



2025.gada 19.maijs

Atzinums par nekustamā īpašuma (nosaukums: Ambulance), kas atrodas
Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā, "Ambulance",
tirgus vērtību atbilstoši

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

Smiltenes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes !

Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma (nosaukums: Ambulance), ar kadastra numuru 9458 008 0060, kas atrodas **Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā, "Ambulance"**, ir reģistrēts Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000155062 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9458 008 0060 un kopējo platību 1110 m², viendzīvokļa dzīvojamās mājas (pēc VZD – ambulance) ar kadastra apzīmējumu 9458 008 0060 001 un kopējo platību 149,8 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Smiltenes novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma (nosaukums: Ambulance), kas atrodas **Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā, "Ambulance"**, 2025.gada 29.aprīlī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

20 000 (divdesmit tūkstoši) eiro.

*** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

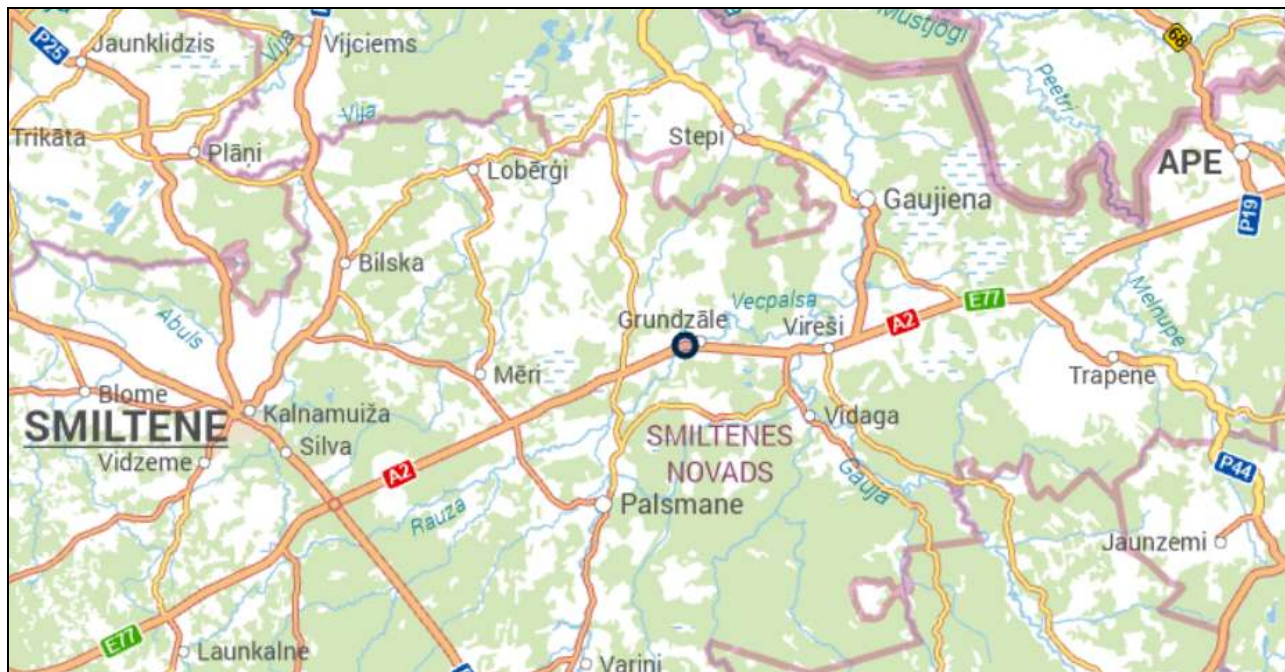
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9458 008 0060 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Viendzīvokļa dzīvojamās mājas (pēc VZD – ambulance) ar kadastra apzīmējumu 9458 008 0060 001 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums (nosaukums: Ambulance), kas atrodas Smiltenes novadā, Grundzāles pilsētā, "Ambulance" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Smiltenes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 29.aprīlis.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.6 Īpašumtiesības	Smiltenes novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009067337. Pamats: 2014.gada 6.janvāra nostiprinājuma lūgums Nr.4-12/26, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 13.pants.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9458 008 0060 un kopējo platību 1110m ² . Viendzīvokļa dzīvojamā māja (pēc VZD-ambulance) ar kadastra apzīmējumu 9458 008 0060 001 un kopējo platību 149,8 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Nedzīvojamā ēka uz vērtēšanas brīdi tiek izmantota kā noliktava ar zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Jauktas centra apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000155062 noraksta kopija. Būves tehniskās inventarizācijas lieta- kopija. Zemes robežu plāna kopija. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas. www.geolatvija.lv
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000155062 III daļas 1.iedaļā un VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ceļa servitūts- 0,0049 ha; - autoceļa Rīga-Sigulda-Igaunijas robeža aizsargjosla; - elektrisko tīklu 0,4 kV gaisvadu līnijas aizsargjosla- 0,0004 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

