - Rīgas rajonā - 4,2 reizes;
 - Jūrmalā – 4,6 reizes;

- Liepājā – 3,9 reizes;
 - Jelgavā – 3,2 reizes;
 - Valstī – 3,4 reizes;
16. Nosakot NĪN likmi kā 1% no ēku KV dažām atsevišķās pašvaldībās NĪN ievākums pie 1% likmes samazinātos, piemēram, Balvu un Daugavpils rajonā. Tomēr kopumā valstī 2008. gadā būtu 31,5 % NĪN ievākuma pieaugums.
 17. Līdz ar nodokļa sloga palielināšanos pie NĪN likmes 1% palielinātos arī pašvaldības budžetu NĪN ieņēmumu – aptuveni 3,4 reizes valstī par zemi, 1,3 reizes par ēkām un kopumā NĪN ievākums pieaugtu 2,9 reizes;
 18. Zinot vidējos KV pieauguma rādītājus tikai pašvaldību griezumā, nav iespējams izrēķināt nodokļa prognozi ar 25% ierobežojumu, jo kadastrālā vērtības pašvaldību līmenī nepieauga vienmērīgi - vienas pašvaldības teritorijā var būt tādi nekustamie īpašumi, kuru vērtība tikpat kā nepieauga un tādi, kuru vērtība pieauga vairākkārtīgi, līdz ar to vidējais rādītājs neatspoguļo katra nekustamā īpašuma objekta KV izmaiņas;
 19. Lai pārejot no NĪN 1% likmes uz 1,5% likmi nodokļa palielinājums būtu 25%, NĪN objekta kadastrālā vērtībai jāpieaug vismaz 1,875 reizes;
 20. Pārreķinot likumprojekta „Grozījumi likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” anotācijā aprēķinātos NĪN ieņēmumus - par pamatu ņemot 2007. gada reālo NĪN ievākumu, un likumprojekta anotācijā doto 6,6% pieauguma likmi, autors ieguva šādu nodokļa prognozi:
 - 2008. gadā 79088 tūkst. Ls;
 - 2009. gadā 84307,8 tūkst. Ls;
 - 2010. gadā 89872,1 tūkst. Ls;
 21. 25% NĪN pieauguma ierobežojums rada strīdīgu situāciju - ja viena īpašuma vērtība pieaugusi straujāk nekā otra īpašuma vērtība, pastāv iespēja, ka vērtīgākā nekustamā īpašuma objekta īpašnieks maksās mazāku nodokli nekā mazāk vērtīgā nekustamā īpašuma objekta īpašnieks;
 22. Nodokļa likmes samazināšana visā valsts teritorijā ir vienkāršākais veids kā samazināt nodokļa slogu, taču, pēc autora domām ir jāņem vērā esošās situācijas atšķirības dažādos reģionos. Lai to panāktu jānosaka pamatlikme, kas būtu minimālā pieļaujamā NĪN likme un papildlikmi, kuru attiecīgā pašvaldība varētu noteikt lielāku vai mazāku atkarībā nekustamā īpašuma nodokļa objekta vai maksātāja kategorijas;
 23. Nodokļa diferencēšana neļautu vairs aprēķināt nekustamā īpašuma nodokļa prognozi izejot no Valsts zemes dienesta rīcībā esošajām NĪN objektu kadastrālajām vērtībām.

Priekšlikumi:

1. Atcelt likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” pārejas noteikumu 22. pantā minēto 25% NĪN pieauguma ierobežojumu;
2. Diferencēt NĪN likmi pašvaldību līmenī, nosakot nodokļa pamatlikmi, kas ir minimālā pieļaujamā likme un papildlikmi, kuru attiecīgā pašvaldība var noteikt lielāku vai mazāku atkarībā no: nodokļa maksātāja kategorijas; nekustamā īpašuma lietošanas mērķa; nekustamā īpašuma tehniskā stāvokļa vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas;
3. Nodokļa prognozes aprēķinu uzlikt par pienākumu pašvaldībām;
4. Valsts zemes dienestam izstrādāt sabiedrībai pieejamu pamatojumu kadastrālo vērtību bāzes aprēķināšanas metodikas formulās izmantojamiem rādītājiem;
5. Pilnveidot KRPārlūka programmu, piedāvājot programmas lietotājiem apskatīt ne tikai nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību, bet arī aprēķināt programmā NĪN apmēru attiecīgajam nekustamajam īpašumam;

IZMANTOTĀ LITERATŪRA UN AVOTI

1. LR likums – Par nekustamā īpašuma nodokli, *Latvijas Vēstnesis* 145/147 (860/862), 1997 (ar sekojošiem grozījumiem, pēdējie stājās spēkā 01.01.2008.)
2. LR likums - Nekustamā īpašuma valsts kadastra likums, *Latvijas Vēstnesis* 205 (3363), 2005 (ar sekojošiem grozījumiem)
3. LR likums –Ceļu satiksmes likums, *Latvijas Vēstnesis*, 274/276 (989/991), 1997 (ar sekojošiem grozījumiem)
4. LR likums Dzelzceļa likums, *Latvijas Vēstnesis*, 102/105 (1163/1166), 1998, (ar sekojošiem grozījumiem)
5. LR MK noteikumi Nr.305 Kadastrālās vērtēšanas noteikumi, *Latvijas Vēstnesis*, 72 (3440), 2006, pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?mode=DOC&id=134568>
6. LR MK Nr.621 Grozījumi MK 2006. gada 18. aprīļa noteikumos Nr. 305 „Kadastrālās vērtēšanas noteikumi, *Latvijas Vēstnesis*, 158 (3734), 2007, pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?mode=DOC&id=163984>
7. LR MK noteikumi No 97 - Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas pieprasīšanas un izsniegšanas kārtība, *Latvijas Vēstnesis*, 24 (3600), 2007, pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=152760&mode=DOC>
8. LR MK noteikumi Nr.636 - Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi, *Latvijas Vēstnesis*, 130 (3498), 2006, pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=141771&mode=DOC>
9. LR MK noteikumi Nr.733 - Ar nekustamā īpašuma nodokli neaplietamā nekustamā īpašuma pazīmju klasifikācijas noteikumi, *Latvijas Vēstnesis*, 144 (3512), 2006, pieejams: <http://www.likumi.lv/doc.php?id=143112&mode=DOC>
10. Rīgas Domes Saistošie noteikumi Nr.88- Nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu piešķiršanas kārtība Rīgā, pieejams: http://www.riga.lv/NR/rdonlyres/89074C10-9130-4DD5-88F2-F1A41748D89F/15949/Saistosie_noteikumi_88_2008.doc
11. Ļaudonas pagasta saistošie noteikumi - Par nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanu un atvieglojumu piešķiršanas kārtību Ļaudonas pagastā, pieejams: www.laudona.lv/docs/613/Nekustama_ipasuma_nod.doc
12. Valsts budžeta apskats, pieejams: http://www.fm.gov.lv/budzets/publikacijas/2007_12.pdf

13. Ekonomikas ministrijas Makroekonomiskais apskats, 2008, pieejams:
http://www.em.gov.lv/em/images/modules/items/item_file_19499_lv.pdf
14. Latvijas Republikas zemes bilance uz 2006.gada 1. janvāri, pieejams :
<http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=195&rec=533>
15. Nekustamā īpašuma pārskats Baltijas valstīs, pieejams:
<http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=169>
16. Latvijas Republikas zemes pārskats uz 2008. gada 1.janvāri, pieejams:
<http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=7&sub=286&rec=785>
17. Pārskats par nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem kadastra objektiem kopā valstī uz 01.04.2008, pieejams:
<http://www.vzd.gov.lv/index.php?s=1&sub=156&rec=792>
18. Ziņojums par Latvijas tautsaimniecības attīstību, Latvijas Republikas Ekonomikas ministrija, Rīga, 2007. gada decembris, 154 lpp
19. Likumprojekta “Grozījumi likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli”” anotācija, pieejams: http://www.saeima.lv/saeima9/lasa?dd=LP0466_0
20. FM Informatīvais ziņojums „Priekšlikumi nekustamā īpašuma nodokļa pilnveidošanai, lai novērstu būtisku nekustamā īpašuma nodokļa sloga palielināšanu iedzīvotājiem”
21. Jelgavas pašvaldības 2006. un 2007. gada konsolidētais budžets un projekts uz 2008. gadu , pieejams: <http://www.jelgava.lv/index.php?cmd=get&cid=32992>
22. Tērvetes novada 2006. gada publiskais pārskats, pieejams:
http://www.raplm.gov.lv/files/text/tervetes_novads.doc
23. **Birziņš I.**, Cēlājs Ģ., Dimants A. u.c. *Kas Latvijas uzņēmējiem jāzina par Eiropas Savienību*, 2002.-238 lpp
24. **Kodoliņa I.** *Nodokļi Latvijā 2002.-R.*: Biznesa Augstskola Turība, 2002.-64 lpp
25. **Kodoliņa I.** *Nodokļi Latvijā 2003.-R.*: Biznesa Augstskola Turība, 2003.-64 lpp
26. **Kodoliņa I.** *Nodokļi Latvijā 2004.-R.*: Biznesa Augstskola Turība, 2004.-64 lpp
27. **Kodoliņa I.** *Latvijas nodokļi pēc iestāšanās Eiropas Savienībā.-R.*: Biznesa Augstskola Turība, 2005.-104 lpp
28. **Kodoliņa-Miglāne I.** *Nodokļi Latvijā 2004.-R.*: Biznesa Augstskola Turība, 2007.-109 lpp
29. **Ketners K.** *Nodokļu teorijas pamati.-R.*: RTU izdevniecība, 2006.-172lpp
30. **Lietišķās informācijas dienests**, *Nodokļu Sistēma, Nekustamā īpašuma nodoklis*
31. **Leibus I.** *Individuālā uzņēmēja grāmatvedība un nodokļi.-R.*:SIA Lietišķās informācijas dienests, 2007.-259 lpp

32. **Lukašina O.** *Nodokļi Latvijā : analīze un praktiski ieteikumi.*-R.: Merkūrijs LAT, 2002.-263lpp
33. **Lukašina O.** *Nekustamā īpašuma nodoklis.*-R.: Kamene, 2003.-82 lpp
34. **Krautmanis M.** *Īpašumiem Rīgā kadastrālā vērtība augs septiņkārt.* „Neatkarīgās” pielikums „Māja”, pieejams:
<http://www.apollo.lv/portal/ipasums/2007/articles/98749/0>
35. **Urtāns A.** *Nodokļu un nodevu vēsture Latvijā.*-R.: Valsts ieņēmuma dienests, 2003.-88 lpp
36. **Zvejnieks A.** *Īpašums un nodokļi.*-R.: RTU izdevniecība, 2006.-575lpp
37. Centrālā statistikas biroja mājas lapa: www.csb.gov.lv
38. Finanšu ministrijas mājas lapa, pieejams: www.fm.gov.lv
39. Igaunijas Zemes kadastra mājas lapa: www.maaamet.ee
40. Lietuvas Reģistru centra mājas lapa: www.registrucentras.lt
41. Lietuvas Finanšu ministrijas mājas lapa: <http://www.finmin.lt/web/finmin/ntm>
42. Valsts zemes dienesta mājas lapa www.vzd.gov.lv
43. VID mājas lapa, pieejams: www.vid.gov.lv
44. Zemesgrāmatas mājas lapa: www.zemesgramata.lv
45. Valsts kases mājas lapa: www.kase.gov.lv
46. VZD nepublicētie dati

Jelgavas pašvaldības 2006. un 2007. gada konsolidētais budžets un projekts 2008. gadam

<i>Pamatbudžets</i>						
Klasifikācijas kods	IEŅĒMUMU NOSAUKUMI	2006. gada izpilde	2007. gada precizētais plāns	2008. gada plāns	"+"vai "-" salīdzinājumā ar 2007.gadu	% pret 2007.gadu
	1. Nodokļu ieņēmumi	16 070 141	23 176 702	28 983 970	5 807 268	125,1
1.1.0.0.	Iedzīvotāju ienākuma nodoklis	14 940 404	21 728 208	27 581 900	5 853 692	126,9
1.1.1.1.	separāts iepriekšējā gada nesadalītais atlikums no Valsts kases sadales konta	250 749	320 745		-320 745	0,0
1.1.1.2.	separāts no Valsts kases sadales konta no kārtējā gada ieņēmumiem	14 682 370	21 401 358	27 581 900	6 180 542	128,9
1.1.2.0.	Pateicības maksas	7 285	6 105		-6 105	0,0
4.1.1.0.	Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi	386 352	399 762	449 100	49 338	112,3
4.1.2.0.	Nekustamā īpašuma nodoklis par ēkām un būvēm	561 855	823 732	702 970	-120 762	85,3
5.4.1.0.	Azartspēļu nodoklis	181 530	225 000	250 000	25 000	111,1
	2. Nenodokļu ieņēmumi	512 191	588 529	318 090	-270 439	54,0
8.0.0.0.	Ieņēmumi no uzņēmējdarbības un īpašuma	55 285	205 859	75 000	-130 859	36,4
9.0.0.0.	Valsts (pašvaldību) nodevas un kancelejas nodevas	103 363	108 140	117 440	9 300	108,6
9.4.0.0.	Valsts nodevas, kas ieskaitāmas pašvaldības budžetā	44 487	59 940	61 240	1 300	102,2
9.5.0.0.	Pašvaldību nodevas	58 876	48 200	56 200	8 000	116,6
10.0.0.0.	Sodi un sankcijas	61 228	89 018	90 000	982	101,1
12.0.0.0.	Pārējie nenodokļu ieņēmumi	7 315	2 269	1 000	-1 269	44,1
13.0.0.0.	Ieņēmumi no valsts (pašvaldības) nekustamā īpašuma pārdošanas un no nodokļu pamatparāda kapitalizācijas	285 000	183 243	34 650	-148 593	18,9
13.1.0.0.	Ieņēmumi no ēku un būvju īpašuma pārdošanas	115 470	30 000	15 000	-15 000	50,0
13.2.0.0.	Ieņēmumi no zemes, meža īpašuma pārdošanas	168 296	152 237	19 650	-132 387	12,9
13.3.3.0.	Mākslējumi no iedzīvotāju ienākuma nodokļa un īpašuma nodokļa pamatparāda kapitalizācijas	1 234			0	
13.4.0.0.	Ieņēmumi no pašvaldību kustamā īpašuma un mašīnas realizācijas		1 006		-1 006	0,0

