



2025.gada 24.aprīlis

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Smiltenes novadā, Drustu pagastā, Drusti, Palsas ielā 20,
Nosaukums: Ošlejas,
tirgus vērtību atbilstoši
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

Smiltenes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4248 007 0170, kas atrodas **Smiltenes novadā, Drustu pagastā, Drusti, Palsas ielā 20**, ir reģistrēts Drustu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000468240 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 un kopējo platību 0,3758 ha un būves (pagasta pārvaldes ēkas) ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 001 un kopējo platību 259,4 m², būves (seno amatu darbnīca) ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 002 un kopējo platību 159,5 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, kas atrodas **Smiltenes novadā, Drustu pagastā, Drusti, Palsas ielā 20**, 2025.gada 11.martā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

67 600 (sešdesmit septiņi tūkstoši seši simti) 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 īpašuma lietošana nav ierobežota ar 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

Anis 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 vienības ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 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 Būves (pagasta pārvaldes ēkas) ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 001 apraksts
 - 4.4 Būves (seno amatu darbnīcas ēkas) ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 002 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, kas atrodas Smiltenes novadā, Drustu pagastā, Drusti, Palsas ielā 20.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Smiltenes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 11.marts.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.6 Īpašumtiesības	Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337. Pamats: 2022.gada 3.augusta nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 un kopējo platību 0,3758 ha. Būve (pagasta pārvaldes ēka) ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 001 un kopējo platību 259,4 m ² . Būve (seno amatu darbnīcas ēka) ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 002 un kopējo platību 159,5 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Pagasta pārvaldes ēka, seno amatu darbnīcas ēka ar zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Sabiedriska rakstura ēkas ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Drustu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000436723 noraksta kopija. Valsts zemes dienesta Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas- kopija. Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi- 0,0115 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju- 0,0009ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam- 0,0098 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem- 0,0140 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam- 0,0015 ha; - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam- 0,0015 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu- 0,0407ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

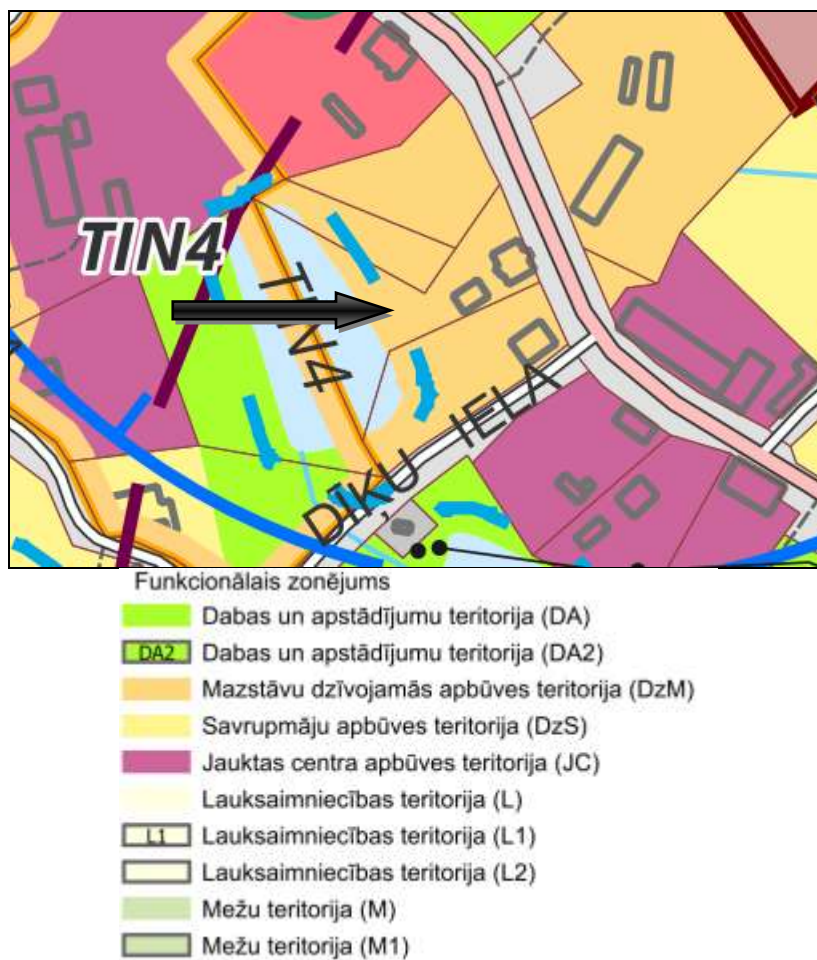
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: www.geolattvija.lv

3.FOTOATTĒLI

Būve (pagasta pārvaldes ēka) ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 001





Būve (seno amatu darbnīcas ēka) ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 002



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novadā, Drustu pagastā, Drustu ciematā. Līdz Smiltenes pilsētas centram ir aptuveni 30,7 km jeb 26 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Palsas ielas.