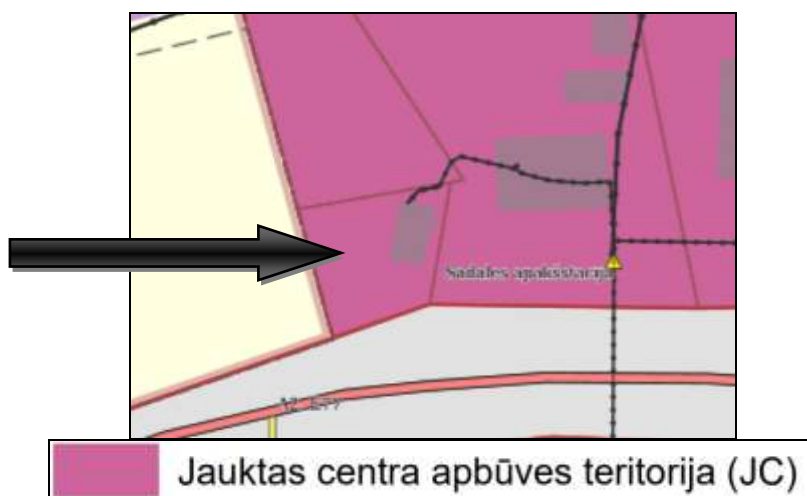
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: https://geolattvija.lv/geo/tapis?documents=open#document_17176

3.FOTOATTĒLI





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā, ciemā - Grundzāle.

Līdz Grundzāles pagasta centram ir aptuveni 0,1 km jeb 1 min gājiena attālumā. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz valsts galvenā autoceļa A2 Rīga- Sigulda- Igaunijas robeža (Veclaicene).

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -				X	
Darba vietu pieejamība-				X	
Iepirkšanās vietu pieejamība-				X	
Skolu pieejamība-				X	
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-				X	
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-				X	
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā uzskatāms par nosacīti apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9458 008 0060 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 0,1110 ha.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no valsts galvenā autoceļa A2 Rīga- Sigulda- Igaunijas robeža (Veclaicene), kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar nekustamo īpašumu ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir		nav	X
Zālāja josla-	ir		nav	X
Lapu koku stādījumu rinda-	ir		nav	X
Ielas apgaismojums-	ir	X	nav	

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir četrstūra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ēkas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēka ar pagalmu, zālājs.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		X
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-



Informācijas avots: www.kadastrs.lv

4.3 Viendzīvokļa dzīvojamās mājas (pēc VZD - ambulance) ar kadastra apzīmējumu 9458 008 0060 001 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1940.gadā (nav zināms ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	127,7
Tilpums, m ³	422,0
Fiziskais stāvoklis	V2
Kopējā telpu platība, m ²	149,8
1.stāvs, m ²	99,6
2.stāvs, m ²	46,4
Koplietošanas telpas, m ²	3,8

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Nedzīvojamo telpu platība, m ²	103,4
Dzīvojamo telpu platība, m ²	46,4

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Slikts
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Slikts
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Apmetums	Slikts
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Slikts
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un teknes	Slikts
Logu ailes	Koka vārtne	Slikts
Ārdurvis	Koka pildīņu	Slikts

Iekšējās durvis	Koka pildīnu	Slikts
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Linolejs, preskartons, lamināts	Slikts
Sienas	Krāsotas	Slikts
Griesti	Krāsoti	Slikts

Sanitārtehnisko ierīču vērtējamā īpašumā nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		X (krāsnis)
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas un dzīvojamo māju nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, tā kā potenciālie interesenti labprātāk iegādājas dzīvojamo platību īpašumā, izmantojot kredītiestādes, nevis īrē to.

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īmniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošanas, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Grundzāles pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas jauktas centra apbūves teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās, daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās, administratīvās, sabiedriskās, tirdzniecības, komercdarbībā izmantojamās ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoša būve, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša individuālā dzīvojamā māja, sabiedriskas nozīmes vai komerciāla rakstura ēka.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Eiropas Centrālā banka (ECB) nolēma pazemināt procentu likmi par 0,25 procentpunktiem. ECB padomes sēdē Frankfurtē tika nolemts, ka noguldījumu iespējas uz nakti likme tiks samazināta līdz 2,25%. Noguldījumu iespējas likme ir procentu likme, ar kuras palīdzību ECB padome nosaka savas monetārās politikas nostājas virzību.