	3. Transfertu ieņēmumi	7 548 082	11 222 051	12 872 133	1 650 082	114,7
18.0.0.0.	Valsts budžeta transferti	7 172 417	10 381 632	12 283 924	1 902 292	118,3
18.6.0.0.	Ieņēmumi no valsts budžeta iestāžu kārtējo izdevumu transferiem pašvaldību pamatbudžetā	6 458 981	7 362 200	8 185 572	823 372	111,2
18.6.1.0.	Dotācijas	177 471	246 834	281 610	34 776	114,1
18.6.2.0.	Mērķdotācijas	5 766 243	6 581 450	7 612 602	1 031 152	115,7
18.6.9.0.	Pārējie valsts budžeta iestāžu kārtējo izdevumu transferti pašvaldībām	515 267	533 916	291 360	-242 556	54,6
18.7.0.0.	Valsts budžeta iestāžu kapitālo izdevumu transferti pašvaldību pamatbudžetā		2 494 810	3 883 086	1 388 276	155,6
18.8.0.0.	Ieņēmumi pašvaldību budžetā Eiropas Savienības struktūrfondu finansēto projektu īstenošanai	713 436	524 622	215 266	-309 356	41,0
19.2.0.0.	Ieņēmumi pašvaldību budžetā no citām pašvaldībām	375 665	840 419	588 209	-252 210	70,0
19.2.1.0.	Ieņēmumi izglītības funkciju nodrošināšanai	280 239	270 000	280 000	10 000	103,7
19.2.2.0.	Ieņēmumi kultūras funkciju nodrošināšanai	6 700	7 550	7 550	0	100,0
19.2.4.0.	Ieņēmumi par līdzfinansējuma projektu īstenošanu	17 570	533 415	248 939	-284 476	46,7
19.2.5.0.	Pārējie ieņēmumi no citām pašvaldībām	71 156	29 454	51 720	22 266	175,6
	4. Budžeta iestāžu ieņēmumi	612 599	737 537	780 050	42 513	105,8
I	Kopā pamatbudžeta ieņēmumi (1+2+3 +4)	24 743 013	35 724 819	42 954 243	7 229 424	120,2
II	Finansēšana	5 849 408	11 274 435	14 255 000	2 980 565	126,4
	Aizņēmumi	4 577 428	8 598 763	12 755 000	4 156 237	148,3
	Naudas līdzekļi	1 271 980	2 675 672	1 500 000	-1 175 672	56,1
III	PAVISAM PAMATBUDŽETA RESURSI (I+II)	30 592 421	46 999 254	57 209 243	10 209 989	121,7
	<i>Speciālais budžets</i>					
12.3.1.0.	Privatizācijas fonda līdzekļi	980 457	287 535	115 590	-171 945	40,2
5.5.3.0.	Dabas resursu nodoklis	26 950	27 000	25 000	-2 000	92,6
18.9.1.0.	Autoceļu (ielu) fonda līdzekļi	798 099	2 492 098	1 492 100	-999 998	59,9
18.9.2.0.	Mērķdotācija regulāriem pasāžeru pārvadājumiem ar autobusiem	41 700	78 925	80 000	1 075	101,4
21.0.0.0.	Pārējie ieņēmumi	189				
IV	Kopā speciālā budžeta ieņēmumi	1 847 395	2 885 558	1 712 690	-1 172 868	59,4
V	Finansēšana	78 164	508 505	1 769 429	1 260 924	348,0
	Speciālo budžetu naudas līdzekļu atlikums gada sākumā	78 164	508 505	1 769 429	1 260 924	348,0
VI	KOPĀ SPECIĀLĀ BUDŽETA RESURSI	1 925 559	3 394 063	3 482 119	88 056	102,6
	Ziedojumu un dāvinājumu ieņēmumi	121 504	36 400			
	Finansēšana - līdzekļu atlikums gada sākumā	26 314	27 265		-27 265	0,0

VII	KOPĀ ZIEDOJUMU UN DĀVINĀJUMU RESURSI	147 818	63 665	0	-63 665	0,0
	PAVĪSĀM SPĒCIĀLA BUDŽETA RESURSI AR ZIEDOJUMIEM UN DĀVINĀJUMIEM IEŅĒMUMI (VI+VII)	2 073 377	3 457 728	3 482 119	24 391	100,7
	PAVĪSĀM KONSOLIDĒTĀ BUDŽETA RESURSI (III + VIII)	32 665 798	50 456 982	60 691 362	10 234 380	120,3
T.SK.	KĀRTĒJĒ GADA IEŅĒMUMI	26 711 912	38 646 777	44 666 933	6 020 156	115,6
	NAUDAS LĪDZEKĻU ATLIKUMS GADA SĀKUMĀ	1 376 458	3 211 442	3 269 429	57 987	101,8
	AIZŅĒMŪMU LĪDZEKĻI	4 577 428	8 598 763	12 755 000	4 156 237	148,3

Zemes KV summas pašvaldību griezumā uz 01.02.2007

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha
Rīga	Rīga	1012935406	24863	40741
Daugavpils	Daugavpils	48298871	7242	6669
Jelgava	Jelgava	35076721	6024	5823
Jūrmala	Jūrmala	203767781	9470	21516
Liepāja	Liepāja	172658224	6213	27788
Rēzekne	Rēzekne	12457771	1739	7163
Ventspils	Ventspils	104861543	5441	19274
Aizkraukles raj.	Aizkraukle	5643687	1184	4769
Aizkraukles raj.	Aizkraukles pag.	1504083	9099	165
Aizkraukles raj.	Jaunjelgava	355668	608	585
Aizkraukles raj.	Jaunjelgavas lauku teritorija	64200	517	124
Aizkraukles raj.	Pļaviņas	1305187	735	1776
Aizkraukles raj.	Aiviekstes pag.	1751019	14520	121
Aizkraukles raj.	Bebro pag.	1311140	12035	109
Aizkraukles raj.	Daudzeses pag.	1896025	21030	90
Aizkraukles raj.	Iršu pag.	794519	6982	114
Aizkraukles raj.	Klintaines pag.	1184605	9399	126
Aizkraukles raj.	Kokneses pag.	2419850	17069	142
Aizkraukles raj.	Kurmenes pag.	1094439	11177	98
Aizkraukles raj.	Mazzalves pag.	1998672	20848	96
Aizkraukles raj.	Neretas pag.	1218179	12601	97
Aizkraukles raj.	Pilskalnes pag.	949858	10003	95
Aizkraukles raj.	Seces pag.	2034049	17613	115
Aizkraukles raj.	Sērenes pag.	1346514	11909	113
Aizkraukles raj.	Skrīveru pag.	2527402	10534	240
Aizkraukles raj.	Staburaga pag.	705008	5841	121
Aizkraukles raj.	Sunākstes pag.	1221876	10912	112
Aizkraukles raj.	Valles pag.	1843040	17901	103
Aizkraukles raj.	Vietalvas pag.	1418632	13017	109
Aizkraukles raj.	Zalves pag.	1860674	21109	88
Alūksnes raj.	Alūksne	3603123	1428	2523
Alūksnes raj.	Ape	235727	242	974
Alūksnes raj.	Apes lauku teritorija	1162665	12509	93
Alūksnes raj.	Alsviņu pag.	2248167	21282	106
Alūksnes raj.	Annas pag.	572025	5257	109
Alūksnes raj.	Gaujienas pag.	1151670	12582	92
Alūksnes raj.	Ilzenes pag.	586495	6238	94
Alūksnes raj.	Jaunalūksnes pag.	1620146	18382	88
Alūksnes raj.	Jaunannas pag.	880781	9395	94
Alūksnes raj.	Jaunlaicenes pag.	386260	5221	74
Alūksnes raj.	Kalnācempju pag.	449017	4294	105
Alūksnes raj.	Liepnas pag.	2292937	28001	82
Alūksnes raj.	Malienas pag.	617122	5529	112
Alūksnes raj.	Mārupes pag.	1126343	12946	87

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha
Alūksnes raj.	Mārkalnes pag.	921101	12386	74
Alūksnes raj.	Pededzes pag.	997786	14188	70
Alūksnes raj.	Trapenes pag.	1360047	13723	99
Alūksnes raj.	Veclaicenes pag.	438602	7187	61
Alūksnes raj.	Virešu pag.	1437571	15443	93
Alūksnes raj.	Zeltiņu pag.	598603	6290	95
Alūksnes raj.	Ziemera pag.	876204	11674	75
Balvu raj.	Balvi	1260518	509	2478
Balvu raj.	Viļaka	228568	632	362
Balvu raj.	Baltinavas pag.	1554175	18496	84
Balvu raj.	Balvu pag.	927792	8264	112
Balvu raj.	Bērzkalnes pag.	906012	10276	88
Balvu raj.	Bērzpils pag.	766312	12769	60
Balvu raj.	Briežuciema pag.	620071	8355	74
Balvu raj.	Krišjāņu pag.	490377	7118	69
Balvu raj.	Kubuļu pag.	1540520	16719	92
Balvu raj.	Kupravas pag.	54457	370	147
Balvu raj.	Lazdukalna pag.	1316143	19443	68
Balvu raj.	Lazdulejas pag.	575808	8717	66
Balvu raj.	Medņevas pag.	878199	9928	88
Balvu raj.	Rugāju pag.	2371385	31763	75
Balvu raj.	Susāju pag.	1631496	19809	82
Balvu raj.	Šķilbēnu pag.	860854	9655	89
Balvu raj.	Tilžas pag.	764404	10441	73
Balvu raj.	Vectilžas pag.	583273	9086	64
Balvu raj.	Vecumu pag.	967900	12480	78
Balvu raj.	Vīksnas pag.	1095341	12195	90
Balvu raj.	Žīguru pag.	968626	11096	87
Bauskas raj.	Bauska	6432732	615	10468
Bauskas raj.	Bārbeles pag.	1382925	9791	141
Bauskas raj.	Brunavas pag.	1688119	11195	151
Bauskas raj.	Ceraukstes pag.	1588071	6769	235
Bauskas raj.	Codes pag.	2316020	9541	243
Bauskas raj.	Dāviņu pag.	1249797	8088	155
Bauskas raj.	Gailīšu pag.	1949288	8026	243
Bauskas raj.	Iecavas novads	9167601	31160	294
Bauskas raj.	Īslīces pag.	2665907	10473	255
Bauskas raj.	Mežotnes pag.	1772091	7546	235
Bauskas raj.	Rundāles pag.	2115898	9211	230
Bauskas raj.	Skaistkalnes pag.	1511826	10641	142
Bauskas raj.	Stelpes pag.	973399	6835	142
Bauskas raj.	Svitenes pag.	1250880	5824	215
Bauskas raj.	Vecsaules pag.	2434756	16411	148
Bauskas raj.	Vecumnieku pag.	4334565	28136	154
Bauskas raj.	Viesturu pag.	1868781	8158	229
Cēsu raj.	Cēsis	15027514	1931	7782
Cēsu raj.	Līgatne	401528	711	565
Cēsu raj.	Amatas pag.	1576896	10843	145
Cēsu raj.	Drabešu pag.	1733847	12051	144
Cēsu raj.	Drustu pag.	1687896	15686	108

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha
Cēsu raj.	Dzērbenes pag.	1615322	12454	130
Cēsu raj.	Inešu pag.	849952	8853	96
Cēsu raj.	Jaunpiebalgas pag.	2320928	18317	127
Cēsu raj.	Kaives pag.	1185602	11758	101
Cēsu raj.	Liepas pag.	1081175	7493	144
Cēsu raj.	Līgatnes pag.	2041116	15976	128
Cēsu raj.	Mārsnēnu pag.	1019740	6903	148
Cēsu raj.	Nītaures pag.	1900390	17341	110
Cēsu raj.	Priekuļu pag.	1759622	9855	179
Cēsu raj.	Raiskuma pag.	1952384	17720	110
Cēsu raj.	Raunas pag.	2309339	15195	152
Cēsu raj.	Skujenes pag.	1936264	17966	108
Cēsu raj.	Stalbes pag.	1965310	15919	123
Cēsu raj.	Straupes pag.	1684590	15237	111
Cēsu raj.	Taures pag.	1126540	10218	110
Cēsu raj.	Vaives pag.	2137713	15330	139
Cēsu raj.	Vecpiebalgas pag.	1019147	11106	92
Cēsu raj.	Veselavas pag.	866818	5945	146
Cēsu raj.	Zaubes pag.	1737082	16358	106
Cēsu raj.	Zosēnu pag.	629896	6679	94
Daugavpils raj.	Ilūkste	538446	877	614
Daugavpils raj.	Bebrenes pag.	891954	10261	87
Daugavpils raj.	Pilskalnes pag.	1281689	12378	104
Daugavpils raj.	Šēderes pag.	1152750	11447	101
Daugavpils raj.	Subate	300006	543	552
Daugavpils raj.	Subates lauku teritorija	779900	9302	84
Daugavpils raj.	Ambeļu pag.	524574	6930	76
Daugavpils raj.	Biķernieku pag.	633259	6851	92
Daugavpils raj.	Demenes pag.	1734192	17956	97
Daugavpils raj.	Dubnas pag.	769553	6410	120
Daugavpils raj.	Dvietes pag.	956728	11892	80
Daugavpils raj.	Eglaines pag.	731401	7867	93
Daugavpils raj.	Kalkūnes pag.	1263433	6721	188
Daugavpils raj.	Kalupes pag.	1201502	11868	101
Daugavpils raj.	Laucesas pag.	1062617	5924	179
Daugavpils raj.	Līksnas pag.	1660222	13843	120
Daugavpils raj.	Maļinovas pag.	870448	7187	121
Daugavpils raj.	Medumu pag.	802903	11650	69
Daugavpils raj.	Naujenes pag.	1707080	12865	133
Daugavpils raj.	Nīcgales pag.	1063009	9638	110
Daugavpils raj.	Salienas pag.	886195	12394	72
Daugavpils raj.	Skrudalienas pag.	948803	9916	96
Daugavpils raj.	Sventes pag.	1293476	12754	101
Daugavpils raj.	Tabores pag.	944370	7506	126
Daugavpils raj.	Vaboles pag.	890942	7716	115
Daugavpils raj.	Vecsalienas pag.	726708	8152	89
Daugavpils raj.	Višķu pag.	1181043	10348	114
Dobeles raj.	Dobele	5468975	804	6805

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha
Dobeles raj.	Auce	681673	354	1924
Dobeles raj.	Auces lauku teritorija	819395	4012	204
Dobeles raj.	Annenieku pag.	1443553	8590	168
Dobeles raj.	Auru pag.	2158008	11013	196
Dobeles raj.	Bēnes pag.	1632822	8928	183
Dobeles raj.	Bērzes pag.	2081342	8070	258
Dobeles raj.	Bikstu pag.	1615168	9617	168
Dobeles raj.	Dobeles pag.	1647159	7309	225
Dobeles raj.	Īles pag.	1061860	7670	138
Dobeles raj.	Jaunbērzes pag.	2091611	11043	189
Dobeles raj.	Krimūnu pag.	1884429	7070	267
Dobeles raj.	Lielauces pag.	966006	7984	121
Dobeles raj.	Naudītes pag.	1403972	8967	157
Dobeles raj.	Penkules pag.	1548469	7384	210
Dobeles raj.	Augstkalnes pag.	1462854	6476	226
Dobeles raj.	Bukaišu pag.	1248608	6680	187
Dobeles raj.	Tērvetes pag.	2027426	9264	219
Dobeles raj.	Ukru pag.	1456201	9456	154
Dobeles raj.	Vītiņu pag.	2095928	13365	157
Dobeles raj.	Zebrenes pag.	1212471	9081	134
Gulbenes raj.	Gulbene	2394491	1196	2002
Gulbenes raj.	Beļavas pag.	2116007	16894	125
Gulbenes raj.	Daukstu pag.	1943556	16415	118
Gulbenes raj.	Druvienas pag.	728356	6762	108
Gulbenes raj.	Galgauskas pag.	1175275	9786	120
Gulbenes raj.	Jaungulbenes pag.	1102078	8762	126
Gulbenes raj.	Lejasciema pag.	3162552	33802	94
Gulbenes raj.	Litenes pag.	1163784	12645	92
Gulbenes raj.	Lizuma pag.	1270872	10746	118
Gulbenes raj.	Līgo pag.	965658	7811	124
Gulbenes raj.	Rankas pag.	1957131	18350	107
Gulbenes raj.	Stāmerienas pag.	1474953	13070	113
Gulbenes raj.	Stradu pag.	2061227	17368	119
Gulbenes raj.	Tirzas pag.	1493054	13015	115
Jelgavas raj.	Kalnciems	479777	160	2996
Jelgavas raj.	Kalnciema lauku teritorija	302706	2117	143
Jelgavas raj.	Elejas pag.	1579612	6679	237
Jelgavas raj.	Glūdas pag.	3572207	10300	347
Jelgavas raj.	Jaunsvirlaukas pag.	3006976	12244	246
Jelgavas raj.	Lielplatones pag.	1211567	4939	245
Jelgavas raj.	Līvberzes pag.	3928659	14592	269
Jelgavas raj.	Cenu pag.	3662531	12044	304
Jelgavas raj.	Ozolnieku pag.	1473940	788	1870
Jelgavas raj.	Platones pag.	2091478	8685	241
Jelgavas raj.	Sesavas pag.	2387392	9835	243
Jelgavas raj.	Sidrabenis pag.	2519904	15767	160