	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, Drustu pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 0,3758 ha.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Palsas ielas puses, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Palsas ielā ir salīdzinoši intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

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

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots ēku uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem pagalmis, ēkas, dabīgs zālājs un koku/krūmu audze. 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	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-



Informācijas avots: www.kadastrs.lv

4.3 Būves (pagasta pārvaldes ēkas) ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 001 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1960.gadā (nav zināms ēkas ekspluatācijā uzsākšanas gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	172,3
Tilpums, m ³	1046,0
Fiziskais stāvoklis	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	259,4

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Nedzīvojamās iekštelpas, m ²	259,4
Pagrabstāvs, m ²	22,2
1.stāvs, m ²	124,3
2.stāvs, m ²	112,9

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, Koka baļķi, brusas, Koka vairogi, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	Labs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Labs
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Labs
Ārsienu ārējā apdare	Šķiedrcementa loksnes, krāsots apmetums	Labs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Labs
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Labs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un teknes	Labs
Logu ailes	PVC	Labs
Ārdurvis	PVC	Labs
Iekšējās durvis	Koka	Labs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	Iekšējās- koka	Labs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Flīzes, linolejs, lamināts	Labs
Sienas	Krāsotas, tapetes, flīzes	Labs
Griesti	PVC plāksnes	Labs

Sanitārtehniskās ierīces:

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne		X	Labs
Ūdens maisītāji		X	Labs
Klozetpods		X	Labs
Dušas kabīne		X	Labs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	X (metāla sild elementi)	
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	X telefons	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)		Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Bioloģiskā

4.4 Būves (seno amatu darbnīcas ēkas) ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 002 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1960.gadā (nav zināms ēkas ekspluatācijā uzsākšanas gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	93,4
Tilpums, m ³	475,0
Fiziskais stāvoklis	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	159,5

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Nedzīvojamās iekštelpas, m ²	159,5
Pagrabstāvs, m ²	22,5
1.stāvs, m ²	72,5
2.stāvs, m ²	64,5

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Labs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Labs
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Labs
Ārsienu ārējā apdare	Šķiedrcementa loksnes, krāsots apmetums	Labs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Labs
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Labs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un teknes	Labs
Logu ailes	Koka vērtne ar stiklojumu	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Flīzes	Labs
Sienas	Skaidu plāksne	Labs
Griesti	Skaidu plāksne	Labs

Sanitārtehniskās ierīces ēkā nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	

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, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo vērtētājiem nav pieejami dati par iespējamām nomas maksām ēkās ar līdzīgu atrašanās vietu un tehnisko stāvokli. Pārsvarā šādus īpašumus iegādājas savai lietošanai.

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 Drustu pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas sabiedriskās apbūves teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās, daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās, administratīvās, sabiedriskās, tirdzniecības, komercdarbībā izmantojamās ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām atbilstoša pagasta pārvaldes ēka, 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 sabiedriskas rakstura ēka ar zemes gabalu.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Pēc Swedbank ekonomistu datiem, 2025.gada sākumā inflācijas tempi ir palielinājušies. Centrālās Statistikas pārvaldes dati liecina, ka patēriņa cenu līmenis februārī, salīdzinot ar janvāri, pieaudzis par 0,8%. Savukārt, pret februāri pērn, cenu līmenis pakāpies par jau 3,7%. Taču bažīties vēl pārāgi – daļa no inflācijas kāpuma bija gaidīta un nākamajos mēnešos inflācijas jons visdrīzāk mītēsies.

Tomēr enerģijas cenas ir ļoti svārstīgas un lielā mērā atkarīgas no pasaulē notiekošā. Daudz ciešāk ar iekšzemes procesiem, tas ir, mūsu pašu uzņēmējiem un ekonomisko situāciju, saistīta ir pakalpojumu inflācija. Tā, neskatot janvāri un februāri pērn, kopš 2022. gada sākuma noturējusies virs 5% atzīmes, šī gada februārī jau sasniedzot 6,0%. Viena no lielākajām komponentēm, kas veido pakalpojumu cenas ir darba samaksa. Attiecīgi augošas algas nozīmē augošas pakalpojumu cenas. Pērnā gada pašvakais ekonomikas sniegums nozīmē, ka algu pieauguma tempiem vajadzētu turpināt bremsēties, kā to varēja novērot pērnā gada izskaņā. Tas palīdzēs mazināt spiedienu uz pakalpojumu cenām.

