

Tieslietu ministrija un Valsts zemes dienests: kadastrālās vērtēšanas modelis



Problēmas pieteicējs: Tieslietu ministrija

Mērķis: vienoties par efektīvu sadarbības modeli un īstenojamu rīcības plānu kadastrālo vērtību aktualizēšanai

Fasilitatori: Ilze Dzenovska

Sprinta aktīvais periods: 22.09.2023.–27.11.2023.

Koprades darbnīcu skaits: 5

Risināmais jautājums

Kopš 2014. gada Latvijā nav aktualizētas nekustamo īpašumu kadastrālās vērtības. Kadastrālās vērtēšanas metodika ir matemātisks aprēķina modelis objektīvai zemes un ēku vērtības noteikšanai. Lai gan kadastrālās vērtības vēlams atjaunot ik pēc četriem vai pieciem gadiem, šobrīd tās atspoguļo 2012. gada tirgus situāciju.

Kadastrālās vērtības izmanto vismaz 16 dažādiem mērķiem, taču cilvēki visbiežāk ar tām saskaras kā komponenti nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinā. Kadastrālās vērtēšanas metodikas sasaiste ar nodokļu slogu piesātina vērtību aktualizēšanas uzdevumu ar raizēm, kas ne vienmēr tieši risināmas kadastra vērtēšanas jomā. Kadastrālo vērtību atjaunošanā iesaistītajām pusēm līdz šim bijis grūti vienoties par piemērotu un īstenojamu vērtēšanas metodikas modeli citu ar uzdevumu saistīto jautājumu ietekmē.



Kadastrālo vērtību aktualizēšanā iesaistīti daudzi sociālie partneri, turklāt to efektīva sadarbība ietekmē ikvienu nekustamā īpašuma īpašnieku un lietotāju.

Tieslietu ministrija (TM) un Valsts zemes dienests (VZD) uzņēmās iniciēt sadarbības partneru mērķtiecīgas pārrunas Valsts kancelejas Inovācijas laboratorijā. Sarunu mērķis: neitrāla mediatora vadībā salāgot sabiedrības un sociālo partneru intereses, lai, nepalielinot administratīvo slogu, izstrādātu jaunu partneru sadarbības modeli – kadastra aktualizēšanas rīcības vadlīnijas, kas panāktu kadastrālo vērtību aktualizēšanas cikliskumu.

VZD ģenerāldirektore Vīta Narnicka

sprinta sākumā izteica cerību, ka intensīvais koprades darbnīcu formāts veicinās konstruktīvu domu apmaiņu: “Savā ikdienas darbā VZD nepārtraukti risina

jautājumus, kas skar lielu sabiedrības daļu – dzīvojamo platību, komerciālo objektu, zemju un citu īpašumu īpašniekus, uzņēmējus, attīstītājus un citas puses. Tas attiecas uz kadastrālās vērtēšanas sistēmas izveidi un atvērto datu attīstību, kā arī citiem procesiem, kas ietekmē iedzīvotāju un uzņēmumu darbu. Lai pieņemtu iespējami efektīvus, uz klientu vajadzībām orientētus lēmumus, ir svarīgi zināt dažādu organizāciju, sadarbības partneru un arī iedzīvotāju viedokli.”



Ar dalībnieku atziņām sprinta sākumposmā var iepazīties [šajā rakstā](#).

Koprades process

Galvenās sprinta iesaistītās puses ir Nekustamā īpašuma vērtēšanas konsultatīvās padomes biedri – VZD, TM, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, Finanšu ministrijas, Latvijas Pašvaldību savienības, Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas, Latvijas nekustamo īpašumu darījumu asociācijas, Nekustamā īpašuma attīstītāju alianses un Latvijas Lauksaimniecības universitātes pārstāvji.



“Sprints apliecina, ka, atklāti un cieņpilni runājot par savām vajadzībām un vēlamajām problēmrisināšanas pieejām, varam pārvarēt savus pieņēmumus, attīstīt efektīvus lēmumu pieņemšanas un informācijas aprites procesus un atrast kopsaucējus, uz kuru pamata veidot vienotu nākotnes vīziju un stratēģiju. Ieinteresēto pušu sanākšana kopā ir liels ieguvums Latvijas valsts publiskajai pārvaldei un sabiedrībai. Sprinta laikā apzinātie rīki un sarunu pieredze palīdzēs iesaistītajām pusēm turpināt aktīvu darbu iecerētā īstenošanai, stiprinās uzticēšanos sadarbības kultūrai un demokrātiskam dialogam,” norāda mediatore, sprinta procesa vadītāja **Ilze Dzenovska**.