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha
Jelgavas raj.	Svētes pag.	1954939	5902	331
Jelgavas raj.	Valgundes novads	3025767	21023	144
Jelgavas raj.	Vilces pag.	2551830	12793	199
Jelgavas raj.	Virnavas pag.	2616361	10081	260
Jelgavas raj.	Zaļenieku pag.	2683534	12236	219
Jēkabpils raj.	Jēkabpils	6928186	2563	2703
Jēkabpils raj.	Aknīste	182565	350	521
Jēkabpils raj.	Aknīstes lauku teritorija	1373910	12953	106
Jēkabpils raj.	Viesīte	213684	235	910
Jēkabpils raj.	Viesītes lauku teritorija	3525009	31194	113
Jēkabpils raj.	Asares pag.	847854	8359	101
Jēkabpils raj.	Atašienes pag.	1666309	24290	69
Jēkabpils raj.	Ābeļu pag.	1450338	12649	115
Jēkabpils raj.	Dignājas pag.	847176	8345	102
Jēkabpils raj.	Dunavas pag.	1177362	12429	95
Jēkabpils raj.	Elkšņu pag.	1234078	13803	89
Jēkabpils raj.	Gārsenes pag.	776271	6805	114
Jēkabpils raj.	Kalna pag.	1950158	17296	113
Jēkabpils raj.	Krustpils pag.	1206315	8577	141
Jēkabpils raj.	Kūku pag.	1698929	11527	147
Jēkabpils raj.	Leimaņu pag.	1079901	10141	106
Jēkabpils raj.	Mežāres pag.	1566985	14271	110
Jēkabpils raj.	Rītes pag.	855954	9784	87
Jēkabpils raj.	Rubenes pag.	1781066	18174	98
Jēkabpils raj.	Salas pag.	2429271	19518	124
Jēkabpils raj.	Saukas pag.	1039254	9998	104
Jēkabpils raj.	Sēlpils pag.	1333541	12154	110
Jēkabpils raj.	Variešu pag.	1800874	14843	121
Jēkabpils raj.	Vīpes pag.	937953	7668	122
Jēkabpils raj.	Zasas pag.	1116435	11420	98
Krāslavas raj.	Krāslava	2331191	930	2506
Krāslavas raj.	Krāslavas pag.	579496	5783	100
Krāslavas raj.	Dagda	259216	287	903
Krāslavas raj.	Andrupenes pag.	1027456	13555	76
Krāslavas raj.	Andzeļu pag.	684215	9586	71
Krāslavas raj.	Asūnes pag.	613252	7765	79
Krāslavas raj.	Aulejas pag.	570599	7460	76
Krāslavas raj.	Bērziņu pag.	741584	9800	76
Krāslavas raj.	Dagdas pag.	552657	5728	96
Krāslavas raj.	Ezernieku pag.	814867	12851	63
Krāslavas raj.	Grāveru pag.	531584	6535	81
Krāslavas raj.	Indras pag.	1144547	13013	88
Krāslavas raj.	Izvaltas pag.	596074	7154	83
Krāslavas raj.	Kalniešu pag.	924812	11137	83
Krāslavas raj.	Kaplavas pag.	781006	12490	63
Krāslavas raj.	Kastuļinas pag.	712973	12006	59
Krāslavas raj.	Kombuļu pag.	683124	8085	84
Krāslavas raj.	Konstantinovas	654977	7903	83

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha
	pag.			
Krāslavas raj.	Ķepovas pag.	468346	5684	82
Krāslavas raj.	Piedrujas pag.	537213	6445	83
Krāslavas raj.	Robežnieku pag.	1125627	12774	88
Krāslavas raj.	Skaistas pag.	892172	11705	76
Krāslavas raj.	Svariņu pag.	652237	9211	71
Krāslavas raj.	Šķaunes pag.	839161	12372	68
Krāslavas raj.	Šķeltovas pag.	554315	7299	76
Krāslavas raj.	Ūdrīšu pag.	926136	10763	86
Kuldīgas raj.	Kuldīga	6180593	1323	4671
Kuldīgas raj.	Skrunda	975325	792	1232
Kuldīgas raj.	Skrundas lauku teritorija	3410100	25674	133
Kuldīgas raj.	Alsungas pag.	2451035	19163	128
Kuldīgas raj.	Ēdoles pag.	2075507	14443	144
Kuldīgas raj.	Gudenieku pag.	1300216	11230	116
Kuldīgas raj.	Īvandes pag.	1093913	7116	154
Kuldīgas raj.	Kabiles pag.	2458113	17898	137
Kuldīgas raj.	Kurmāles pag.	1780235	11374	157
Kuldīgas raj.	Laidu pag.	1705821	11473	149
Kuldīgas raj.	Nīkrāces pag.	1786842	13385	133
Kuldīgas raj.	Padures pag.	1675643	11297	148
Kuldīgas raj.	Pelču pag.	953952	5645	169
Kuldīgas raj.	Raņķu pag.	824059	4692	176
Kuldīgas raj.	Rendas pag.	3277836	26340	124
Kuldīgas raj.	Rudbāržu pag.	1613481	11068	146
Kuldīgas raj.	Rumbas pag.	2929056	22534	130
Kuldīgas raj.	Snēpeles pag.	1165151	7675	152
Kuldīgas raj.	Turlavas pag.	1794985	12442	144
Kuldīgas raj.	Vārmes pag.	2054331	14687	140
Liepājas raj.	Aizpute	958644	703	1363
Liepājas raj.	Durbe	141955	161	883
Liepājas raj.	Durbes lauku teritorija	1100627	7368	149
Liepājas raj.	Tadaiķu pag.	1421105	7760	183
Liepājas raj.	Grobiņa	3360289	512	6561
Liepājas raj.	Pāvilosta	1920736	665	2889
Liepājas raj.	Sakas pag.	3250375	31799	102
Liepājas raj.	Priekule	645725	537	1201
Liepājas raj.	Aizputes pag.	1446322	8889	163
Liepājas raj.	Bārtas pag.	1775435	11588	153
Liepājas raj.	Bunkas pag.	1733167	11065	157
Liepājas raj.	Cīravas pag.	1929389	13151	147
Liepājas raj.	Dunalkas pag.	1391724	8731	159
Liepājas raj.	Dunikas pag.	2272375	21060	108
Liepājas raj.	Embūtes pag.	1821906	11765	155
Liepājas raj.	Gaviezes pag.	1981524	12877	154
Liepājas raj.	Gramzdas pag.	1190699	8510	140
Liepājas raj.	Grobiņas pag.	2891010	13107	221
Liepājas raj.	Kalētu pag.	1046978	7952	132

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha
Liepājas raj.	Kalvenes pag.	1793455	11865	151
Liepājas raj.	Kazdangas pag.	2231725	13410	166
Liepājas raj.	Lažas pag.	2396429	16005	150
Liepājas raj.	Medzes pag.	2370426	10965	216
Liepājas raj.	Nīcas pag.	3528718	23035	153
Liepājas raj.	Otaņķu pag.	1755044	12048	146
Liepājas raj.	Priekules pag.	2493121	15259	163
Liepājas raj.	Rucavas pag.	2733033	23791	115
Liepājas raj.	Vaiņodes pag.	2951150	18940	156
Liepājas raj.	Vecpils pag.	1223999	8001	153
Liepājas raj.	Vērgales pag.	2457768	19052	129
Liepājas raj.	Virgas pag.	1222597	8595	142
Limbažu raj.	Limbaži	3580271	902	3969
Limbažu raj.	Ainaži	624399	516	1210
Limbažu raj.	Ainažu lauku teritorija	1500562	14837	101
Limbažu raj.	Aloja	378939	265	1429
Limbažu raj.	Alojas lauku teritorija	2142241	17861	120
Limbažu raj.	Salacgrīva	4255754	1282	3320
Limbažu raj.	Salacgrīvas lauku teritorija	3650356	31258	117
Limbažu raj.	Staicele	286643	405	708
Limbažu raj.	Staiceles lauku teritorija	2064792	25781	80
Limbažu raj.	Braslavas pag.	1065203	8257	129
Limbažu raj.	Brīvzemnieku pag.	1271168	10473	121
Limbažu raj.	Katvaru pag.	1728149	12406	139
Limbažu raj.	Lēdurgas pag.	1950687	16261	120
Limbažu raj.	Liepupes pag.	2907834	15686	185
Limbažu raj.	Limbažu pag.	2901440	22762	127
Limbažu raj.	Pāles pag.	1667734	14603	114
Limbažu raj.	Skultes pag.	6352531	14713	432
Limbažu raj.	Umurgas pag.	2140987	18816	114
Limbažu raj.	Vidrižu pag.	1472560	10236	144
Limbažu raj.	Vijķenes pag.	2654083	22390	119
Ludzas raj.	Ludza	1461629	1057	1383
Ludzas raj.	Kārsava	306549	398	771
Ludzas raj.	Zilupe	277750	469	593
Ludzas raj.	Zaļesjes pag.	888674	10882	82
Ludzas raj.	Blontu pag.	704318	9656	73
Ludzas raj.	Briģu pag.	972045	12498	78
Ludzas raj.	Ciblas pag.	761007	8114	94
Ludzas raj.	Līdumnieku pag.	893800	16056	56
Ludzas raj.	Cirmas pag.	788149	8729	90
Ludzas raj.	Goliševas pag.	532673	7956	67
Ludzas raj.	Isnaudas pag.	1054629	11522	92
Ludzas raj.	Istras pag.	968484	16472	59
Ludzas raj.	Lauderu pag.	527047	7488	70
Ludzas raj.	Malnavas pag.	1740569	16370	106

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha
Ludzas raj.	Mežvidu pag.	1077740	12489	86
Ludzas raj.	Mērdzenes pag.	782977	8948	88
Ludzas raj.	Nirzas pag.	690299	9209	75
Ludzas raj.	Ņukšu pag.	542021	6861	79
Ludzas raj.	Pasienes pag.	829803	12030	69
Ludzas raj.	Pildas pag.	775637	11793	66
Ludzas raj.	Pureņu pag.	605390	5955	102
Ludzas raj.	Pušmucovas pag.	711838	7247	98
Ludzas raj.	Rundēnu pag.	774250	12500	62
Ludzas raj.	Salnavas pag.	1260205	16736	75
Ludzas raj.	Zvirgzdenes pag.	876991	9901	89
Madonas raj.	Madona	2103669	1044	2015
Madonas raj.	Cesvaine	426280	486	877
Madonas raj.	Cesvaines lauku teritorija	2242384	18528	121
Madonas raj.	Lubāna	373441	445	839
Madonas raj.	Varakļāni	419023	533	787
Madonas raj.	Aronas pag.	1751205	14938	117
Madonas raj.	Barkavas pag.	1993555	18829	106
Madonas raj.	Bērzaunes pag.	1422060	11587	123
Madonas raj.	Dzelzavas pag.	1566648	12237	128
Madonas raj.	Ērgļu pag.	1697466	13120	129
Madonas raj.	Jumurdas pag.	1223890	13042	94
Madonas raj.	Sausnējas pag.	1322971	11665	113
Madonas raj.	Indrānu pag.	2993978	34152	88
Madonas raj.	Kalsnavas pag.	1662169	14661	113
Madonas raj.	Lazdonas pag.	207666	1495	139
Madonas raj.	Liezēres pag.	2785021	25513	109
Madonas raj.	Ļaudonas pag.	2306827	20371	113
Madonas raj.	Mārcienas pag.	911226	8935	102
Madonas raj.	Mētrienas pag.	1447635	14011	103
Madonas raj.	Murmastienes pag.	1591853	17308	92
Madonas raj.	Ošupes pag.	1896196	22571	84
Madonas raj.	Praulienas pag.	2232677	19612	114
Madonas raj.	Sarkaņu pag.	1942335	16717	116
Madonas raj.	Varakļānu pag.	1145952	9836	117
Madonas raj.	Vestienas pag.	1137212	11770	97
Ogres raj.	Ogre	20822031	1497	13909
Ogres raj.	Ogresgala pag.	5403492	9567	565
Ogres raj.	Ikšķile	1958209	218	8972
Ogres raj.	Ikšķiles lauku teritorija	4601219	13119	351
Ogres raj.	Ķegums	2599333	687	3785
Ogres raj.	Ķeguma lauku teritorija	1363241	11064	123
Ogres raj.	Rembates pag.	1478823	8075	183
Ogres raj.	Lielvārde	3206722	990	3241
Ogres raj.	Lielvārdes lauku teritorija	1021112	5009	204

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha
Ogres raj.	Birzgales pag.	3568350	29314	122
Ogres raj.	Jumpravas pag.	2015077	8762	230
Ogres raj.	Krapes pag.	886679	7263	122
Ogres raj.	Ķeipenes pag.	1126709	8689	130
Ogres raj.	Lauberes pag.	1064963	8014	133
Ogres raj.	Lēdmanes pag.	1234221	7786	159
Ogres raj.	Madlienas pag.	2091000	16632	126
Ogres raj.	Mazozolu pag.	1026598	9563	107
Ogres raj.	Meņģeles pag.	985095	8993	110
Ogres raj.	Suntažu pag.	2681546	16119	166
Ogres raj.	Taurupes pag.	1490757	12632	118
Preiļu raj.	Preiļi	1386016	533	2602
Preiļu raj.	Aizkalnes pag.	764076	7265	105
Preiļu raj.	Preiļu pag.	1097387	7862	140
Preiļu raj.	Līvāni	1587491	492	3226
Preiļu raj.	Rožupes pag.	1593969	18086	88
Preiļu raj.	Turku pag.	1157087	11890	97
Preiļu raj.	Aglonas pag.	959977	13197	73
Preiļu raj.	Jersikas pag.	1092181	11373	96
Preiļu raj.	Pelēču pag.	760316	8423	90
Preiļu raj.	Galēnu pag.	886612	8146	109
Preiļu raj.	Riebiņu pag.	1388519	10994	126
Preiļu raj.	Rušonas pag.	1574640	20563	77
Preiļu raj.	Silajāņu pag.	708598	7025	101
Preiļu raj.	Sīļukalna pag.	840004	9401	89
Preiļu raj.	Stabulnieku pag.	819543	6714	122
Preiļu raj.	Rudzātu pag.	1084917	12468	87
Preiļu raj.	Saunas pag.	1358577	12253	111
Preiļu raj.	Sutru pag.	885364	7782	114
Preiļu raj.	Rožkalnu pag.	974456	11150	87
Preiļu raj.	Upmalas pag.	904014	9846	92
Preiļu raj.	Vārkavas pag.	885097	7858	113
Rēzeknes raj.	Viļāni	473275	496	953
Rēzeknes raj.	Audriņu pag.	1025282	6770	151
Rēzeknes raj.	Bērzgales pag.	641205	5559	115
Rēzeknes raj.	Čornajas pag.	1488011	15206	98
Rēzeknes raj.	Dekšāres pag.	1133161	9990	113
Rēzeknes raj.	Dricānu pag.	1004790	10304	98
Rēzeknes raj.	Feimaņu pag.	1083629	13356	81
Rēzeknes raj.	Gaigalavas pag.	1346147	19265	70
Rēzeknes raj.	Griškānu pag.	1539683	7778	198
Rēzeknes raj.	Ilzeskalna pag.	915316	8039	114
Rēzeknes raj.	Kantinieku pag.	630707	5711	110
Rēzeknes raj.	Kaunatas pag.	1279637	16834	76
Rēzeknes raj.	Lendžu pag.	654682	6440	102
Rēzeknes raj.	Lūznavas pag.	692036	7404	93
Rēzeknes raj.	Maltas pag.	1106557	9311	119
Rēzeknes raj.	Mākoņkalna pag.	1176903	16445	72
Rēzeknes raj.	Nagļu pag.	680936	13826	49
Rēzeknes raj.	Nautrēnu pag.	1353259	15624	87