Galveno refinansēšanas operāciju likme pazemināta līdz 2,4% un aizdevumu iespējas uz nakti likme - līdz 2,65%, teikts ECB paziņojumā. Jaunās likmes stājas spēkā 23.aprīlī.

"Dezinflācijas process kopumā virzās atbilstoši gaidītajam. Inflācija turpinājusi attīstīties saskaņā ar speciālistu gaidām - gan kopējā inflācija, gan pamatinflācija martā samazinājusies," norāda padome.

Pakalpojumu cenu inflācija pēdējos mēnešos arī būtiski sarukusi. Vairākums pamatinflācijas rādītāju liecina, ka inflācija ilgtermiņā stabilizēsies aptuveni padomes noteiktā 2% vidējā termiņa mērķa līmenī. Darba samaksas kāpums palēninās, un peļņa daļēji amortizē joprojām paaugstinātā darba samaksas pieauguma ietekmi uz inflāciju. Eurozonas tautsaimniecība nedaudz nostiprinājusi noturību pret globālajiem šokiem, taču izaugsmes perspektīva pasliktinājusies tirdzniecības spriedzes saasināšanās rezultātā. Lielāka nenoteiktība, visticamāk, mazinās māsaimniecību un uzņēmumu konfidenci, un finansēšanas nosacījumi, iespējams, kļūs stingrāki sakarā ar tirgus negatīvo un svārstīgo

reakciju uz tirdzniecības spriedzi. Šie faktori var turpmāk nelabvēlīgi ietekmēt eirozonas tautsaimniecības perspektīvu, sacīts paziņojumā.

Padome ir apņēmusies nodrošināt ilgtspējīgu inflācijas stabilizēšanos tās noteiktā 2% vidējā termiņa mērķa līmenī. Īpaši pašreizējās ārkārtējas nenoteiktības apstākļos tā noteiks atbilstošu monetārās politikas nostāju saskaņā ar datiem, pieņemot lēmumu katras sanāksmes ietvaros. Konkrētāk, padomes lēmumi par procentu likmēm būs atkarīgi no inflācijas perspektīvas novērtējuma, un tajos tiks ņemti vērā saņemtie tautsaimniecības un finanšu dati, pamatinflācijas dinamika un monetārās politikas transmisijas spēks," teikts paziņojumā. Padome piebilst, ka iepriekš neapņemas virzīt procentu likmes konkrētā virzienā. Pēc "Eurostat" datiem, gada inflācija eirozonā martā samazinājusies līdz 2,2% salīdzinājumā ar 2,3% februārī.



Informācijas avots: <https://www.tvnet.lv/8232302/ecb-pazemina-procentu-likmes>

Pēdējā gada laikā Smiltēnē nav reģistrēti darījumi ar komercdarbībā izmantotām ēkām.

Pēdējā gada laikā Grundzāles pilsētā zemesgrāmatā ir reģistrēti 3 pirkuma līgumu skaits ar zemes un ēku īpašumiem, 13 reģistrēti darījumi ar zemes gabaliem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā būtiski nemainīsies nekustamā īpašuma pārdevuma cenas.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Smiltēnes novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Grundzāles pagasta rajona daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums			X
8. Komunikāciju nodrošinājums		X	
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte			X
12. Ēkas tehniskais stāvoklis			X
13. Ēkas lielums			X
14. Ēkas telpu plānojums			X
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Smiltenes novadā un Grundzāles pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Smiltenes novadā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā nav notikuši, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citos novados ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Cēsis M-382, ID-1952159). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Apē, Upes ielā sastāvs: 1-stāva koka ar ķieģeļu mūra apdari dzīvojamā māja ar kopējo platību 54 m², tai skaitā pagraba telpas 0 m² un ārtelpas 0 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis 40%, ar elektrību un krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir divas palīgceltņes. Zemes gabala platība ir 1373 m², tas nav sakopts. Īpašums pārdots 2024.gada septembrī, pārdošanas cena bija 10 000 EUR.



Objekts Nr.2. (Cēsis M-383, ID-1654506). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Apē, Dzirnau ielā sastāvs: 1-stāva koka ar ķieģeļu mūra apdari daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar kopējo platību 77,3 m², tai skaitā pagraba telpas 0 m² un ārtelpas 0 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis 70%, ar elektrību un krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir divas palīgceltņes. Zemes gabala platība ir 3995 m², tas nav kopts. Īpašums pārdots 2023.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 16 000 EUR.



