

**КАБИНЕТ МИНИСТРОВ ЛАТВИЙСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПРАВИЛА  
от 31 июля 2001 года N 344**

(протокол N 36, §15)

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СИСТЕМАТИЗАЦИИ  
ЦЕЛЕЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

(В редакции правил КМ от 26.03.2002 N 130)

Изданы согласно части шестой  
статьи 4 Закона "О налоге на  
недвижимую собственность"

**I. Общие вопросы**

1. Правила регламентируют порядок определения и систематизации целей использования недвижимой собственности.
2. Цели использования недвижимой собственности определяются для нужд исчисления налога на недвижимую собственность и кадастровой оценки недвижимой собственности.
3. Цели использования недвижимой собственности (в дальнейшем цели использования) определяются для всех находящихся на территории государства недвижимых собственности и регистрируются в государственном кадастре недвижимых собственности (в дальнейшем - кадастр).

4. Исполнительная структура того самоуправления, на территории которого находятся конкретные недвижимые собственности, определяет и утверждает цели их использования, за исключением:

4.1. государственных недвижимых собственности государственного оборонного назначения;

4.2. государственных недвижимых собственности, переданных в пользование учреждениям государственной безопасности, полиции, пожарной безопасности и отбывания наказания.

(пункт 4 в ред. правил КМ от 26.03.2002 N 130)

5. Цели использования упомянутых в подпунктах 4.1 и 4.2 настоящих правил недвижимых собственности определяются государственной структурой, в собственности или владении которой находятся конкретные недвижимые собственности.

6. Информация о целях использования недвижимых собственности является публичной и доступной для всех лиц. Эта информация предоставляется соответствующим территориальным структурным подразделением Государственной земельной службы. По запросу лица территориальное отделение Государственной земельной службы выдает письменную справку об определенных для конкретной недвижимой собственности и зарегистрированных в кадастре целях использования.

7. Цели использования определяются:

7.1. для вновь созданных недвижимых собственности и недвижимых собственности, для которых не определены цели использования;

7.2. для недвижимых собственности, в отношении которых определены и зарегистрированы в кадастре цели использования, в случае необходимости изменения целей использования.

8. Предложение об определении целей использования вносит в самоуправление или упомянутую в пункте 5 настоящих правил государственную структуру согласно настоящим правилам собственник или правовой владелец недвижимой собственности либо государственная структура или структура самоуправлений.

## II. Первоначальное определение целей использования недвижимой собственности

9. Предложение о первоначальном определении целей использования вносит упомянутое в пункте 8 настоящих правил соответствующее лицо, если:

9.1. из имеющейся недвижимой собственности выделяется новая недвижимая собственность в установленном правовыми актами порядке;

9.2. в кадастр подана заявка на регистрацию новой недвижимой собственности, для которой не определены цели использования;

9.3. собственник, правовой владелец недвижимой собственности, пользователь или арендатор государственной недвижимой собственности и недвижимой собственности самоуправлений согласно Закону "О налоге на недвижимую собственность" подает заявку в самоуправление в качестве плательщика налога на недвижимую собственность и для подлежащей обложению налогом недвижимой собственности не определена цель использования.

10. В отношении вновь созданной недвижимой собственности, а также недвижимой собственности, для которой не определены цели использования, их первоначальное определение осуществляется в соответствии с разрешенным территориальным планированием самоуправления использованием территории и утвержденными правилами застройки, за исключением упомянутого в пункте 11 настоящих правил случая.

11. В отношении недвижимой собственности, для которой до дня вступления в силу настоящих правил не определены цели использования, их первоначальное определение осуществляется в соответствии с законно начатым использованием земли и строений, если:

11.1. недвижимая собственность находится на территории, для которой не разработано и не вступило в силу территориальное планирование самоуправления (в дальнейшем территориальное планирование) согласно Закону о планировании развития территории;

11.2. недвижимая собственность находится на территории, для которой разработано территориальное планирование, но после его вступления в силу не произошла смена собственника недвижимой собственности и самоуправление не установило другое разрешенное использование, отличающееся от законно начатого (фактического) использования.