Spinta norises laikā fasilitatore aizvadīja 5 koprades sesijas, starp kurām tika aizvadīts tik pat liels skaits interviju un sagatavošanās darba sesijas ar sprinta kodolgrupu, un citiem dalībniekiem.

Pirmā koprades sesija: koprades procesa pamatu nostiprināšana un risināmā jautājuma konteksta izpēte.

- Līdzdalības noteikumu parakstīšana un individuālo motivāciju apkopošana;
- Situācijas ainavas, kā arī interešu turētāju izpēte un definēšana;
- Detalizēts novērtējums visam, kas atrodas iekšā "spēles laukumā".

Otrā koprades sesija: pozitīvais novērtējums

- Detalizētā novērtējuma turpinājums:

- Kas ir pieejams?
- Kas ir labākais no tā, kas ir?
- Kas strādā?

Trešā koprades sesija: situācijas padziļinātāka izpēte.

- Izpētes starprezultātu pārskats (individuālo sarunu un koprades sesiju rezultāti);
- Apkopojums par aktuālās likumdošanas procesu;
- Kadastrālās vērtēšanas metodoloģijas izvērtējums, VZD resursu kartējums;
- Diskusija par kadastrālās vērtēšanas metodoloģijas vēlamajiem rezultātiem īstermiņā, vidējā termiņā un ilgtermiņā;
- Vienošanās par nākamās koprades sesijas starplaika uzdevumiem.

Ceturtā koprades sesija: iztrūkstošā apzināšana un sapņi par vēlamo.

- Kadastrālās vērtēšanas metodoloģijas izvērtējums: iztrūkstošais – sistēmisku problēmu identificēšana;
- Diskusija par identificēto trūkumu nozīmību un novēršanas iespējamību;
- Diskusija par to, kādu stāvokli/rezultātus attiecībā uz kadastrālās vērtēšanas aktualizāciju vēlamies uz 2029. gadu un 2025. gadu?

Piektā koprades sesija: identificēto trūkumu nozīmība un novēršanas iespējamība.

- Izpētes starprezultātu pārskats (individuālo sarunu un koprades sesiju rezultāti);
- Kopsavilkums par kadastrālās vērtēšanas metodoloģijas sistēmisku problēmu iztirzājumu;
- Grupu darbs un diskusija par kadastrālās vērtēšanas metodoloģijas identificēto trūkumu nozīmību un novēršanas iespējamību.

Sestā koprades sesija: realitātes dizains un nākotnes rīcības.

- Kadastrālās vērtēšanas metodoloģijas identificēto trūkumu nozīmība Eisenhofera matricas rezultātos;
- Nākotnes rīcības un vienošanās.

Rezultāts



Koprades darbnīcu cikls ieņēma galvenokārt mediatora vadīta sarunu cikla formu. Neitrālas puses iesaiste sarunu strukturēšanā un virzīšanā ļāva īsā laika periodā apzināt dažādu iesaistīto pušu nostājas vēsturisko attīstību, kā arī dalībnieku aktuālās intereses un vajadzības.

Inovācijas sprinta izskaņā TM, VZD un sociālie partneri veiksmīgi vienojās par konkrētiem soļiem kadastrālās vērtēšanas metodikas atjaunošanai nākamā pusgada laikā, kā arī principiem nākotnes sadarbības veidošanai.

“Visi vērtēšanas sistēmā iesaistītie apzinājās, ka metodika ir nepilnīga, taču trūka vienotas izpratnes par risinājuma ceļu. Sprintam piesaistītā mediatore meistarīgi vadīja sarunas starp TM, VZD un sociālajiem partneriem, lai palīdzētu mums vienoties par ļoti konkrētiem pasākumiem. Esam panākuši vienprātību par darba aktivitātēm, grafiku un iesaistītajām personām metodikas pilnveidošanai nākamā pusgada garumā,” apgalvo **Anda Smiltēna**, Valsts sekretāra vietniece tiesību politikas jautājumos.