Objekts Nr.3. (Cēsis M-384, ID- 2091233). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Vecpiebalgas pagastā, Vecpiebalgā sastāvs: 1-stāva koka dzīvojamā ēka ar kopējo platību 109,8 m², tai skaitā pagraba telpas 20,4 m² un ārtelpas 0m². Ēka ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis 40%, ar elektrību un krāsns apkuri. Dzīvojamā māja bloķējas ar blakus esošu ēku. Zemes gabalā ir ciemata kanalizācija un ūdens. Uz zemes gabala atrodas neliels šķūnītis. Zemes gabala platība ir 3700 m², tas nav kopts. Īpašums pārdots 2025.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 17 000 EUR.



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10000		16000		17000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada septembris	1.00	2023.gada jūlijs	1.00	2025.gada aprīlis	1.00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	0.98	Zeme un apbūve	0.98	Zeme un apbūve	0.99
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	9800		15680		16830	
Zemes kopējā platība, m²	1373		3995		3700	
Ēkas kopējā platība, m²	54.00		77.30		89.40	
Ēkas kopējās platības 1 m² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	181.48		202.85		188.26	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums novada daļā ...	Labāks	0.90	Labāks	0.90	Līdzīgs	1.00
2. Novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.10
6. Ēkas lielums ...	Mazāks	0.88	Mazāks	0.93	Mazāks	0.95
7. Ēkas telpu plānojums ...	Labāks	0.99	Labāks	0.99	Līdzīgs	1.00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Lielāks	0.93	Lielāks	0.83	Lielāks	0.87
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
11. Ēkas izvietojs zemes gabalā (brīvi stāvoša, bloķējas ar kaimiņu ēku...)	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.05
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00

13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.80
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Labāka	0.98
Kopējais korekcijas koeficients, %	-30.00		-35.00		-25.00	
Ēkas kopējās platības korigētā pārdošanas cena, EUR/m²	127.04		131.85		141.19	
Ēku kopējās platības 1 m² vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			133.4			
			Platība, m²		Aprēķinātā vērtība, EUR	
Vērtējamais zemes gabals			1110		Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā	
Vērtējamā pamatceltne			149.80		19 983	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			20 000			

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9458 008 0060, kas atrodas **Smiltenes novadā, Grundzāles pagastā, "Ambulance"** un reģistrēts Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000293039, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2025.gada 29.aprīlī* ir

20 000 (divdesmit tūkstoši) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

Svetlana Anča

Vērtētāja palīgs

Alise Ozere

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Inga Zujeva 03.02.2025 17:22:46

VIDZEMES RAJONA TIESA

Grundzāles pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000155062

Kadastra numurs: 9458 008 0060

Nosaukums: Ambulance

Adrese: "Ambulance", Grundzāles pag., Smiltenes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9458 008 0060. Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		1110 m²
1.2.	Viendzīvokļa dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 9458 008 0060 001). <i>Žurn. Nr. 300000905690, lēmums 04.11.2004, tiesnese Sandra Dreija</i>		149.8 m²
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Grundzāles pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000069050.	1	
1.2.	Pamats: 2004. gada 25. oktobra Grundzāles pagasta pašvaldības uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.30, 2004. gada 22. marta zvērināta revidenta izziņa Nr.40. <i>Žurn. Nr. 300000905690, lēmums 04.11.2004, tiesnese Sandra Dreija</i>		
2.1.	Persona: Grundzāles pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000069050. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Smiltenes novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009067337.	1	
2.3.	Pamats: 2014.gada 6.janvāra nostiprinājuma lūgums Nr.4-12/26, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 13.pants. <i>Žurn. Nr. 300003574169, lēmums 16.01.2014, tiesnese Aija Grāve</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
1.1.	Atzīme - ceļa servitūts.		
1.2.	Atzīme - autoceļa Rīga-Sigulda-Igaunijas robeža aizsargjosla.		
1.3.	Atzīme - elektrisko tīklu 0,4 kV gaisvadu līnijas aizsargjosla.		
1.4.	Pamats: 2004. gada 25. oktobra Grundzāles pagasta pašvaldības uzziņa par nekustamu īpašumu Nr. 30. <i>Žurn. Nr. 300000905690, lēmums 04.11.2004, tiesnese Sandra Dreija</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			

I.