12. Законно начатое использование входящих в состав недвижимой собственности земли, строений или их частей удостоверяется:

12.1. решениями о реализации права на строительство с разрешением на застройку территорий, реконструкцию, перестройку имеющихся строений или изменение вида использования строений;

12.2. решениями государственных структур или структур самоуправлений либо выданной ими документацией о разрешенной экономической (хозяйственной) деятельности на недвижимой собственности, разрешенном землепользовании или определенном виде землепользования, а также разрешениями на трансформацию землепользования;

12.3. актом о приеме строения (сооружения) в эксплуатацию, если после начала эксплуатации не менялся вид (виды) использования строения (сооружения) или не начата его перестройка;

12.4. делом технической инвентаризации на строения (сооружения), построенные до 1940 года, или на строения, на которые не сохранилась строительная документация.

13. Законно начатое использование строения или его части удостоверяется делом технической инвентаризации на сооружение или группу помещений, если со дня указанного в нем обследования строения прошло не более пяти лет.

14. Законно начатое использование квартирной собственности удостоверяется документами, выданными в соответствии с требованиями Закона "О квартирной собственности", если квартира, мастерская художника или нежилое помещение переданы в

собственность:

14.1. путем приватизации государственного жилого дома или жилого дома самоуправлений, а также до приватизации жилого дома;

14.2. согласно Закону "О приватизации кооперативных квартир";

14.3. согласно Закону "О приватизации сельскохозяйственных предприятий и рыболовецких колхозов";

14.4. путем разделения в установленном иными правовыми актами порядке квартирных собственности в многоквартирном жилом доме, который является совместной собственностью или собственностью государства или самоуправления и какого-либо другого лица.

15. В отношении квартирной собственности первоначальное определение целей использования осуществляется после определения целей использования для недвижимой собственности, в состав которой входит конкретная квартирная собственность.

16. В отношении вновь созданной недвижимой собственности, находящейся на территории, для которой не разработано и не вступило в силу территориальное планирование, первоначальное определение целей использования осуществляется в соответствии с законно начатым использованием строений и установленным самоуправлением использованием территории, указанным:

16.1. в различных планировках и проектах застройки (до разработки территориального планирования);

16.2. в решениях самоуправлений о присвоении статуса несоответствующего использования земли;

16.3. в решениях самоуправлений об утрате статуса несоответствующего использования земли в случае смены собственника.

17. Если разрешенное использование территорий, указанное в территориальном планировании и в соответствии с ним разработанных правилах застройки или других планировках и проектах застройки (до разработки территориального планирования), не может быть распространено на конкретную недвижимую собственность, ее собственник или правовой владелец имеет право внести предложение об одном, нескольких или всех разрешенных видах использования территории.

18. С целью реализации в установленных пунктом 17 настоящих правил случаях своего права выбора на разрешенные виды использования территории, а также в установленных пунктом 9 настоящих правил случаях, но за исключением упомянутых в подпунктах 4.1 и 4.2 настоящих правил случаев, собственник или правовой владелец недвижимой собственности представляет

в самоуправление, на территории которого находится конкретная собственность, письменное сообщение собственника или правового владельца недвижимой собственности (приложение 1).

19. Самоуправление не позднее чем через месяц после получения сообщения собственника или правового владельца недвижимой собственности рассматривает его и предоставляет утверждение или мотивированный письменный отказ подателю упомянутого сообщения.

20. В отношении недвижимой собственности первоначальное определение целей использования осуществляется в соответствии с установленными пунктами 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18 и 19 настоящих правил порядком согласно классификатору целей использования недвижимой собственности (приложение 2).

21. В отношении недвижимой собственности, в том числе квартирной собственности, в состав которой входит земля, одновременно с целями использования устанавливаются также причитающиеся для этих целей земельные площади для каждой входящей в состав недвижимой собственности земельной единицы. В случаях аренды собственности причитающиеся для целей использования земельные площади устанавливаются также для частей земельных единиц.

22. Причитающаяся для определенной цели использования земельная площадь или сумма причитающихся для определенных целей использования всех земельных площадей должна быть равна общей площади земли недвижимой собственности.

23. В отношении недвижимой собственности, в том числе квартирной собственности, в состав которой входит земля, причитающиеся для целей использования земельные площади определяются в соответствии с разработанными Государственной земельной службой и утвержденными министром юстиции методическими указаниями.