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha
Rēzeknes raj.	Ozolaines pag.	1164283	7466	156
Rēzeknes raj.	Ozolmuižas pag.	840099	4792	175
Rēzeknes raj.	Pušas pag.	599816	8219	73
Rēzeknes raj.	Rikavas pag.	1011571	8759	115
Rēzeknes raj.	Sakstagala pag.	1155974	9328	124
Rēzeknes raj.	Silmalas pag.	2139452	19291	111
Rēzeknes raj.	Sokolku pag.	776961	5688	137
Rēzeknes raj.	Stoļerovas pag.	607223	6157	99
Rēzeknes raj.	Stručānu pag.	231754	3745	62
Rēzeknes raj.	Vērēmu pag.	1234522	7042	175
Rēzeknes raj.	Viļānu pag.	1751703	12000	146
Rīgas raj.	Baldone	2334147	506	4613
Rīgas raj.	Baldones lauku teritorija	4745459	17604	270
Rīgas raj.	Baloži	5516855	716	7708
Rīgas raj.	Olaine	3076616	652	4718
Rīgas raj.	Salaspils	8703735	1112	7825
Rīgas raj.	Salaspils lauku teritorija	12991210	11274	1152
Rīgas raj.	Saulkrasti	7149328	552	12945
Rīgas raj.	Saulkrastu lauku teritorija	7769202	4055	1916
Rīgas raj.	Sigulda	9850708	1835	5367
Rīgas raj.	Mores pag.	1048618	8858	118
Rīgas raj.	Siguldas pag.	3319153	9659	344
Rīgas raj.	Vangaži	899077	490	1834
Rīgas raj.	Allažu pag.	2913208	15686	186
Rīgas raj.	Ādažu novads	12523002	9955	1258
Rīgas raj.	Babītes pag.	15797613	16595	952
Rīgas raj.	Carnikavas novads	11267334	8233	1369
Rīgas raj.	Daugmales pag.	1849612	6315	293
Rīgas raj.	Garkalnes novads	15365517	15110	1017
Rīgas raj.	Inčukalna novads	3973130	10705	371
Rīgas raj.	Krimuldas pag.	4445168	17725	251
Rīgas raj.	Ķekavas pag.	14398765	20081	717
Rīgas raj.	Mālpils pag.	4365973	21861	200
Rīgas raj.	Mārupes pag.	25780865	10281	2508
Rīgas raj.	Olaines pag.	13698496	26371	519
Rīgas raj.	Ropažu novads	7699081	31527	244
Rīgas raj.	Salas pag.	3181071	7570	420
Rīgas raj.	Sējas novads	4523159	21826	207
Rīgas raj.	Stopiņu novads	11909656	5281	2255
Saldus raj.	Saldus	5373681	1010	5322
Saldus raj.	Brocēni	1255536	848	1480
Saldus raj.	Brocēnu lauku teritorija	1562274	8840	177
Saldus raj.	Blīdenes pag.	2055414	13815	149
Saldus raj.	Remtes pag.	2331578	15574	150
Saldus raj.	Ezeres pag.	1478710	9701	152

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha
Saldus raj.	Gaiķu pag.	1695078	10585	160
Saldus raj.	Jaunauces pag.	1130667	8325	136
Saldus raj.	Jaunlutriņu pag.	1847746	11627	159
Saldus raj.	Kursīšu pag.	2206183	17094	129
Saldus raj.	Lutriņu pag.	1517492	9024	168
Saldus raj.	Nīgrandes pag.	1395641	9727	143
Saldus raj.	Novadnieku pag.	1689548	10785	157
Saldus raj.	Pampāju pag.	1535034	12224	126
Saldus raj.	Rubas pag.	1218999	8658	141
Saldus raj.	Saldus pag.	1056870	4207	251
Saldus raj.	Šķēdes pag.	1317764	8788	150
Saldus raj.	Vadakstes pag.	1142301	7200	159
Saldus raj.	Zaņas pag.	1218657	8676	140
Saldus raj.	Zirņu pag.	3292396	20471	161
Saldus raj.	Zvārdes pag.	2440140	20484	119
Talsu raj.	Talsi	5093410	793	6421
Talsu raj.	Sabile	562981	424	1329
Talsu raj.	Abavas pag.	2308455	16001	144
Talsu raj.	Stende	686724	496	1386
Talsu raj.	Valdemārpils	338712	349	971
Talsu raj.	Valdemārpils lauku teritorija	1945252	13472	144
Talsu raj.	Balgales pag.	1134738	7254	156
Talsu raj.	Dundagas pag.	6472527	55502	117
Talsu raj.	Ģibuļu pag.	4307831	31971	135
Talsu raj.	Īves pag.	994963	7002	142
Talsu raj.	Kolkas pag.	1362103	11727	116
Talsu raj.	Kūļciema pag.	797470	6797	117
Talsu raj.	Laidzes pag.	1241923	7423	167
Talsu raj.	Laucienes pag.	2684151	18019	149
Talsu raj.	Lībagu pag.	2459103	14433	170
Talsu raj.	Lubes pag.	1188015	8336	143
Talsu raj.	Mērsraga pag.	2206381	10933	202
Talsu raj.	Rojas pag.	4292058	19931	215
Talsu raj.	Strazdes pag.	737847	4243	174
Talsu raj.	Valdgales pag.	2701268	20535	132
Talsu raj.	Vandzenes pag.	2258846	14472	156
Talsu raj.	Virbu pag.	642045	3981	161
Tukuma raj.	Tukums	6526162	1341	4866
Tukuma raj.	Kandava	1040548	597	1742
Tukuma raj.	Cēres pag.	769327	4754	162
Tukuma raj.	Kandavas pag.	2626480	17168	153
Tukuma raj.	Matkules pag.	955916	6291	152
Tukuma raj.	Zemītes pag.	1750684	9930	176
Tukuma raj.	Degoles pag.	1250891	6730	186
Tukuma raj.	Džūkstes pag.	2580263	18411	140
Tukuma raj.	Engures pag.	2059789	12354	167
Tukuma raj.	Irlavas pag.	1885693	11317	167
Tukuma raj.	Jaunpils pag.	2731827	15706	174
Tukuma raj.	Jaunsātu pag.	1575182	9464	166

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha
Tukuma raj.	Lapmežciema novads	1891326	4881	388
Tukuma raj.	Lestenes pag.	1349845	8366	161
Tukuma raj.	Pūres pag.	1813891	10329	176
Tukuma raj.	Sēmes pag.	2361266	14454	163
Tukuma raj.	Slampes pag.	2875290	15386	187
Tukuma raj.	Smārdes pag.	3215002	21663	148
Tukuma raj.	Tumes pag.	2311802	11198	206
Tukuma raj.	Vānes pag.	2298687	16611	138
Tukuma raj.	Viesatu pag.	819501	5228	157
Tukuma raj.	Zantes pag.	1454408	9581	152
Tukuma raj.	Zentenes pag.	1540582	12244	126
Valkas raj.	Valka	1752444	1340	1308
Valkas raj.	Seda	172991	197	877
Valkas raj.	Sedas lauku teritorija	235201	7250	32
Valkas raj.	Smiltene	4363709	723	6034
Valkas raj.	Strenči	966242	593	1630
Valkas raj.	Bilskas pag.	1783217	15921	112
Valkas raj.	Blomes pag.	949087	7546	126
Valkas raj.	Brantu pag.	1037514	8175	127
Valkas raj.	Ērgemes pag.	2034051	17881	114
Valkas raj.	Ēveles pag.	1097735	9180	120
Valkas raj.	Grundzāles pag.	1352869	12878	105
Valkas raj.	Jērcēnu pag.	975789	7527	130
Valkas raj.	Kārķu pag.	1320311	12282	107
Valkas raj.	Launkalnes pag.	2544919	22213	115
Valkas raj.	Palsmanes pag.	1082843	9925	109
Valkas raj.	Plāņu pag.	2500483	21785	115
Valkas raj.	Smiltenes pag.	1098455	6755	163
Valkas raj.	Trikātas pag.	1405928	11266	125
Valkas raj.	Valkas pag.	3178775	27961	114
Valkas raj.	Variņu pag.	1169432	10024	117
Valkas raj.	Vijciema pag.	1687321	14204	119
Valkas raj.	Zvārtavas pag.	1438906	16932	85
Valmieras raj.	Valmiera	17824816	1810	9847
Valmieras raj.	Mazsalaca	587998	278	2113
Valmieras raj.	Mazsalacas lauku teritorija	954772	7009	136
Valmieras raj.	Rūjiena	1155116	780	1481
Valmieras raj.	Bērzaines pag.	777504	5507	141
Valmieras raj.	Brenguļu pag.	1526047	9906	154
Valmieras raj.	Burtnieku pag.	2151207	17966	120
Valmieras raj.	Dikļu pag.	1925425	15583	124
Valmieras raj.	Ipiķu pag.	683197	6733	101
Valmieras raj.	Jeru pag.	1372096	12492	110
Valmieras raj.	Kauguru pag.	1983893	8885	223
Valmieras raj.	Kocēnu pag.	3814532	18398	207
Valmieras raj.	Ķoņu pag.	1115290	8752	127
Valmieras raj.	Lodes pag.	720146	6379	113

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha
Valmieras raj.	Matīšu pag.	975337	8014	122
Valmieras raj.	Vecates pag.	1026331	8975	114
Valmieras raj.	Naukšēnu pag.	2277216	19235	118
Valmieras raj.	Ramatas pag.	1485570	17130	87
Valmieras raj.	Rencēnu pag.	2146008	15906	135
Valmieras raj.	Sēļu pag.	625617	6128	102
Valmieras raj.	Skaņkalnes pag.	1214954	11144	109
Valmieras raj.	Vaidavas pag.	947817	7220	131
Valmieras raj.	Valmieras pag.	2447002	10072	243
Valmieras raj.	Vilpulkas pag.	974538	8859	110
Valmieras raj.	Zilākalna pag.	233325	2955	79
Ventspils raj.	Piltene	383652	550	697
Ventspils raj.	Piltenes lauku teritorija	2608718	19599	133
Ventspils raj.	Ances pag.	3694912	39369	94
Ventspils raj.	Jūrkalnes pag.	1074992	9927	108
Ventspils raj.	Popes pag.	2063249	16589	124
Ventspils raj.	Puzes pag.	2271723	20709	110
Ventspils raj.	Tārgales pag.	4785754	36356	132
Ventspils raj.	Ugāles pag.	4043202	29321	138
Ventspils raj.	Usmas pag.	2123839	21920	97
Ventspils raj.	Užavas pag.	1172405	12499	94
Ventspils raj.	Vārves pag.	1928562	12544	154
Ventspils raj.	Ziru pag.	2178047	15239	143
Ventspils raj.	Zlēku pag.	1340207	10725	125
Valstī		2737722307	6429281	426

Zemes KV summas pašvaldību griezumā uz 27.02.2008.

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha	Cik reizes palielinājās KV salīdzinot ar 2008. gadu
Rīga	Rīga	7215172287	29498	244596	6,0
Daugavpils	Daugavpils	104647306	7240	14453	2,2
Jelgava	Jelgava	191239247	5903	32397	5,6
Jūrmala	Jūrmala	992553169	9621	103164	4,8
Liepāja	Liepāja	480860686	6080	79095	2,8
Rēzekne	Rēzekne	41299104	1757	23511	3,3
Ventspils	Ventspils	195321606	5431	35961	1,9
Aizkraukles raj.	Aizkraukle	29124250	1181	24655	5,2
Aizkraukles raj.	Aizkraukles pag.	4998356	9122	547	3,3
Aizkraukles raj.	Jaunjelgava	3252558	609	5342	9,1
Aizkraukles raj.	Jaunjelgavas lauku teritorija	87954	518	169	1,4
Aizkraukles raj.	Pļaviņas	5022371	731	6866	3,9
Aizkraukles raj.	Aiviekstes pag.	2578617	14511	177	1,5
Aizkraukles raj.	Bebru pag.	2226379	12037	184	1,7
Aizkraukles raj.	Daudzeses pag.	2977246	21028	141	1,6
Aizkraukles raj.	Iršu pag.	1360646	6982	194	1,7
Aizkraukles raj.	Klintaines pag.	2283752	9392	243	1,9
Aizkraukles raj.	Kokneses pag.	6090227	17067	356	2,5
Aizkraukles raj.	Kurmenes pag.	2241406	11211	199	2,0
Aizkraukles raj.	Mazzalves pag.	3727160	20831	178	1,9
Aizkraukles raj.	Neretas pag.	2682713	12565	213	2,2
Aizkraukles raj.	Piļskaines pag.	2108566	10030	210	2,2
Aizkraukles raj.	Seces pag.	3633043	17570	206	1,8
Aizkraukles raj.	Sērenes pag.	2811905	11956	235	2,1
Aizkraukles raj.	Skrīveru pag.	6050995	10519	575	2,4
Aizkraukles raj.	Staburaga pag.	1075356	5842	184	1,5
Aizkraukles raj.	Sunākstes pag.	1692674	10910	155	1,4
Aizkraukles raj.	Valles pag.	3858461	17892	215	2,1
Aizkraukles raj.	Vietalvas pag.	2805670	13035	215	2,0
Aizkraukles raj.	Zalves pag.	3626359	21048	172	2,0
Alūksnes raj.	Alūksne	7494817	1412	5306	2,1
Alūksnes raj.	Ape	830893	245	3387	3,5
Alūksnes raj.	Apes lauku teritorija	1953335	12511	156	1,7
Alūksnes raj.	Alsviķu pag.	3523614	21242	165	1,6
Alūksnes raj.	Annas pag.	1013092	5257	192	1,8
Alūksnes raj.	Gaujienas pag.	2334306	12577	185	2,0
Alūksnes raj.	Ilzenes pag.	1195764	6206	192	2,0