Uzsk.Nr. 4.5-9458-203/1

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES TEHNISKĀS
INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

_____ pilsēta
_____ iela Nr. _____
Grundzāle _____ pagasts
Ambulance _____ māju nosaukums

Dzīv. ēka
(būves nosaukums)

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

9	4	5	8	0	0	8	0	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Arhīva lietas Nr. _____

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA
ARHĪVAM
BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 94580080060001-01

Lapu skaits: 6

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

94580080060001

Ambulance

(Būves nosaukums)

ADRESE:

Valkas raj.
Grundzāles pag.
Ambulance

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

VALSTS ZĒMES REĢISTRĀ
VIDZEMES REĢIONĀLĀS NODAĻAS
Nekustamā īpašuma lētā Nr. 4552
atsavināšanas ierobežojumi un cita veida
apgrūtinājumi norādīti šeit

(Pamatojums)

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 29.04.2004

Jānis Krūklīns

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 29.04.2004

Aida Indusa

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Norita Puziņa
(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 2004. gada "29." aprīlī

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

Būves kadastra apzīmējums: 94580080060001

Izdevšanas datums: 30.04.2004

Lapu Nr. 1 no 3

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: GRUNDZĀLES PAGASTA PAŠVALDĪBA
Iesniegtie dokumenti:
Pasūtījuma pieteikums
Nr. 73472 26.04.2004 Grundzāles pagasta padome

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1110 Viena dzīvokļa mājas
Kapitalitātes grupa	IV
Apbūves laukums	127.7 (apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	422 (kub.m.)
Stāvu skaits	
Virszemes:	2
Pazemes:	0
Telpu grupu skaits	3
Dzīvokļu skaits	1
Pabeigšanas apsekošanas datums	01.04.2004
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1940
Ekspluatācija pieņemšanas gads:	
Konstruktīvo elementu apraksts:	
Pamati	Laukakmeņu mūris
Ārsienas	Koks
Pārsegumi	Koks
Jumts	Azbestcements lokšnes
Fiziskais nolietojums (%):	30

Būves ielektroartojums:

Vietējā krāsns apkure

Elektroapgāde

Patvaļīgās būvniecības pazīmes:

- NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	149.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	146.0
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	46.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	46.4
Dzīvojamā platība (kv.m.):	37.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	8.5
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	99.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	99.6
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	3.8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	3.8

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adrese Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
1		Neapdzīvojama telpa	99.6
2		Dzīvoklis	46.4
001		Koplietošanas telpas	3.8