24. Упомянутые в пунктах 4, 5 и 39\_1 настоящих правил структуры представляют в территориальные структурные подразделения Государственной земельной службы (по месту нахождения недвижимых собственности) письменную информацию о недвижимых собственностях, в отношении которых в соответствии с настоящими правилами осуществлено первоначальное определение целей использования. Упомянутая информация представляется в месячный срок после определения целей использования с указанием:

(пункт 24 в ред. правил КМ от 26.03.2002 N 130)

24.1. адреса и наименования недвижимой собственности;

24.2. кадастрового номера недвижимой собственности;

24.3. имени, фамилии и личного кода или наименования и регистрационного номера юридического лица собственника или правового владельца недвижимой собственности;

- 24.4. кадастрового обозначения земельной единицы (по каждой находящейся в собственности земельной единице);
- 24.5. площади земельной единицы (по каждой находящейся в собственности земельной единице);
- 24.6. общей площади земли;
- 24.7. кадастрового обозначения сооружения (по каждому находящемуся в собственности строению);
- 24.8. цели использования недвижимой собственности и ее кода в соответствии с классификатором (по каждой определенной цели использования);
- 24.9. причитающейся для определенной цели использования недвижимой собственности земельной площади (по каждой определенной цели использования и земельной единице).

### III. Изменение целей использования недвижимой собственности

25. Предложение об изменении целей использования вносит упомянутое в пункте 8 настоящих правил соответствующее лицо, если:

- 25.1. от зарегистрированной в кадастре в установленном правовыми актами порядке недвижимой собственности отделяется или к ней присоединяется одна или несколько частей земельной единицы другой собственности со строениями или без таковых;
- 25.2. для зарегистрированной в кадастре недвижимой собственности, для которой определены две или несколько целей использования, при инструментальном измерении границ земельной единицы уточнена общая площадь земли;
- 25.3. для входящего в состав зарегистрированной в кадастре недвижимой собственности строения изменился основной вид использования;
- 25.4. определенная для недвижимой собственности цель (цели) использования не соответствует запланированному собственником или правовым владельцем использованию недвижимой собственности (в том числе при реализации права на строительство) и изменение цели использования не находится в противоречии с установленным территориальным планированием и настоящими правилами порядком;
- 25.5. определенная для недвижимой собственности цель (цели) использования должна быть изменена, так как вступило в силу новое территориальное планирование или утверждены изменения в уже действующее территориальное планирование;
- 25.6. определенная для недвижимой собственности цель (цели) использования и причитающиеся ей земельные площади после осуществленных в законном порядке изменений в собственности не соответствуют ее фактическому состоянию;
- 25.7. определенная для недвижимой собственности цель (цели) использования и причитающиеся ей земельные площади не соответствуют ее фактическому состоянию, так как недвижимая собственность пострадала в результате природной стихии, пожара или другого несчастного случая.

26. Предложение об изменении определенных целей использования не вносится, но уточняются причитающиеся для целей использования земельные площади, если в кадастре регистрируются:

26.1. изменения в объеме находящихся в составе недвижимой собственности строений. Изменяется только удельный вес видов использования строения, но не меняется основной вид использования строения;

26.2. изменения в общей площади такой недвижимой собственности, для которой определена одна цель использования, и причиной этих изменений является уточнение границ земельных единиц путем их инструментального измерения.

27. Основной вид использования и остальные виды использования строения определяются в соответствии с порядком, установленным утвержденной Центральным статистическим управлением классификацией "Классификация сооружений СС". Виды использования строения указываются в делах технической инвентаризации на строения (сооружения) и группы помещений.

28. Причитающиеся для определенной цели использования земельные площади в упомянутом в подпункте 26.1 настоящих правил случае уточняются в соответствии с порядком, установленным пунктом 23 настоящих правил.

29. Причитающиеся для определенной цели использования земельные площади в упомянутом в подпункте 26.2 настоящих правил случае уточняются Государственной земельной службой с присоединением к упомянутым площадям разницы между ранее зарегистрированными в кадастре площадями земельных единиц или их частей и уточненными площадями.

30. В установленных пунктом 25 настоящих правил случаях после получения мотивированного письменного заявления собственника или правового владельца недвижимой собственности исполнительная структура того самоуправления, на территории которого находится конкретная недвижимая собственность, или государственные структуры, установленные пунктом 5 настоящих правил, в месячный срок определяют изменение цели использования или подготавливают отказ и в течение пяти рабочих дней письменно информируют об этом подателя заявления.