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha	Cik reizes palielinājās KV salīdzinot ar 2008. gadu
Alūksnes raj.	Jaunalūksnes pag.	2877810	18343	156	1,8
Alūksnes raj.	Jaunannas pag.	1453258	9348	155	1,7
Alūksnes raj.	Jaunlaicenes pag.	745028	5218	142	1,9
Alūksnes raj.	Kalnecmpju pag.	753001	4292	175	1,7
Alūksnes raj.	Liepnas pag.	4133957	28071	147	1,8
Alūksnes raj.	Malienas pag.	1237232	5530	223	2,0
Alūksnes raj.	Mārupes pag.	2139626	12942	165	1,9
Alūksnes raj.	Mārkalna pag.	1687016	12394	136	1,8
Alūksnes raj.	Pededzes pag.	1993026	14096	141	2,0
Alūksnes raj.	Trapenes pag.	2721797	13720	198	2,0
Alūksnes raj.	Veclaicenes pag.	825283	7186	114	1,9
Alūksnes raj.	Vīrešu pag.	2611287	15445	169	1,8
Alūksnes raj.	Zeltiņu pag.	1016544	6296	161	1,7
Alūksnes raj.	Ziemera pag.	1458045	11677	124	1,7
Balvu raj.	Balvi	3420981	509	6726	2,7
Balvu raj.	Vijaka	1519701	632	2406	6,6
Balvu raj.	Baltinavas pag.	3242682	18468	175	2,1
Balvu raj.	Balvu pag.	1600162	8233	194	1,7
Balvu raj.	Bērzkalnes pag.	1443247	10229	141	1,6
Balvu raj.	Bērzpils pag.	1837771	12749	144	2,4
Balvu raj.	Briežuciema pag.	1304124	8268	157	2,1
Balvu raj.	Krišjāņu pag.	1018161	7119	143	2,1
Balvu raj.	Kubuļu pag.	2626281	16715	157	1,7
Balvu raj.	Kupravas pag.	103107	364	283	1,9
Balvu raj.	Lazdukalna pag.	2670976	19445	137	2,0
Balvu raj.	Lazdulejas pag.	1012701	8655	117	1,8
Balvu raj.	Medņevas pag.	1570162	9902	158	1,8
Balvu raj.	Rugāju pag.	4332517	31818	136	1,8
Balvu raj.	Susāju pag.	2622173	19824	132	1,6
Balvu raj.	Šķilbēnu pag.	1856829	9587	193	2,2
Balvu raj.	Tilžas pag.	1795657	10377	173	2,4
Balvu raj.	Vectilžas pag.	1152361	9069	127	2,0
Balvu raj.	Vecumu pag.	1904487	12444	153	2,0
Balvu raj.	Vīksnas pag.	1923675	12139	158	1,8
Balvu raj.	Žīguru pag.	1470516	11116	132	1,5
Bauskas raj.	Bauska	25030582	615	40713	3,9
Bauskas raj.	Bārbeles pag.	3650752	9790	372	2,6
Bauskas raj.	Brunavas pag.	6806872	11174	609	4,0
Bauskas raj.	Ceraukstes pag.	7555640	6768	1116	4,8

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha	Cik reizes palielinājās KV salīdzinot ar 2008. gadu
Bauskas raj.	Codes pag.	10558572	9544	1106	4,6
Bauskas raj.	Dāviņu pag.	3856178	8093	476	3,1
Bauskas raj.	Gailīšu pag.	8316593	8030	1035	4,3
Bauskas raj.	Iecavas novads	22706084	31150	728	2,5
Bauskas raj.	Īslīces pag.	13144114	10471	1255	4,9
Bauskas raj.	Mežotnes pag.	7361755	7549	975	4,2
Bauskas raj.	Rundāles pag.	9263580	9203	1006	4,4
Bauskas raj.	Skaistkalnes pag.	4426447	10638	416	2,9
Bauskas raj.	Stelpes pag.	2981236	6834	436	3,1
Bauskas raj.	Svitenes pag.	4057983	5826	696	3,2
Bauskas raj.	Vecsaules pag.	8099228	16418	493	3,3
Bauskas raj.	Vecumnieku pag.	12468138	28122	443	2,9
Bauskas raj.	Viesturu pag.	6179729	8166	756	3,3
Cēsu raj.	Cēsis	54927253	1927	28499	3,7
Cēsu raj.	Līgatne	2886670	713	4048	7,2
Cēsu raj.	Amatas pag.	2848681	10823	263	1,8
Cēsu raj.	Drabešu pag.	8638552	12050	716	5,0
Cēsu raj.	Drustu pag.	3302964	15686	210	2,0
Cēsu raj.	Dzērbenes pag.	2765258	12450	222	1,7
Cēsu raj.	Iešu pag.	1854533	8824	210	2,2
Cēsu raj.	Jaunpiebalgas pag.	4573682	18301	249	2,0
Cēsu raj.	Kaives pag.	2195424	11775	186	1,8
Cēsu raj.	Liepas pag.	3554583	7495	474	3,3
Cēsu raj.	Līgatnes pag.	5900059	15980	369	2,9
Cēsu raj.	Mārsnēnu pag.	2271196	6901	329	2,2
Cēsu raj.	Nītaures pag.	3701917	17352	213	1,9
Cēsu raj.	Priekuļu pag.	8623533	9854	875	4,9
Cēsu raj.	Raiskuma pag.	4013708	17353	231	2,1
Cēsu raj.	Raunas pag.	5504560	15211	361	2,4
Cēsu raj.	Skujenes pag.	3726439	17955	207	1,9
Cēsu raj.	Stalbes pag.	3813454	15926	239	1,9
Cēsu raj.	Straupes pag.	3620162	15099	239	2,2
Cēsu raj.	Taurenas pag.	2905165	10200	284	2,6
Cēsu raj.	Vaives pag.	4169382	15330	271	1,9
Cēsu raj.	Vecpiebalgas pag.	3017676	11117	271	3,0
Cēsu raj.	Veselavas pag.	1856168	5947	312	2,1
Cēsu raj.	Zaubes pag.	3853991	16353	235	2,2
Cēsu raj.	Zosēnu pag.	1451641	6685	217	2,3
Daugavpils raj.	Ilūkste	2135168	878	2433	4,0
Daugavpils raj.	Bebrenes pag.	1806101	10335	174	2,0
Daugavpils raj.	Pilskalnes pag.	3511203	12384	283	2,7
Daugavpils raj.	Šēderes pag.	2029257	11461	177	1,8
Daugavpils raj.	Subate	1113068	551	2021	3,7

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha	Cik reizes palielinājās KV salīdzinot ar 2008. gadu
Daugavpils raj.	Subates lauku teritorija	1728382	9314	185	2,2
Daugavpils raj.	Ambeju pag.	1100096	6937	158	2,1
Daugavpils raj.	Biķernieku pag.	1201917	6861	175	1,9
Daugavpils raj.	Demenes pag.	4460758	17987	247	2,6
Daugavpils raj.	Dubnas pag.	1603038	6405	250	2,1
Daugavpils raj.	Dvietes pag.	1819442	11888	153	1,9
Daugavpils raj.	Eglaines pag.	1508414	7804	193	2,1
Daugavpils raj.	Kalkūnes pag.	3435384	6697	512	2,7
Daugavpils raj.	Kalupes pag.	2680771	11883	225	2,2
Daugavpils raj.	Laucesas pag.	2498683	5975	418	2,3
Daugavpils raj.	Līksnas pag.	3797061	13837	274	2,3
Daugavpils raj.	Majinovas pag.	1925422	7198	267	2,2
Daugavpils raj.	Medumu pag.	2315547	11665	198	2,9
Daugavpils raj.	Naujenes pag.	5460180	12901	423	3,2
Daugavpils raj.	Nīcgales pag.	2490537	9656	257	2,3
Daugavpils raj.	Salienas pag.	1643923	12412	132	1,8
Daugavpils raj.	Skrudalienas pag.	1663232	9915	167	1,7
Daugavpils raj.	Sventes pag.	2609858	12785	204	2,0
Daugavpils raj.	Tabores pag.	2149034	7653	280	2,2
Daugavpils raj.	Vaboles pag.	1740942	7737	225	1,9
Daugavpils raj.	Vecsalienas pag.	1303517	8150	159	1,8
Daugavpils raj.	Višķu pag.	3374605	10314	327	2,9
Dobeles raj.	Dobele	16660120	804	20733	3,0
Dobeles raj.	Auce	2538159	368	6903	3,6
Dobeles raj.	Auces lauku teritorija	2131777	4008	531	2,6
Dobeles raj.	Annenieku pag.	4051776	8612	470	2,8
Dobeles raj.	Auru pag.	8653982	11019	785	4,0
Dobeles raj.	Bēnes pag.	4215733	8921	472	2,6
Dobeles raj.	Bērzes pag.	8378106	8057	1039	4,0
Dobeles raj.	Bikstu pag.	3908640	9595	407	2,4
Dobeles raj.	Dobeles pag.	6601415	7288	905	4,0
Dobeles raj.	Īles pag.	2342636	7677	305	2,2
Dobeles raj.	Jaunbērzes pag.	6092394	11049	551	2,9
Dobeles raj.	Krimūnu pag.	8521746	7063	1206	4,5
Dobeles raj.	Lielaucenes pag.	2152873	7967	270	2,2
Dobeles raj.	Naudītes pag.	3410298	8967	380	2,4
Dobeles raj.	Penkules pag.	4870552	7384	659	3,1
Dobeles raj.	Augstkalnes pag.	5786125	6455	896	4,0
Dobeles raj.	Bukaišu pag.	4401967	6597	667	3,6
Dobeles raj.	Tērvetes pag.	8537154	9270	920	4,2
Dobeles raj.	Ukru pag.	4577068	9443	484	3,1
Dobeles raj.	Vītiņu pag.	4958091	13367	370	2,4
Dobeles raj.	Zebrenes pag.	2610121	9089	287	2,1

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha	Cik reizes palielinājās KV salīdzinot ar 2008. gadu
Gulbenes raj.	Gulbene	10048680	1199	8380	4,2
Gulbenes raj.	Beļavas pag.	3677011	16907	217	1,7
Gulbenes raj.	Daukstu pag.	3212454	16413	195	1,6
Gulbenes raj.	Druvienas pag.	1332235	6770	196	1,8
Gulbenes raj.	Galgauskas pag.	1944810	9720	200	1,7
Gulbenes raj.	Jaungulbenes pag.	2527254	9063	278	2,2
Gulbenes raj.	Lejasciema pag.	5723045	33803	169	1,8
Gulbenes raj.	Litenes pag.	2035470	12652	160	1,7
Gulbenes raj.	Lizuma pag.	2921774	10737	272	2,3
Gulbenes raj.	Līgo pag.	1625181	7858	206	1,7
Gulbenes raj.	Rankas pag.	3977492	18373	216	2,0
Gulbenes raj.	Stāmerienas pag.	2857683	13070	218	1,9
Gulbenes raj.	Stradu pag.	3665103	17375	210	1,8
Gulbenes raj.	Tirzas pag.	2527459	13025	194	1,7
Jelgavas raj.	Kalnciems	1408059	161	8769	2,9
Jelgavas raj.	Kalnciema lauku teritorija	1082259	2119	510	3,6
Jelgavas raj.	Elejas pag.	5560581	6665	834	3,5
Jelgavas raj.	Glūdas pag.	13147032	10312	1274	3,7
Jelgavas raj.	Jaunsvirlaukas pag.	9532886	12271	776	3,2
Jelgavas raj.	Lielplatones pag.	3732800	4994	747	3,0
Jelgavas raj.	Līv bērzes pag.	9323483	14636	637	2,4
Jelgavas raj.	Cenu pag.	12462500	12064	1033	3,4
Jelgavas raj.	Ozolnieku pag.	14475325	788	18364	9,8
Jelgavas raj.	Platones pag.	5889228	8666	679	2,8
Jelgavas raj.	Sesavas pag.	7879463	9816	802	3,3
Jelgavas raj.	Sidrabenes pag.	6418733	15710	408	2,6
Jelgavas raj.	Svētes pag.	6906258	5921	1166	3,5
Jelgavas raj.	Valgundes novads	7132038	21063	338	2,3
Jelgavas raj.	Vilces pag.	8225588	12605	652	3,3
Jelgavas raj.	Vircavas pag.	7823024	10098	774	3,0
Jelgavas raj.	Zaļenieku pag.	9835394	12208	805	3,7
Jēkabpils raj.	Jēkabpils	32685143	2556	12788	4,7
Jēkabpils raj.	Aknīste	590308	343	1720	3,3
Jēkabpils raj.	Aknīstes lauku teritorija	2832709	12954	218	2,1
Jēkabpils raj.	Viesīte	577742	235	2453	2,7
Jēkabpils raj.	Viesītes lauku teritorija	5259084	31191	168	1,5
Jēkabpils raj.	Asares pag.	1477419	8360	176	1,7
Jēkabpils raj.	Atašienes pag.	3282749	24291	135	2,0
Jēkabpils raj.	Ābeļu pag.	3241640	12647	256	2,2
Jēkabpils raj.	Dignājas pag.	1486220	8341	178	1,8
Jēkabpils raj.	Dunavas pag.	2067288	12429	166	1,8
Jēkabpils raj.	Elkšņu pag.	1982865	13804	143	1,6
Jēkabpils raj.	Gārsenes pag.	1323740	6816	194	1,7

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha	Cik reizes palielinājās KV salīdzinot ar 2008. gadu
Jēkabpils raj.	Kalna pag.	3107839	17296	179	1,6
Jēkabpils raj.	Krustpils pag.	2884612	8574	336	2,4
Jēkabpils raj.	Kūku pag.	4699294	11526	407	2,8
Jēkabpils raj.	Leimaņu pag.	2080855	10140	205	1,9
Jēkabpils raj.	Mežāres pag.	2951030	14274	206	1,9
Jēkabpils raj.	Rites pag.	1480675	9781	151	1,7
Jēkabpils raj.	Rubenes pag.	3840822	18170	211	2,2
Jēkabpils raj.	Salas pag.	5757209	19513	295	2,4
Jēkabpils raj.	Saukas pag.	1687514	10023	168	1,6
Jēkabpils raj.	Sēlpils pag.	2252218	12185	184	1,7
Jēkabpils raj.	Variešu pag.	3139628	14840	211	1,7
Jēkabpils raj.	Vīpes pag.	2143166	7665	279	2,3
Jēkabpils raj.	Zasas pag.	2266586	11422	198	2,0
Krāslavas raj.	Krāslava	5372931	911	5895	2,4
Krāslavas raj.	Krāslavas pag.	1181413	5819	203	2,0
Krāslavas raj.	Dagda	1083390	287	3769	4,2
Krāslavas raj.	Andrupenes pag.	2093228	13564	154	2,0
Krāslavas raj.	Andzeļu pag.	1356350	9596	141	2,0
Krāslavas raj.	Asūnes pag.	1195628	7729	154	1,9
Krāslavas raj.	Aulejas pag.	1102993	7424	148	1,9
Krāslavas raj.	Bērziņu pag.	1557437	9799	158	2,1
Krāslavas raj.	Dagdas pag.	967125	5687	170	1,8
Krāslavas raj.	Ezernieku pag.	1644632	12822	128	2,0
Krāslavas raj.	Grāveru pag.	1020602	6506	156	1,9
Krāslavas raj.	Indras pag.	2895805	12996	222	2,5
Krāslavas raj.	Izvaltas pag.	1410257	7150	197	2,4
Krāslavas raj.	Kalniešu pag.	1769012	11226	157	1,9
Krāslavas raj.	Kaplavas pag.	1573108	12532	125	2,0
Krāslavas raj.	Kastuļinas pag.	1518140	11966	126	2,1
Krāslavas raj.	Kombuļu pag.	1193405	8060	148	1,8
Krāslavas raj.	Konstantinovas pag.	1212552	7879	153	1,8
Krāslavas raj.	Ķepovas pag.	926465	5706	162	2,0
Krāslavas raj.	Piedrujas pag.	1195347	6446	185	2,2
Krāslavas raj.	Robežnieku pag.	2687491	12696	211	2,4
Krāslavas raj.	Skaistas pag.	1672017	11679	143	1,9
Krāslavas raj.	Svariņu pag.	1292148	9215	140	2,0
Krāslavas raj.	Šķaunes pag.	1810908	12349	146	2,2
Krāslavas raj.	Šķeltovas pag.	1162100	7487	155	2,0
Krāslavas raj.	Ūdrīšu pag.	1966562	10635	184	2,1
Kuldīgas raj.	Kuldīga	18639932	1323	14085	3,0
Kuldīgas raj.	Skrunda	2992190	791	3782	3,1
Kuldīgas raj.	Skrundas lauku teritorija	5541434	25661	215	1,6
Kuldīgas raj.	Alsungas pag.	5262039	19149	274	2,1
Kuldīgas raj.	Ēdoles pag.	3887283	14449	269	1,9