Būves kadastra apzīmējums: 94580080060001

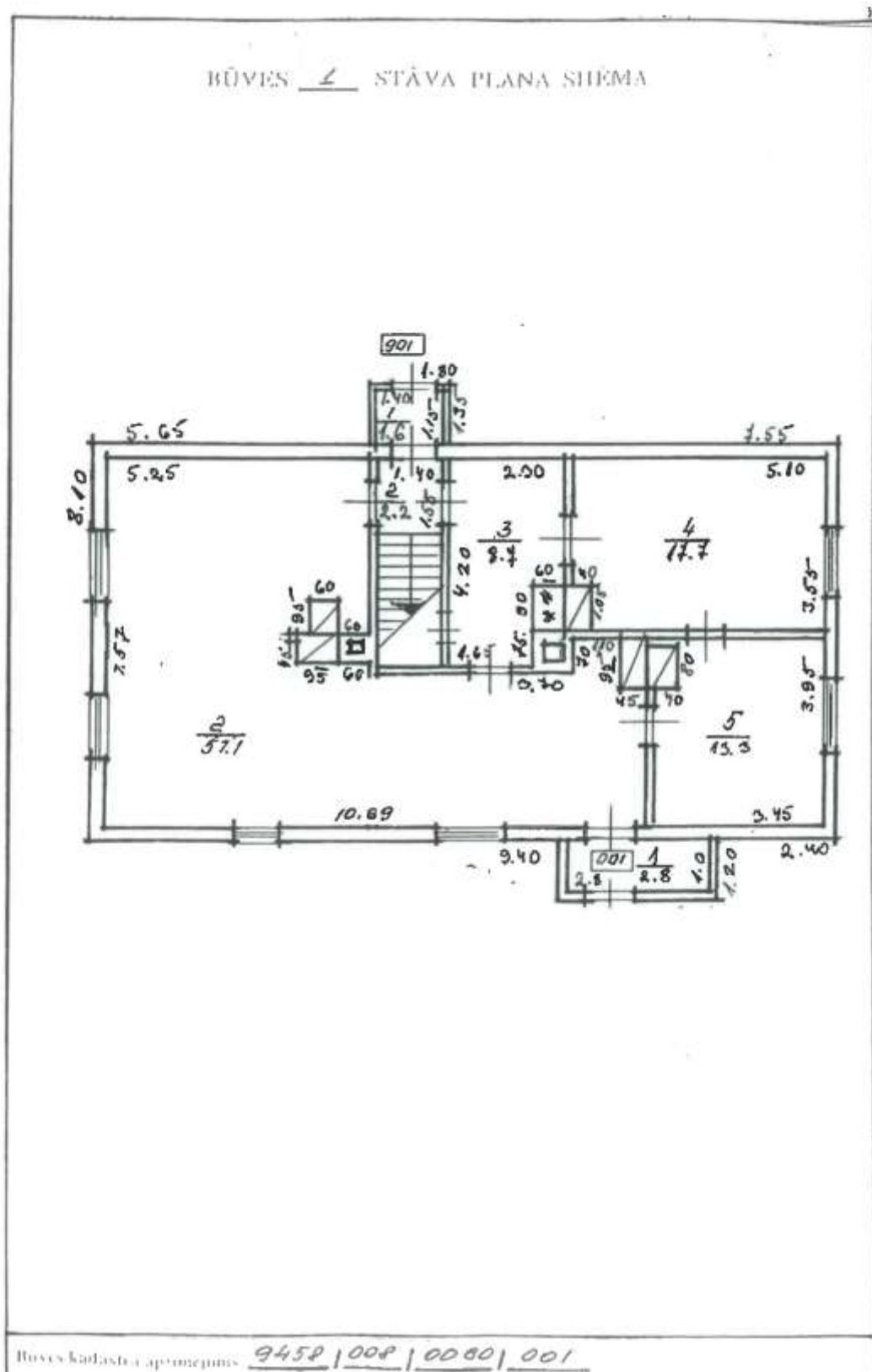
Izdrukas datums: 30.04.2004

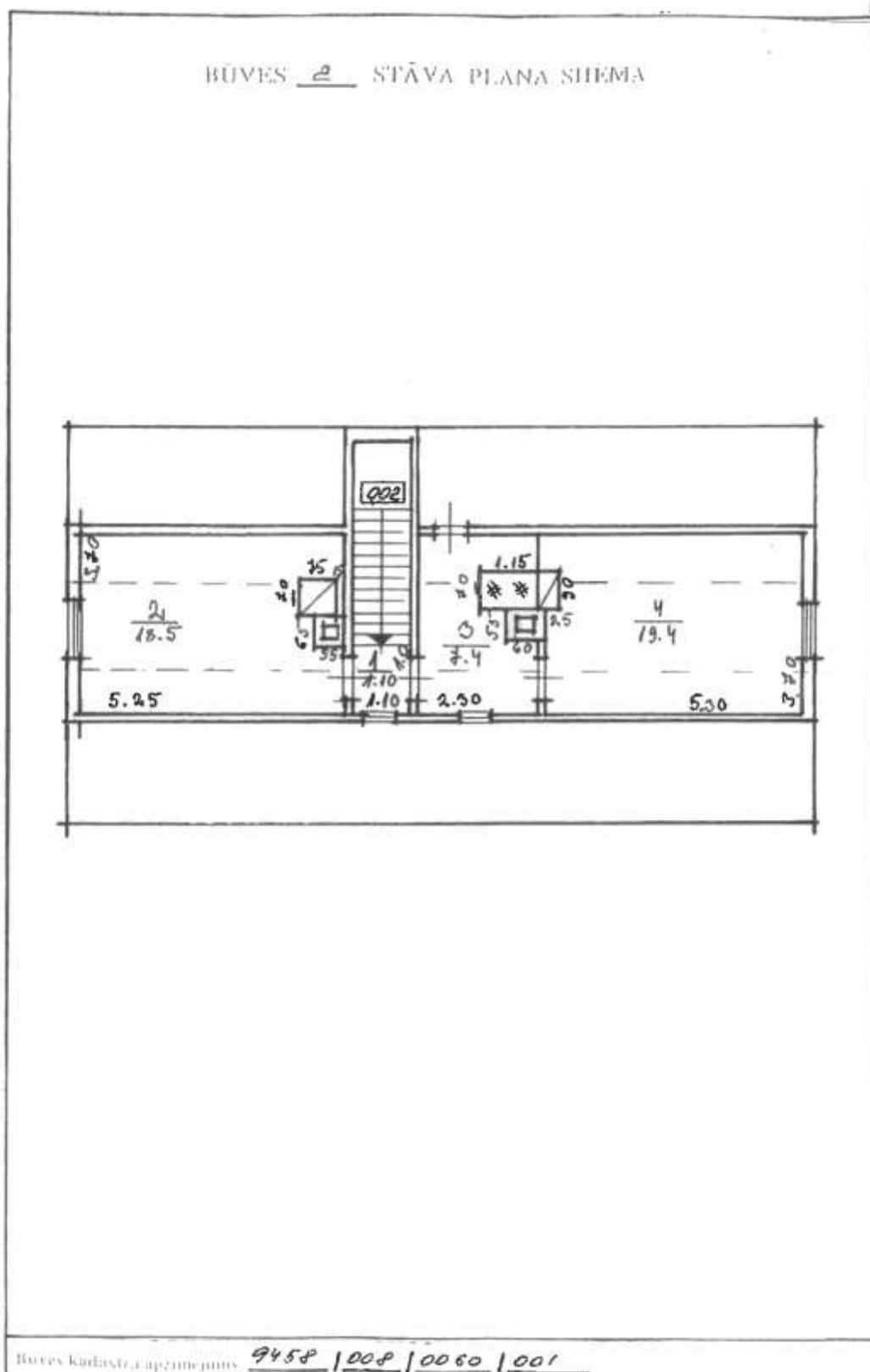
Lapu Nr. 2 no 3

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
001			1230 Tirdzniecības telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Vējtveris	2.8		2.50	
1	2	Neapdzīvojama telpa	57.1		2.50	
1	3	Virtuve	8.7		2.50	
1	4	Neapdzīvojama telpa	17.7		2.50	
1	5	Neapdzīvojama telpa	13.3		2.50	
Kopā			99.6	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)			99.6			

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
002			1110 Vienu dzīvokļa mājas dzīvojamā telpu grupa				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīg-telpa	Dzīvokļa artelpa		
2	1	Gaitenis		1.1		2.50	
2	2	Istaba	18.5			2.50	
2	3	Virtuve		7.4		2.50	
2	4	Istaba	19.4			2.50	
Kopā			37.9	8.5	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)					46.4		
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)					46.4		

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
901			1900 Koplietošanas telpu grupa				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes	
			Koplietošanas iekštelpa	Koplietošanas ārtelpa			
1	1	Vējtveris	1.6		2.50		
1	2	Gaitenis	2.2		2.50		
Kopā			3.8	0.0			
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				3.8			





Grundzāles pag. priekš



LATVIJAS REPUBLIKA

VALKAS RAJONA GRUNDZĀLES PAGASTA NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AMBULANCE

Zemes kadastra Nr. 9458-008-0060

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Grundzāles pagasta zemes komisijas