(пункт 30 в ред. правил КМ от 26.03.2002 N 130)

31. Изменение целей использования недвижимой собственности осуществляется в соответствии с порядком, установленным пунктами 17, 18, 19, 25 и 30 настоящих правил.

32. При определении изменения целей использования для недвижимой собственности, в состав которой входит земля, учитывается, что сумма причитающихся земельных площадей, определенных для измененных и предыдущих целей использования, должна быть равна общей площади земли недвижимой собственности.

(пункт 24 в ред. правил КМ от 26.03.2002 N 130)

33. Информация о недвижимых собственностях, для которых изменены цели использования, упомянутыми в пунктах 4, 5 и 39\_1, настоящих правил структурами представляется в территориальные структурные подразделения Государственной земельной службы в соответствии с пунктом 24 настоящих правил.

(пункт 33 в ред. правил КМ от 26.03.2002 N 130)

#### IV. Систематизация целей использования недвижимой собственности

34. Для нужд кадастровой оценки и кадастрового учета Государственная земельная служба определяет основную цель использования недвижимой собственности в соответствии с зарегистрированными в кадастре земельными площадями, причитающимися для целей использования, с учетом самой большой причитающейся земельной площади, или площади застройки самых больших соответствующих цели использования строений, или первоначальному виду использования территории, установленному детальными планировками территорий для конкретной недвижимой собственности.

35. Для обеспечения единого порядка изучения, определения, учета и идентификации целей использования осуществляется систематизация целей использования с присвоением каждой цели использования кода согласно классификатору целей использования недвижимой собственности (приложение 2). Код целей использования недвижимых собственности образуют обозначение группы цели использования и ее порядковый номер в группе.

36. В группу целей использования включаются недвижимые собственности и их составные части по признакам схожести экономической деятельности, видов использования строений, а также по признакам схожести указанного в территориальных планировках разрешенного использования земли и его видов. Указанные в классификаторе целей использования группы и их количество являются неизменными до проведения массовой переоценки всех недвижимых собственности на установленную Кабинетом министров дату.

37. Актуализация классификатора целей использования в соответствии с порядком, установленным правилами Кабинета министров от 16 июня 1998 года N 222 "Правила о единой системе классификации экономической информации", осуществляется Государственной земельной службой.



38. Государственная земельная служба предоставляет структурам самоуправлений и государственным структурам необходимую методическую помощь в определении целей использования и их изучении.

## V. Заключительные вопросы

39. Самоуправления и государственные структуры рассматривают заявления, определяют цели использования и в месячный срок информируют об этом собственника или правового владельца недвижимой собственности.

(пункт 39 в ред. правил КМ от 26.03.2002 N 130)

39\_1. Цели использования недвижимой собственности в отношении причитающихся государству недвижимых собственности определяет министерство или государственная структура, в лице которой на имя государства должен быть зарегистрирован соответствующий земельный участок согласно Закону "О праве земельной собственности государства и самоуправлений и его закреплении в земельных книгах. (пункт 39\_1 введен правилами КМ от 26.03.2002 N 130)

40. Государственная земельная служба по согласованию с Министерством охраны среды и регионального развития до 15 ноября 2001 года разрабатывает и министр юстиции до 1 января 2002 года утверждает методические указания об определении земельных площадей, причитающихся для целей использования недвижимой собственности (в состав которой входит земля).

41. До 1 февраля 2002 года:

41.1. государственные структуры и структуры самоуправлений определяют цели использования в соответствии с переходной таблицей целей использования (приложение 3) и требованиями пункта 20 настоящих правил;

41.2. Государственная земельная служба разрабатывает необходимое программное обеспечение кадастра для регистрации целей использования в соответствии с классификатором целей использования недвижимой собственности (приложение 2).

42. Признать утратившими силу правила Кабинета министров от 5 мая 1998 года N 166 "Классификация целей пользования недвижимой собственностью" (Латвияс Вестнесис, 1998, N 127; 2000, N 180/181).

Министр сообщения  
А. ГОРБУНОВС

Министр юстиции  
И. ЛАБУЦКА

Приложения находятся в файле 21-344Т.