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha	Cik reizes palielinājās KV salīdzinot ar 2008. gadu
Kuldīgas raj.	Gudenieku pag.	3192395	11233	284	2,5
Kuldīgas raj.	Īvandes pag.	1984798	7116	278	1,8
Kuldīgas raj.	Kabiles pag.	4258055	17859	238	1,7
Kuldīgas raj.	Kurmāles pag.	3753641	11374	330	2,1
Kuldīgas raj.	Laidu pag.	3422950	11463	298	2,0
Kuldīgas raj.	Nīkrāces pag.	3306009	13376	247	1,9
Kuldīgas raj.	Padures pag.	3396954	11283	301	2,0
Kuldīgas raj.	Pelču pag.	2201160	5642	390	2,3
Kuldīgas raj.	Raņķu pag.	1684715	4694	358	2,0
Kuldīgas raj.	Rendas pag.	7065320	26341	268	2,2
Kuldīgas raj.	Rudbāržu pag.	2783942	11066	251	1,7
Kuldīgas raj.	Rumbas pag.	5496665	22541	243	1,9
Kuldīgas raj.	Snēpeles pag.	2571279	7675	335	2,2
Kuldīgas raj.	Turlavas pag.	3815524	12424	307	2,1
Kuldīgas raj.	Vārmes pag.	4188400	14709	284	2,0
Liepājas raj.	Aizpute	3985911	688	5794	4,3
Liepājas raj.	Durbe	559421	218	2571	2,9
Liepājas raj.	Durbes lauku teritorija	3474048	7228	480	3,2
Liepājas raj.	Tadaikū pag.	3931305	7762	506	2,8
Liepājas raj.	Grobiņa	13793262	513	26904	4,1
Liepājas raj.	Pāvilosta	10877770	665	16361	5,7
Liepājas raj.	Sakas pag.	5515415	31796	173	1,7
Liepājas raj.	Priekule	2379199	537	4429	3,7
Liepājas raj.	Aizputes pag.	3318449	8887	373	2,3
Liepājas raj.	Bārtas pag.	3849315	11610	331	2,2
Liepājas raj.	Bunkas pag.	4404658	11084	397	2,5
Liepājas raj.	Cīravas pag.	5195346	13153	394	2,7
Liepājas raj.	Dunalkas pag.	3981700	8733	455	2,9
Liepājas raj.	Dunikas pag.	5329598	21056	253	2,3
Liepājas raj.	Embūtes pag.	2895844	11762	246	1,6
Liepājas raj.	Gaviezes pag.	4356343	12883	338	2,2
Liepājas raj.	Gramzdas pag.	3288464	8520	385	2,8
Liepājas raj.	Grobiņas pag.	6923053	13148	526	2,4
Liepājas raj.	Kalētu pag.	2815658	7947	354	2,7
Liepājas raj.	Kalvenes pag.	3337642	11854	281	1,9
Liepājas raj.	Kazdangas pag.	5017390	13393	374	2,2
Liepājas raj.	Lažas pag.	4865136	16006	303	2,0
Liepājas raj.	Medzes pag.	8913214	10923	816	3,8
Liepājas raj.	Nīcas pag.	12245626	23022	531	3,5
Liepājas raj.	Otaņķu pag.	3674462	11913	308	2,1
Liepājas raj.	Priekules pag.	5276603	15229	346	2,1
Liepājas raj.	Rucavas pag.	11448413	23745	482	4,2
Liepājas raj.	Vaiņodes pag.	6428875	18941	339	2,2
Liepājas raj.	Vecpils pag.	2309161	8037	287	1,9
Liepājas raj.	Vērgales pag.	7376299	19049	387	3,0
Liepājas raj.	Virgas pag.	4199780	8646	485	3,4

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha	Cik reizes palielinājās KV salīdzinot ar 2008. gadu
Limbažu raj.	Limbaži	6585402	906	7271	1,8
Limbažu raj.	Ainaži	2356263	515	4571	3,8
Limbažu raj.	Ainažu lauku teritorija	2340426	14814	157	1,6
Limbažu raj.	Aloja	1244383	265	4690	3,3
Limbažu raj.	Alojas lauku teritorija	3844072	17876	215	1,8
Limbažu raj.	Salacgrīva	9509938	1280	7427	2,2
Limbažu raj.	Salacgrīvas lauku teritorija	6422296	31279	205	1,8
Limbažu raj.	Staicele	1017307	405	2511	3,5
Limbažu raj.	Staiceles lauku teritorija	2967519	25779	115	1,4
Limbažu raj.	Braslavas pag.	1573850	8257	190	1,5
Limbažu raj.	Brīvēzemnieku pag.	1892938	10472	180	1,5
Limbažu raj.	Katvaru pag.	3343651	12399	269	1,9
Limbažu raj.	Lēdurgas pag.	3670423	16209	226	1,9
Limbažu raj.	Liepupes pag.	6020258	15718	383	2,1
Limbažu raj.	Limbažu pag.	5562243	22774	244	1,9
Limbažu raj.	Pāles pag.	2194925	14606	150	1,3
Limbažu raj.	Skultes pag.	15506705	14590	1062	2,5
Limbažu raj.	Umurgas pag.	4431998	18924	234	2,1
Limbažu raj.	Vidrižu pag.	3034265	10233	296	2,1
Limbažu raj.	Viļķenes pag.	4888300	22385	218	1,8
Ludzas raj.	Ludza	5416435	1056	5127	3,7
Ludzas raj.	Kārsava	1165498	399	2921	3,8
Ludzas raj.	Zilupe	1156125	472	2448	4,1
Ludzas raj.	Zaļesjes pag.	1725472	10808	159	1,9
Ludzas raj.	Blontu pag.	1295335	9626	134	1,8
Ludzas raj.	Briģu pag.	1926581	12428	155	2,0
Ludzas raj.	Ciblas pag.	1450334	8106	178	1,9
Ludzas raj.	Līdumnieku pag.	1821173	16047	113	2,0
Ludzas raj.	Cirmas pag.	1316626	8721	150	1,7
Ludzas raj.	Goliševas pag.	969605	7954	121	1,8
Ludzas raj.	Isnaudas pag.	1917499	11502	166	1,8
Ludzas raj.	Istras pag.	2077120	16458	126	2,1
Ludzas raj.	Lauderu pag.	1080740	7488	144	2,0
Ludzas raj.	Malnavas pag.	3841597	16355	234	2,2
Ludzas raj.	Mežvidu pag.	2136906	12490	171	2,0
Ludzas raj.	Mērdzenes pag.	1529316	8920	171	2,0
Ludzas raj.	Nirzas pag.	1404457	9201	152	2,0
Ludzas raj.	Ņukšu pag.	1022393	6844	149	1,9
Ludzas raj.	Pasienes pag.	1747375	12031	145	2,1
Ludzas raj.	Pildas pag.	1591017	11797	134	2,0
Ludzas raj.	Pureņu pag.	1039546	5927	175	1,7
Ludzas raj.	Pušmucovas pag.	1261138	7245	174	1,8
Ludzas raj.	Rundēnu pag.	1678697	12487	134	2,2

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha	Cik reizes palielinājās KV salīdzinot ar 2008. gadu
Ludzas raj.	Salnavas pag.	2357039	16547	142	1,9
Ludzas raj.	Zvirgzdenes pag.	1471303	9907	148	1,7
Madonas raj.	Madona	12624510	1042	12120	6,0
Madonas raj.	Cesvaine	1403068	493	2843	3,2
Madonas raj.	Cesvaines lauku teritorija	4028792	18537	217	1,8
Madonas raj.	Lubāna	939021	449	2093	2,5
Madonas raj.	Varakļāni	1360452	533	2554	3,2
Madonas raj.	Aronas pag.	3608502	14941	241	2,1
Madonas raj.	Barkavas pag.	4095087	18855	217	2,0
Madonas raj.	Bērzaunes pag.	3051728	11584	263	2,1
Madonas raj.	Dzelzavas pag.	2993196	12247	244	1,9
Madonas raj.	Ērgļu pag.	3674572	13146	279	2,2
Madonas raj.	Jumurdas pag.	1783300	13005	137	1,5
Madonas raj.	Sausnējas pag.	2038136	11666	174	1,5
Madonas raj.	Indrānu pag.	5146414	34151	150	1,7
Madonas raj.	Kalsnavas pag.	3507217	14652	239	2,1
Madonas raj.	Lazdonas pag.	659187	2220	296	2,1
Madonas raj.	Liezēres pag.	5189093	25497	203	1,9
Madonas raj.	Ļaudonas pag.	4227357	20387	207	1,8
Madonas raj.	Mārcienas pag.	1790011	9010	198	1,9
Madonas raj.	Mētrienas pag.	2607011	14009	186	1,8
Madonas raj.	Murmastienes pag.	2918826	17035	171	1,9
Madonas raj.	Ošupes pag.	4456549	22572	197	2,3
Madonas raj.	Praulienas pag.	4339500	19616	221	1,9
Madonas raj.	Sarkaņu pag.	3559615	16712	212	1,8
Madonas raj.	Varakļānu pag.	2384543	9807	243	2,1
Madonas raj.	Vestienas pag.	1979239	11768	168	1,7
Ogres raj.	Ogre	51426570	1493	34435	2,5
Ogres raj.	Ogresgala pag.	12773725	9588	1332	2,4
Ogres raj.	Ikšķile	9932015	218	45570	5,1
Ogres raj.	Ikšķiles lauku teritorija	23270922	13127	1772	5,1
Ogres raj.	Ķegums	7103147	687	10338	2,7
Ogres raj.	Ķeguma lauku teritorija	2098162	11034	190	1,5
Ogres raj.	Rembates pag.	3585583	8068	444	2,4
Ogres raj.	Lielvārde	16348745	989	16525	5,1
Ogres raj.	Lielvārdes lauku teritorija	2869883	5010	572	2,8
Ogres raj.	Birzgales pag.	7576205	29318	258	2,1

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha	Cik reizes palielinājās KV salīdzinot ar 2008. gadu
Ogres raj.	Jumpravas pag.	4812926	8750	550	2,4
Ogres raj.	Krapes pag.	1906191	7274	262	2,1
Ogres raj.	Ķeipenes pag.	2438857	8694	280	2,2
Ogres raj.	Lauberes pag.	1946956	8016	242	1,8
Ogres raj.	Lēdmanes pag.	3022190	7789	388	2,4
Ogres raj.	Madlienas pag.	4367282	16613	262	2,1
Ogres raj.	Mazozolu pag.	1907650	9600	198	1,8
Ogres raj.	Meņģeles pag.	1769652	8989	196	1,8
Ogres raj.	Suntažu pag.	5176137	16116	321	1,9
Ogres raj.	Taurupes pag.	2821768	12641	223	1,9
Preiļu raj.	Preiļi	3849299	540	7134	2,7
Preiļu raj.	Aizkalnes pag.	1261058	7267	173	1,6
Preiļu raj.	Preiļu pag.	2025047	7855	257	1,8
Preiļu raj.	Līvāni	3298796	494	6675	2,1
Preiļu raj.	Rožupes pag.	2705706	18167	148	1,7
Preiļu raj.	Turku pag.	2267432	11897	190	2,0
Preiļu raj.	Aglonas pag.	2109601	13297	158	2,2
Preiļu raj.	Jersikas pag.	1902289	11361	167	1,7
Preiļu raj.	Pelēču pag.	1430159	8442	169	1,9
Preiļu raj.	Galēnu pag.	1597177	8146	196	1,8
Preiļu raj.	Riebiņu pag.	2662376	11012	241	1,9
Preiļu raj.	Rušonas pag.	2859225	20556	139	1,8
Preiļu raj.	Silajāņu pag.	1216488	7005	173	1,7
Preiļu raj.	Sīļukalna pag.	1529475	9421	162	1,8
Preiļu raj.	Stabulnieku pag.	1484441	6716	221	1,8
Preiļu raj.	Rudzātu pag.	1960308	12465	157	1,8
Preiļu raj.	Saunas pag.	2349181	12252	191	1,7
Preiļu raj.	Sutru pag.	1493498	7797	191	1,7
Preiļu raj.	Rožkalnu pag.	1886141	11144	169	1,9
Preiļu raj.	Upmalas pag.	1692054	9809	172	1,9
Preiļu raj.	Vārkavas pag.	1500769	7858	190	1,7
Rēzeknes raj.	Viļāni	1355991	498	2720	2,9
Rēzeknes raj.	Audriņu pag.	1421211	6784	209	1,4
Rēzeknes raj.	Bērzgales pag.	1011950	5549	182	1,6
Rēzeknes raj.	Čornajas pag.	2298656	15210	151	1,5
Rēzeknes raj.	Dekšāres pag.	1798849	10515	171	1,5
Rēzeknes raj.	Dricānu pag.	1769402	10312	171	1,8
Rēzeknes raj.	Feimaņu pag.	1881057	13380	140	1,7
Rēzeknes raj.	Gaigalavas pag.	2882035	19256	149	2,1
Rēzeknes raj.	Griškānu pag.	3128735	7740	404	2,0
Rēzeknes raj.	Ilzeskalna pag.	1459464	8008	182	1,6
Rēzeknes raj.	Kantinieku pag.	1031912	5714	180	1,6
Rēzeknes raj.	Kaunatas pag.	2356745	16870	139	1,8
Rēzeknes raj.	Lendžu pag.	1101097	6443	170	1,7

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha	Cik reizes palielinājās KV salīdzinot ar 2008. gadu
Rēzeknes raj.	Lūznavas pag.	1180965	7410	159	1,7
Rēzeknes raj.	Maltas pag.	2200863	8938	246	2,1
Rēzeknes raj.	Mākoņkalna pag.	1996549	16458	121	1,7
Rēzeknes raj.	Nagļu pag.	1514891	13819	109	2,2
Rēzeknes raj.	Nautrēnu pag.	2991058	15614	191	2,2
Rēzeknes raj.	Ozolaines pag.	2340737	7690	304	1,9
Rēzeknes raj.	Ozolmuižas pag.	1057939	4828	219	1,2
Rēzeknes raj.	Pušas pag.	1134444	8186	138	1,9
Rēzeknes raj.	Rikavas pag.	1744024	8411	207	1,8
Rēzeknes raj.	Sakstagala pag.	1841104	9178	200	1,6
Rēzeknes raj.	Silmalas pag.	3833847	19339	198	1,8
Rēzeknes raj.	Sokolku pag.	1315398	5662	232	1,7
Rēzeknes raj.	Stoļerovas pag.	1002326	6164	162	1,6
Rēzeknes raj.	Stružānu pag.	427453	3842	111	1,8
Rēzeknes raj.	Vērēmu pag.	2158005	7049	306	1,7
Rēzeknes raj.	Viļānu pag.	2970483	12008	247	1,7
Rīgas raj.	Baldone	7149994	490	14591	3,2
Rīgas raj.	Baldones lauku teritorija	11877116	17839	665	2,5
Rīgas raj.	Baloži	31735856	716	44334	5,8
Rīgas raj.	Olaine	25705442	644	39924	8,5
Rīgas raj.	Salaspils	53133435	1177	45132	5,8
Rīgas raj.	Salaspils lauku teritorija	79614618	11462	6946	6,0
Rīgas raj.	Saulkrasti	51892787	552	94067	7,3
Rīgas raj.	Saulkrastu lauku teritorija	49658698	4066	12211	6,4
Rīgas raj.	Sigulda	61923510	1841	33635	6,3
Rīgas raj.	Mores pag.	2260183	8869	254	2,1
Rīgas raj.	Siguldas pag.	10942842	9643	1134	3,3
Rīgas raj.	Vangaži	6061358	492	12323	6,7
Rīgas raj.	Allažu pag.	8144892	15692	519	2,8
Rīgas raj.	Ādažu novads	237768252	16346	14546	11,6
Rīgas raj.	Babītes pag.	69189786	16600	4168	4,4
Rīgas raj.	Carnikavas novads	92268182	8194	11260	8,2
Rīgas raj.	Daugmales pag.	9096592	6382	1425	4,9
Rīgas raj.	Garkalnes novads	146816611	15078	9737	9,6
Rīgas raj.	Inčukalna novads	20184773	10776	1873	5,0
Rīgas raj.	Krimuldas pag.	15237070	17747	858	3,4
Rīgas raj.	Ķekavas pag.	100993748	20244	4988	7,0
Rīgas raj.	Mālpils pag.	12915007	21994	587	2,9
Rīgas raj.	Mārupes pag.	168861985	10349	16317	6,5
Rīgas raj.	Olaines pag.	55641907	29040	1916	3,7