1996.gada 15.augusta lēmumam Nr.6, protokols Nr.54

Plāns sastādīts pēc 2000. gada kadastrālās uzmērīšanas materiāliem M 1:1000
Zemes kopplatība ir **1110 m²**

Zemes īpašums reģistrēts Vidzemes apgabaltiesas

Valkas zemesgrāmatu nodaļas Grundzāles pagasta zemesgrāmatā

_____ gada _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnese: _____ S.Dreija



VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀS NODAĻAS
KADASTRA PĀRVALDE

VALKAS BIROJA
VADĪTĀJA

L. ENGERE

30.03.2004

EKSPLIKĀCIJA														
Zemes gabala Nr.	Kopplatība, m ²	Izskaidrojums					Līd.	Zemes ziņojumiem	Zemes ēdām un pag.	Zemes ceļiem	Pārējās zemes	Līdz mērota m ²	Zemes gabala izvērtējuma shēma	
		no šīs												
		Ar zemi	Augu dārz	Pļavas	Grāvis	Meži								
L 1110	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...		

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
KOORDINĀTU SISTĒMĀ LKS-92 TM

Nr.	X	Y
390	370444.24	653525.77
D1	370444.71	653525.77
D2	370441.24	653525.77
391	370441.38	653525.77
392	370440.34	653525.77
393	370437.56	653525.77

Mēroga koeficients 0.999824

Din. dabīgie robežpunkti, nenestiprināti

ROBEŽU APRAKSTS

A-B Samniecības Palsas zeme
B-C Sāksmes ministrijas zeme
C-D Samniecības Vecdzen zeme
D-A Samniecības Valodizeme

APROBEZĒJUMS

1. Ceļa šķērslis 15m 33m
2. Autocelā A2 Rīga-Sigulda līnijā robeža 100m atzīmējuma 4km 100km
3. D. V. elektriskā tīklu gaisvadu līnija 20m atzīmējuma 8m

Kopplatība dabā 1110 kv m
MĒROGS 1:1000
Rizmes ierīcības projekts
Valsts zemes dieneste uzskaites Nr.