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha	Cik reizes palielinājās KV salīdzinot ar 2008. gadu
Rīgas raj.	Ropažu novads	25047323	32590	768	3,1
Rīgas raj.	Salas pag.	11905284	7587	1569	3,7
Rīgas raj.	Sējas novads	32063727	22919	1399	6,8
Rīgas raj.	Stopiņu novads	82273083	5342	15400	6,8
Saldus raj.	Saldus	19674472	1009	19495	3,7
Saldus raj.	Brocēni	4138893	846	4893	3,3
Saldus raj.	Brocēnu lauku teritorija	3313727	8828	375	2,1
Saldus raj.	Blīdenes pag.	4494003	13817	325	2,2
Saldus raj.	Remtes pag.	4637210	15595	297	2,0
Saldus raj.	Ezeres pag.	4263977	9702	439	2,9
Saldus raj.	Gaiķu pag.	3314296	10581	313	2,0
Saldus raj.	Jaunauces pag.	2244633	8329	269	2,0
Saldus raj.	Jaunlutriņu pag.	4372306	11614	376	2,4
Saldus raj.	Kursiņu pag.	5270883	17066	308	2,4
Saldus raj.	Lutriņu pag.	3476251	9020	385	2,3
Saldus raj.	Nīgrandes pag.	4053977	9700	417	2,9
Saldus raj.	Novadnieku pag.	5066775	10787	469	3,0
Saldus raj.	Pampāju pag.	3441803	12247	281	2,2
Saldus raj.	Rubas pag.	3102352	8652	358	2,5
Saldus raj.	Saldus pag.	3769461	4208	895	3,6
Saldus raj.	Šķēdes pag.	2884602	8787	328	2,2
Saldus raj.	Vadakstes pag.	2733907	7037	388	2,4
Saldus raj.	Zaņas pag.	3365578	8691	387	2,8
Saldus raj.	Zirņu pag.	7313914	20484	357	2,2
Saldus raj.	Zvārdes pag.	3441986	20495	167	1,4
Talsu raj.	Talsi	13184353	790	16698	2,6
Talsu raj.	Sabile	2102984	425	4944	3,7
Talsu raj.	Abavas pag.	4257405	16043	265	1,8
Talsu raj.	Stende	1650433	495	3331	2,4
Talsu raj.	Valdemārpils	1722427	349	4939	5,1
Talsu raj.	Valdemārpils lauku teritorija	3112913	13465	231	1,6
Talsu raj.	Balgales pag.	1997590	7444	268	1,7
Talsu raj.	Dundagas pag.	10572079	55689	189	1,6
Talsu raj.	Ģibuļu pag.	7655202	31969	239	1,8
Talsu raj.	Īves pag.	1641940	7022	233	1,6
Talsu raj.	Kolkas pag.	3050421	11730	260	2,2
Talsu raj.	Ķūļciema pag.	1144213	6798	168	1,4
Talsu raj.	Laidzes pag.	2929221	7421	394	2,4
Talsu raj.	Laucienes pag.	4793420	18021	265	1,8
Talsu raj.	Lībagu pag.	3778123	14434	261	1,5
Talsu raj.	Lubes pag.	1873016	8337	224	1,6
Talsu raj.	Mērsraga pag.	11853153	10940	1083	5,4

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha	Cik reizes palielinājās KV salīdzinot ar 2008. gadu
Talsu raj.	Rojas pag.	16191054	19938	812	3,8
Talsu raj.	Strazdes pag.	1281302	4241	302	1,7
Talsu raj.	Valdgales pag.	3821735	20530	186	1,4
Talsu raj.	Vandzenes pag.	4697843	14582	322	2,1
Talsu raj.	Virbu pag.	1115374	3984	279	1,7
Tukuma raj.	Tukums	26591616	1341	19832	4,1
Tukuma raj.	Kandava	2850453	961	2967	1,7
Tukuma raj.	Cēres pag.	1643764	4711	348	2,2
Tukuma raj.	Kandavas pag.	6016367	16786	358	2,3
Tukuma raj.	Matkules pag.	2563351	6300	406	2,7
Tukuma raj.	Zemītes pag.	3990574	9943	401	2,3
Tukuma raj.	Degoles pag.	2687268	6687	401	2,2
Tukuma raj.	Džūkstes pag.	7385177	18397	401	2,9
Tukuma raj.	Engures pag.	22681819	13300	1705	10,2
Tukuma raj.	Irlavas pag.	4388975	11295	388	2,3
Tukuma raj.	Jaunpils pag.	7241366	15735	460	2,6
Tukuma raj.	Jaunsātu pag.	3578424	9500	376	2,3
Tukuma raj.	Lapmežciema novads	23430460	5204	4502	11,6
Tukuma raj.	Lestenes pag.	3456838	8376	412	2,6
Tukuma raj.	Pūres pag.	4925562	10299	478	2,7
Tukuma raj.	Sēmes pag.	4355839	14437	301	1,8
Tukuma raj.	Slampes pag.	7185013	15520	462	2,5
Tukuma raj.	Smārdes pag.	8355678	21731	384	2,6
Tukuma raj.	Tumes pag.	5278658	11173	472	2,3
Tukuma raj.	Vānes pag.	4391835	16602	264	1,9
Tukuma raj.	Viesatu pag.	1836064	5227	351	2,2
Tukuma raj.	Zantes pag.	2830631	9619	294	1,9
Tukuma raj.	Zentenes pag.	2361661	12239	192	1,5
Vlakas raj.	Valka	5407131	1363	3966	3,0
Vlakas raj.	Seda	439486	198	2215	2,5
Vlakas raj.	Sedas lauku teritorija	355339	7251	49	1,5
Vlakas raj.	Smiltene	8501174	719	11826	2,0
Vlakas raj.	Strenči	1476626	583	2533	1,6
Vlakas raj.	Bilskas pag.	3343942	15944	209	1,9
Vlakas raj.	Blomes pag.	1789137	7543	237	1,9
Vlakas raj.	Brantu pag.	1702900	8154	208	1,6
Vlakas raj.	Ērgemes pag.	3154875	17869	176	1,5
Vlakas raj.	Ēveles pag.	1677453	9179	182	1,5
Vlakas raj.	Grundzāles pag.	2272121	12878	176	1,7
Vlakas raj.	Jērcēnu pag.	1421101	7625	186	1,4
Vlakas raj.	Kārķu pag.	2105001	12315	170	1,6
Vlakas raj.	Launkalnes pag.	4366059	22043	198	1,7
Vlakas raj.	Palsmanes pag.	1780392	9912	179	1,6
Vlakas raj.	Plāņu pag.	3912453	21795	179	1,6

Teritorija	Pašvaldība	Zemes vienību kadastrālo vērtību summa, Ls	Zemes vienību platību summa, ha	Zemes vidējā kadastrālā vērtība, Ls/ha	Cik reizes palielinājās KV salīdzinot ar 2008. gadu
Vlakas raj.	Smiltenes pag.	2084981	6824	305	1,9
Vlakas raj.	Trikātas pag.	2288533	11321	202	1,6
Vlakas raj.	Valkas pag.	4266487	27898	152	1,3
Vlakas raj.	Variņu pag.	1820817	10027	181	1,6
Vlakas raj.	Vijciema pag.	2276214	14227	159	1,3
Vlakas raj.	Zvārtavas pag.	2204639	16943	130	1,5
Valmieras raj.	Valmiera	60953867	1807	33724	3,4
Valmieras raj.	Mazsalaca	1782553	279	6387	3,0
Valmieras raj.	Mazsalacas lauku teritorija	1763245	6995	252	1,8
Valmieras raj.	Rūjiņa	4409966	779	5658	3,8
Valmieras raj.	Bērzaines pag.	1297042	5487	236	1,7
Valmieras raj.	Brenguļu pag.	3523475	9905	355	2,3
Valmieras raj.	Burtnieku pag.	4033842	17933	224	1,9
Valmieras raj.	Dikļu pag.	3521238	15571	226	1,8
Valmieras raj.	Ipiķu pag.	1213159	6734	180	1,8
Valmieras raj.	Jeru pag.	2513809	12483	201	1,8
Valmieras raj.	Kauguru pag.	4018434	8862	453	2,0
Valmieras raj.	Kocēnu pag.	11342989	18289	620	3,0
Valmieras raj.	Ķoņu pag.	1930603	8750	220	1,7
Valmieras raj.	Lodes pag.	1257982	6370	197	1,7
Valmieras raj.	Matīšu pag.	2085760	8021	260	2,1
Valmieras raj.	Vecates pag.	1548049	8971	172	1,5
Valmieras raj.	Naukšēnu pag.	4363438	19233	226	1,9
Valmieras raj.	Ramatas pag.	2295542	17091	134	1,5
Valmieras raj.	Rencēnu pag.	3845133	15896	241	1,8
Valmieras raj.	Sēļu pag.	1010611	6142	164	1,6
Valmieras raj.	Skaņkalnes pag.	2067117	11144	185	1,7
Valmieras raj.	Vaidavas pag.	2547511	7175	355	2,7
Valmieras raj.	Valmieras pag.	9847136	10094	975	4,0
Valmieras raj.	Vilpulkas pag.	1556718	8851	175	1,6
Valmieras raj.	Zilākalna pag.	474251	2957	160	2,0
Ventspils raj.	Piltene	1514537	550	2756	4,0
Ventspils raj.	Piltenes lauku teritorija	4130324	19601	210	1,6
Ventspils raj.	Ances pag.	4859777	39346	123	1,3
Ventspils raj.	Jūrkalnes pag.	2209166	9957	221	2,0
Ventspils raj.	Popes pag.	3409352	16773	203	1,6
Ventspils raj.	Puzes pag.	3775015	20660	182	1,7
Ventspils raj.	Tārgales pag.	11214046	36384	308	2,3
Ventspils raj.	Ugāles pag.	6250346	29272	213	1,5
Ventspils raj.	Usmas pag.	4139982	21940	188	1,9
Ventspils raj.	Užavas pag.	4451503	12499	356	3,8
Ventspils raj.	Vārves pag.	5946354	12414	479	3,1
Ventspils raj.	Ziru pag.	3596539	15380	233	1,6
Ventspils raj.	Zlēku pag.	2264709	10721	211	1,7
Valstī		13030483559	6446731	2021	4,7

4. pielikums.

**FM 2008. gadam prognozētais NĪN par zemi un ēkām pie 1,0% likmes,
ar iekasējamības koeficientiem un 25% nodokļa pieauguma ierobežojuma**

Teritorija	zemes esošā KV, Ls	progn. KV, Ls	zeme - esošais nodoklis, Ls (1,5%) k-0,95	zeme - prognozētais nodoklis, Ls (1,0%) k 0,95	ēku esošā KV, Ls	prognozētā KV, Ls	ēkas - esošais nodoklis, Ls (1,5%) k-0,75	ēkas - prognozētais nodoklis, Ls (1,0%) k- 0,95	esošais nodoklis zeme, ēkas, Ls	prognozētais nodoklis zeme, ēkas, Ls	augšanas tempa % ar 25% ierobežo- jumu	nodoklis ar 25% pieauguma ierobežojumu	augšana tempa % ar 25% ierobežo- jumu								
														165,4	122,8	125,0	195,7	175,6	127,0	162,6	196,5
Aizkraukles raj.	28 394 599	78 936 599	404 623	749 898	14 518 779	19 950 767	163 336	189 532	567 959	939 430	125,0	709 949	125,0								
Alūksnes raj.	18 663 978	35 475 372	265 962	337 016	6 216 944	7 960 907	69 941	75 629	335 902	412 645	122,8	412 645	122,8								
Balvu raj.	17 154 681	33 377 088	244 454	317 082	4 046 452	4 767 534	45 523	45 292	289 977	362 374	125,0	362 374	125,0								
Bauskas raj.	40 297 414	142 114 393	574 238	1 350 087	24 973 989	34 100 634	280 957	323 956	855 196	1 674 043	125,0	1 068 994	125,0								
Cēsu raj.	39 192 518	115 824 956	558 493	1 100 337	28 939 510	47 582 570	325 569	452 034	884 063	1 552 371	125,0	1 105 079	125,0								
Daugavpils	37 330 529	70 308 575	531 960	667 931	116 061 923	175 295 421	1 305 697	1 665 307	1 837 657	2 333 238	125,0	2 297 071	125,0								
Daugavpils raj.	23 375 784	62 147 807	333 105	590 404	6 934 101	8 197 283	78 009	77 874	411 114	668 278	125,0	513 892	125,0								
Dobele raj.	31 718 330	104 475 040	451 986	992 513	13 613 314	20 684 202	153 150	196 500	605 136	1 189 013	125,0	756 420	125,0								
Gulbenes raj.	19 204 341	39 757 533	273 662	377 697	6 650 295	10 364 164	74 816	98 460	348 478	476 156	125,0	435 597	125,0								
Jelgava	28 182 027	133 943 614	401 594	1 272 464	68 243 901	112 991 510	767 744	1 073 419	1 169 338	2 345 884	125,0	1 461 672	125,0								
Jelgavas raj.	35 755 947	122 528 797	509 522	1 164 024	14 545 157	21 278 823	163 633	202 149	673 155	1 366 172	125,0	841 444	125,0								
Jēkabpils raj.	31 181 463	76 175 245	444 336	723 665	21 637 417	28 923 210	243 421	274 770	687 757	998 435	125,0	859 696	125,0								
Jūrmala	124 217 702	850 282 043	1 770 102	8 077 679	93 462 227	149 208 680	1 051 450	1 417 482	2 821 552	9 495 162	125,0	3 526 940	125,0								
Krāslavas raj.	17 299 552	36 944 374	246 519	350 972	4 790 632	5 714 154	53 895	54 284	300 413	405 256	125,0	375 517	125,0								
Kuldīgas raj.	34 325 634	73 014 723	489 140	693 640	12 740 959	20 898 840	143 336	198 539	632 476	892 179	125,0	790 595	125,0								
Liepāja	52 806 520	307 609 032	752 493	2 922 286	132 773 637	264 033 135	1 493 703	2 508 315	2 246 196	5 430 601	125,0	2 807 745	125,0								
Liepājas raj.	50 697 985	140 875 838	722 446	1 338 320	10 228 282	14 708 125	115 068	139 727	837 514	1 478 048	125,0	1 046 893	125,0								
Limbažu raj.	36 529 766	74 160 186	520 549	704 522	13 921 157	22 240 309	156 613	211 283	677 162	915 805	125,0	846 453	125,0								
Ludzas raj.	18 167 126	37 670 062	258 882	357 866	4 262 975	5 053 826	47 958	48 011	306 840	405 877	125,0	383 550	125,0								
Madonas raj.	32 001 039	68 857 098	456 015	654 142	12 791 373	17 497 075	143 903	166 222	599 918	820 365	125,0	749 897	125,0								
Ogres raj.	50 151 744	140 313 200	714 662	1 332 975	50 687 056	79 554 207	570 229	755 765	1 284 892	2 088 740	125,0	1 606 115	125,0								
Preiļu raj.	20 190 559	37 779 261	287 715	358 903	9 170 693	12 212 139	103 170	116 015	390 886	474 918	121,5	474 918	121,5								