VZD Vidzemes reģionālā nodaļa Valmieras rajona filiāle Nekustamā īpašuma formēšanas birojs			
Vadītājs		V. Rogāns	20.11.2000
Uzņēmēja		J. Vincukovs	06.10.2000
Robeža		J. Vincukovs	13.11.2000

08.05.25 08:30

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94580080060	Ambulance	0.111 ha	100000155062	-	Grundzāles pagasts, Smiltenes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
94580080060	1/1	"Ambulance", Grundzāle, Grundzāles pag., Smiltenes nov., LV-4713
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.1110
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		0

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
94580080060001	1/1	"Ambulance", Grundzāle, Grundzāles pag., Smiltenes nov., LV-4713	Ambulance

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1110
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
tsk. Aranzemes platība:	0.0000
tsk. Augļu dārzu platība:	0.0000
tsk. Plavu platība:	0.0000
tsk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
tsk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
tsk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
tsk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1061
Zemes zem ceļiem platība:	0.0049
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	0902	0.0556	ha
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.0554	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-----	----------------------	------	----------	---------	-------

08.05.25 08:30

Ekrānizdruka

1	-	731 5030100	ceļa servitūta teritorija	0.0049	ha
-	01.02.2025	731 2050201	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0004	ha

Mēmiēcība

Mēmiēcības metode	Mēmiēks	Uzmērišanas datums
instrumentālā uzmērišana	Juris Vincukovs	06.10.2000

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese	Nosaukums
94580080060001	1/1	"Ambulance", Grundzāle, Grundzāles pag., Smiltēnes nov., LV-4713	Ambulance

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	149.8
Galvenais lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas
Būves tips:	12300101 - Tirdzniecības ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1940
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.04.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	149.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	146
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	46.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	46.4
Dzīvojamā platība (kv.m.):	37.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	8.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	99.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	99.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	3.8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	3.8
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērišana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94580080060001001	-

Nosaukums:	Neapdzīvojama telpa
Lietojšanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	01.04.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	99.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0

08.05.25 08:30

Ekrānizdruka

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	99.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	99.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Vējbrēvis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	2.8	-
2	Neapdzīvojama telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	57.1	-
3	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	8.7	-
4	Neapdzīvojama telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	17.7	-
5	Neapdzīvojama telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	13.3	-

94580080060001002

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	01.04.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	46.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	46.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	46.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	37.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	8.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	1.1	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	18.5	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	7.4	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	19.4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
----------------------	---------------------	---

08.05.25.08.30

Ekrānizdruka

Elektroapgāde	
94580080060001901	-
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	01.04.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	3.8
Dzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	3.8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	3.8
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	1	2.5	-	-	1.6	-
2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1	2.5	-	-	2.2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	422.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	127.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1940
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1940
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1940
Ķumta segums	Azbestcimenta loksnes	1940

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Elektroapgāde		

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009067337	Smiltēnes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	94580080060	Dārza iela 3, Smiltene, Smiltēnes nov., LV-4729

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
-----------	---------------	-------------------

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

4/5

08.05.25 08:30

Ekrānizdruka

Grundzāles pagasta zemesgrāmata	16.01.2014	-
Grundzāles pagasta zemesgrāmata	04.11.2004	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	25.10.2004	30	Grundzāles pagasta padome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	12.10.2004	7	Grundzāles pagasta padome
Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu	30.03.2004	8-1.5./114	Valsts zemes dienests
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	30.03.2004	-	Valsts zemes dienests
Cita veida dokuments	17.12.2003	11-32-5.1/451	Valsts zemes dienests
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	15.08.1996	6; prot.Nr.54	Grundzāles pagasta zemes komisija
Ahīva izziņa par stāvokli uz 20.07.1940.	18.05.1993	3-11/27895	Labrijas valsts vēstures arhīvs

Sai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.



Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas

- Valstspilsēta
- Novada pilsēta
- Novadi
- Pagasti
- Ciemi
- Latvijas Republikas teritorija

Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvei paredzēta zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

Inženierbūves (punkti) KK

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes ēka
- Ceļa servitūta teritorijas KK
- Ēku servitūta teritorijas KK
- Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK

Šai izdrukai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS IPASUMU VERTETAJU ASOCIACIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13
Issued on: 01/06/2016
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org



Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA



Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

- Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) - Elizabetes street 65-7 - LV-1050 Rīga - Latvia -



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *23*

Arnis Zeilis
vārds, uzvārds
150366-11084
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1997. gada 3. decembra
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums



Dainis Funts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.559

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

**Kompetences sertifikāts
nekustamā īpašuma vērtēšanā**

Nr. **11**

Izsniegts

SIA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. **40003518352**

Darbība sertificēta no
2008. gada 4.septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2028. gada 18.septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17.septembrim
datums


G.N.Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"