Teritorija	zemes esošā KV, Ls	progn. KV, Ls	zeme - esošais nodoklis, Ls (1,5%) k-0,95	zeme - prognozētais nodoklis, Ls (1,0%) k 0,95	ēku esošā KV, Ls	prognozētā KV, Ls	ēkas - esošais nodoklis, Ls (1,5%) k-0,75	ēkas - prognozētais nodoklis, Ls (1,0%) k- 0,95	esošais nodoklis zeme, ēkas, Ls	prognozētais nodoklis zeme, ēkas, Ls	augšanas tempa %	nodoklis ar 25% pieauguma ierobežojumu	augšana s temps % ar 25% ierobežo- jumu
Rēzekne	10 088 413	29 638 234	143 760	281 563	22 492 716	29 947 043	253 043	284 497	396 803	566 060	142,7	496 004	125,0
Rēzeknes raj.	25 853 295	45 714 254	368 409	434 285	4 631 645	5 687 341	52 106	54 030	420 515	488 315	116,1	488 315	116,1
Rīga	785 318 154	5 809 267 756	11 190 784	55 188 044	205 029 708	3 451 583 228	24 806 584	32 790 041	35 997 368	87 978 084	244,4	44 996 710	125,0
Rīgas raj.	203 822 815	1 293 711 948	2 904 475	12 290 264	297 408 031	414 746 871	3 345 840	3 940 095	6 250 315	16 230 359	259,7	7 812 894	125,0
Saldus raj.	32 555 705	84 012 972	463 919	798 123	15 637 296	26 957 435	175 920	256 096	639 838	1 054 219	164,8	799 798	125,0
Talsu raj.	37 881 240	88 074 252	539 808	836 705	20 358 994	32 282 001	229 039	306 679	768 846	1 143 384	148,7	961 058	125,0
Tukuma raj.	41 039 583	141 700 542	584 814	1 346 155	26 421 282	41 173 056	297 239	391 144	882 053	1 737 299	197,0	1 102 567	125,0
Valkas raj.	27 327 474	47 311 001	389 417	449 455	8 879 900	14 270 193	99 899	135 567	489 315	585 021	119,6	611 644	125,0
Valmieras raj.	37 966 388	114 666 154	541 021	1 089 328	49 247 723	73 472 934	554 037	697 993	1 095 058	1 787 321	163,2	1 368 822	125,0
Ventspils	93 637 987	160 730 798	1 334 341	1 526 943	50 892 326	77 688 524	572 539	738 041	1 906 880	2 264 984	118,8	2 264 984	118,8
Ventspils raj.	25 254 665	47 121 219	359 879	447 652	4 050 482	5 001 390	45 568	47 513	405 447	495 165	122,1	495 165	122,1
Valstī	2 107 584 957	10 644 519 964	30 033 086	101 122 940	376 260 877	5 256 027 531	37 982 935	49 932 262	68 016 021	151 055 201	222,1	84 831 418	124,7

Autora prognozētais NĪN par ēkām ievākums 2008. gadā un izmaiņas pret iepriekšējo gadu pie NĪN likmes 0,3%; 0,4%; 0,5%; 0,4%; 0,5%

Teritorija	Ēku esošā KV summa, Ls	Prognozētā KV summa 2008. gadā, Ls	Ēkas - esošais nodoklis, Ls (1,5%) k-0,75	Ēkas - prognozētais nodoklis, Ls (0,3%) k-0,95	NĪN izmaiņas pie likmes 0,3%	Ēkas - prognozētais nodoklis, Ls (0,4%) k-0,95	NĪN izmaiņas pie likmes 0,4%	Ēkas - prognozētais nodoklis, Ls (0,5%) k-0,95	NĪN izmaiņas pie likmes 0,5%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Aizkraukles raj.	14518779	19950767	163336	56860	-106476,58	75812,92	-87523,35	94766,14	-68570,12
Alūksnes raj.	6216944	7960907	69941	22689	-47252,03	30251,45	-39689,17	37814,31	-32126,31
Balvu raj.	4046452	4767534	45523	13587	-31935,11	18116,63	-27405,95	22645,79	-22876,80
Bauskas raj.	24973989	34100634	280957	97187	-183770,57	129582,41	-151374,97	161978,01	-118979,37
Cēsu raj.	28939510	47582570	325569	135610	-189959,16	180813,77	-144755,72	226017,21	-99552,28
Daugavpils raj.	116061923	175295421	1305697	499592	-806104,68	666122,60	-639574,03	832653,25	-473043,38
Daugavpils raj.	6934101	8197283	78009	23362	-54646,38	31149,68	-46858,96	38937,09	-39071,54
Dobeles raj.	13613314	20684202	153150	58950	-94199,81	78599,97	-74549,82	98249,96	-54899,83
Gulbenes raj.	6650295	10364164	74816	29538	-45277,95	39383,82	-35431,99	49229,78	-25586,04
Jelgava	68243901	112991510	767744	322026	-445718,08	429367,74	-338376,15	536709,67	-231034,21
Jelgavas raj.	14545157	21278823	163633	60645	-102988,38	80859,53	-82773,49	101074,41	-62558,61
Jēkabpils raj.	21637417	28923210	243421	82431	-160989,79	109908,20	-133512,74	137385,25	-106035,70
Jūrmala	93462227	149208680	1051450	425245	-626205,31	566992,98	-484457,07	708741,23	-342708,82
Krāslavas raj.	4790632	5714154	53895	16285	-37609,27	21713,79	-32180,83	27142,23	-26752,38
Kuldīgas raj.	12740959	20898840	143336	59562	-83774,09	79415,59	-63920,19	99269,49	-44066,29
Liepāja	132773637	264033135	1493703	752494	-741208,98	1003325,91	-490377,51	1254157,39	-239546,03

Teritorija	Ēku esošā KV summa, Ls	Prognozētā KV summa 2008. gadā, Ls	Ēkas - esošais nodoklis, Ls (1,5%) k-0,75	Ēkas - prognozētais nodoklis, Ls (0,3%) k-0,95	NĪN izmaiņas pie likmes 0,3%	Ēkas - prognozētais nodoklis, Ls (0,4%) k-0,95	NĪN izmaiņas pie likmes 0,4%	Ēkas - prognozētais nodoklis, Ls (0,5%) k-0,95	NĪN izmaiņas pie likmes 0,5%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Liepājas raj.	10228282	14708125	115068	41918	-73150,01	55890,88	-59177,30	69863,60	-45204,58
Limbažu raj.	13921157	22240309	156613	63385	-93228,14	84513,17	-72099,85	105641,47	-50971,55
Ludzas raj.	4262975	5053826	47958	14403	-33555,06	19204,54	-28753,93	24005,67	-23952,79
Madonas raj.	12791373	17497075	143903	49867	-94036,28	66488,89	-77414,06	83111,11	-60791,84
Ogres raj.	50687056	79554207	570229	226729	-343499,89	302305,99	-267923,39	377882,48	-192346,90
Preiļu raj.	9170693	12212139	103170	34805	-68365,70	46406,13	-56764,17	58007,66	-45162,64
Rēzekne	22492716	29947043	253043	85349	-167693,98	113798,76	-139244,29	142248,46	-110794,60
Rēzeknes raj.	4631645	5687341	52106	16209	-35897,09	21611,90	-30494,11	27014,87	-25091,14
Rīga	2205029708	3451583228	24806584	9837012	14969572,02	13116016,26	11690567,95	16395020,33	-8411563,89
Rīgas raj.	297408031	414746871	3345840	1182029	-2163811,77	1576038,11	-1769802,24	1970047,64	-1375792,71
Saldus raj.	15637296	26957435	175920	76829	-99090,89	102438,25	-73481,32	128047,82	-47871,76
Talsu raj.	20358994	32282001	229039	92004	-137034,98	122671,60	-106367,08	153339,50	-75699,18
Tukuma raj.	26421282	41173056	297239	117343	-179896,21	156457,61	-140781,81	195572,01	-101667,41
Valkas raj.	8879900	14270193	99899	40670	-59228,83	54226,73	-45672,14	67783,41	-32115,46
Valmieras raj.	49247723	73472934	554037	209398	-344639,03	279197,15	-274839,74	348996,43	-205040,45
Ventspils	50892326	77688524	572539	221412	-351126,37	295216,39	-277322,28	369020,49	-203518,18
Ventspils raj.	4050482	5001390	45568	14254	-31313,96	19005,28	-26562,64	23756,60	-21811,32
Valstī	3376260879	5256027534	37982935	14979678	23003256,42	19972904,63	18010030,26	24966130,79	13016804,10

Autora prognozētais NĪN par zemi ievākums 2008. gadā un izmaiņas pret iepriekšējo gadu pie NĪN likmes 0,3%; 0,4%; 0,5%; 0,4%; 0,5%; 0,5%

Teritorija	Zemes esošā KV summa, Ls	Zemes vienību prognozētā KV summa 2008. gadā	Zeme - esošais nodoklis, Ls (1,5%) k-0,95	Zeme – prognozētais nodoklis, Ls (0,3%) k 0,95	NĪN izmaiņas pie likmes 0,3%	Zeme- prognozētais nodoklis, Ls (0,4%) k 0,95	NĪN izmaiņas pie likmes 0,4%	Zeme - prognozētais nodoklis, Ls (0,5%) k 0,95	NĪN izmaiņas pie likmes 0,5%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Aizkraukles raj.	28394599	78936599	404623	224969	-179654	299959	-104664	374948,8445	-29674
Alūksnes raj.	18663978	35475372	265962	101105	-164857	134806	-131155	168508,0177	-97454
Balvu raj.	17154681	33377088	244454	95125	-149330	126833	-117621	158541,1693	-85913
Bauskas raj.	40297414	142114393	574238	405026	-169212	540035	-34203	675043,3657	100805
Cēsu raj.	39192518	115824956	558493	330101	-228392	440135	-118359	550168,5418	-8325
Daugavpils raj.	37330529	70308575	531960	200379	-331581	267173	-264787	333965,7331	-197994
Daugavpils raj.	23375784	62147807	333105	177121	-155984	236162	-96943	295202,0855	-37903
Dobeles raj.	31718330	104475040	451986	297754	-154232	397005	-54981	496256,4388	44270
Gulbenes raj.	19204341	39757533	273662	113309	-160353	151079	-122583	188848,2809	-84814
Jelgava	28182027	133943614	401594	381739	-19855	508986	107392	636232,1657	234638
Jelgavas raj.	35755947	122528797	509522	349207	-160315	465609	-43913	582011,784	72490
Jēkabpils raj.	31181463	76175245	444336	217099	-227236	289466	-154870	361832,4124	-82503
Jūrmala	124217702	850282043	1770102	2423304	653202	3231072	1460970	4038839,703	2268737
Krāslavas raj.	17299552	36944374	246519	105291	-141227	140389	-106130	175485,7741	-71033
Kuldīgas raj.	34325634	73014723	489140	208092	-281048	277456	-211684	346819,9323	-142320
Liepāja	52806520	307609032	752493	876686	124193	1168914	416421	1461142,901	708650
Liepājas raj.	50697985	140875838	722446	401496	-320950	535328	-187118	669160,2296	-53286
Limbažu raj.	36529766	74160186	520549	211357	-309193	281809	-238740	352260,8845	-168288

Teritorija	Zemes esošā KV summa, Ls	Zemes vienību prognozētā KV summa 2008. gadā	Zeme - esošais nodoklis, Ls (1,5%) k-0,95	Zeme – prognozētais nodoklis, Ls (0,3%) k 0,95	NĪN izmaiņas pie likmes 0,3%	Zeme- prognozētais nodoklis, Ls (0,4%) k 0,95	NĪN izmaiņas pie likmes 0,4%	Zeme - prognozētais nodoklis, Ls (0,5%) k 0,95	NĪN izmaiņas pie likmes 0,5%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ludzas raj.	18167126	37670062	258882	107360	-151522	143146	-115735	178932,7962	-79949
Madonas raj.	32001039	68857098	456015	196243	-259772	261657	-194358	327071,2161	-128944
Ogres raj.	50151744	140313200	714662	399893	-314770	533190	-181472	666487,7008	-48175
Preiļu raj.	20190559	37779261	287715	107671	-180045	143561	-144154	179451,4886	-108264
Rēzekne	10088413	29638234	143760	84469	-59291	112625	-31135	140781,6121	-2978
Rēzeknes raj.	25853295	45714254	368409	130286	-238124	173714	-194695	217142,7041	-151267
Rīga	785318154	5809267756	11190784	16556413	5365629	22075217	10884434	27594021,84	16403238
Rīgas raj.	203822815	1293711948	2904475	3687079	782604	4916105	2011630	6145131,752	3240657
Saldus raj.	32555705	84012972	463919	239437	-224482	319249	-144670	399061,6173	-64857
Talsu raj.	37881240	88074252	539808	251012	-288796	334682	-205126	418352,6983	-121455
Tukuma raj.	41039583	141700542	584814	403847	-180968	538462	-46352	673077,5724	88264
Valkas raj.	27327474	47311001	389417	134836	-254580	179782	-209635	224727,2538	-164689
Valmieras raj.	37966388	114666154	541021	326799	-214222	435731	-105290	544664,2301	3643
Ventspils	93637987	160730798	1334341	458083	-876259	610777	-723564	763471,2913	-570870
Ventspils raj.	25254665	47121219	359879	134295	-225584	179061	-180818	223825,789	-136053
Valstī	2107584957	10644519964	30033086	30336882	303796	40449176	10416090	50561469,83	20528384

NĪN un reālās darba algas augšanas tempi (%)

Teritorija	NĪN par ēkām augšanas temps % (ja NĪN likme 1%)	NĪN par zemi augšanas temps % (ja NĪN likme 1%)	Reālā darba 2006. gadā	Reālā darba 2007. gadā	Reālās d/a augšanas temps %
Aizkraukles raj.	116,0	226,2	192	249	130
Alūksnes raj.	108,1	157,2	164	220	134
Balvu raj.	99,5	157,1	163	208	127
Bauskas raj.	115,3	258,7	178	238	134
Cēsu raj.	138,8	248,0	181	233	128
Daugavpils	127,5	186,9	164	212	129
Daugavpils raj.	99,8	179,9	148	185	124
Dobeles raj.	128,3	243,2	199	252	127
Gulbenes raj.	131,6	166,9	156	215	138
Jelgava	139,8	457,8	198	266	134
Jelgavas raj.	123,5	244,0	192	255	132
Jēkabpils raj.	112,9	203,3	176	231	132
Jūrmala	134,8	532,9	184	245	133
Krāslavas raj.	100,7	165,4	147	190	129
Kuldīgas raj.	138,5	173,6	171	229	134
Liepāja	167,9	607,7	208	272	131
Liepājas raj.	121,4	218,2	165	209	127
Limbažu raj.	134,9	161,6	177	230	130
Ludzas raj.	100,1	162,9	169	213	126
Madonas raj.	115,5	175,4	164	215	131
Ogres raj.	132,5	222,3	188	242	129
Preiļu raj.	112,5	142,2	169	220	130
Rēzekne	112,4	274,3	178	226	127
Rēzeknes raj.	103,7	137,2	152	205	134
Rīga	132,2	611,2	267	343	129
Rīgas raj.	117,8	483,8	259	338	130
Saldus raj.	145,6	201,6	174	240	138
Talsu raj.	133,9	183,3	165	221	134
Tukuma raj.	131,6	259,9	177	240	135
Valkas raj.	135,7	143,3	192	240	125
Valmieras raj.	126,0	237,5	205	257	126
Ventspils	128,9	139,5	240	310	129
Ventspils raj.	104,3	152,4	213	269	126
Valsti	131,5	411,8	233	302	130