Pagājušajā nedēļā Eiropas Centrālā banka (ECB) samazināja savas bāzes procentu likmes. Vienlaikus, nedaudz tika paaugstināta šī gada inflācijas prognoze eirozonai, galvenokārt augstāku energoresursu cenu dēļ. Tomēr vidējā termiņā ECB saskata inflācijas virzību uz kāroto 2% atzīmi.

Pēdējā gada laikā Drustu pagastā zemesgrāmatā ir reģistrēti 15 reģistrēti darījumi ar zemes un ēku īpašumiem. Privātmāju pārdošanas cenas ir vidēji no 200 EUR/m² līdz 500 EUR/m². Darījumi ar nelielas platības sabiedriskām ēkām, kas ir labā tehniskā stāvoklī notiek reti. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā īpašumu pārdevuma cenas būtiski nemainīsies.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Smiltenes novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Drustu pagasta 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 izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts 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 faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Smiltenes novadā un Drustu 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.

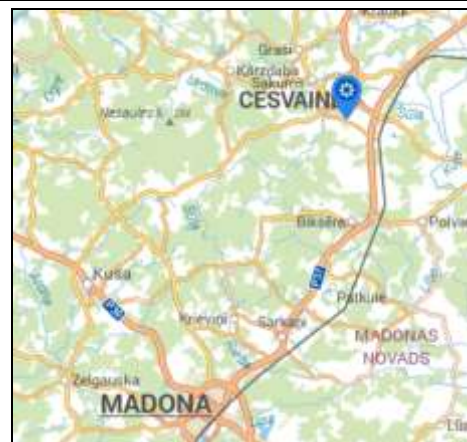
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Par aprēķinu pamatvienību tiek izmantotas māju iekštelpu platības (bez pagraba telpām, ārtelpām un garāžām).

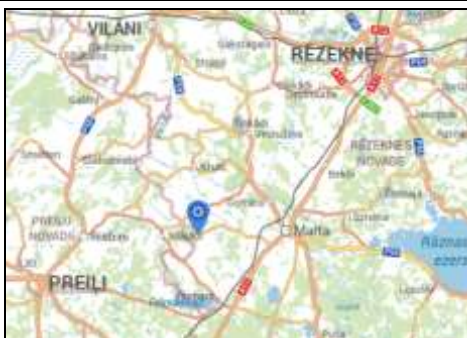
Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Smiltenes novadā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā nav notikuši, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citos novados ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

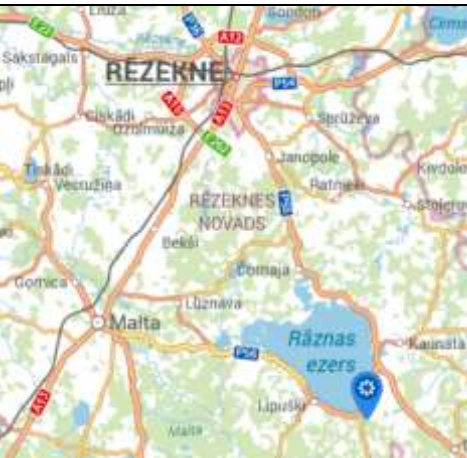
Objekts Nr.1. (Madona K-174, ID-1638291). Nekustamā īpašuma Madonas novadā, Cēsvaine, A.Saulieša ielā sastāvs: 2-stāvu ķieģeļu mūra doktorāta ēka ar kopējo platību 184,1 m². Ēka ir labā tehniskā stāvoklī (nolietojums pēc VZD ir V2) ar ūdensapgādi un kanalizāciju, vietējo apkuri. Īpašuma sastāvā ir viena palīgceltne. Zemes gabala platība ir 1286 m². Īpašums pārdots 2023.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 66 000 EUR.



Objekts Nr.2. (Alūksne K-77, ID-1889209). Nekustamā īpašuma Alūksnes novadā, Alūksne, Parka iela sastāvs: 2-stāvu administratīvā ēka ar kopējo platību 347,4 m² tai skaitā ārtelpas ir 34,6 m². Ēka ir labā tehniskā stāvoklī, (nolietojums pēc VZD ir V3), ar pilsētas ūdensapgādi un kanalizāciju, vietējo centrālo apkuri. Īpašuma sastāvā ir šķūnis 88,7m² platībā. Zemes gabala platība ir 4718 m². Īpašums pārdots 2024.gada februārī, pārdošanas cena bija 100 000 EUR.



Objekts Nr.3. (Rēzekne K-194 ID-1935199). Nekustamā īpašuma Rēzeknes novadā, Kaunatas pagastā, Astici sastāvs: 3-stāvu administratīvā ēka ar kopējo platību 111,8 m². Ēka ir samērā labā tehniskā stāvoklī (nolietojums pēc VZD ir V2), ar pagasta ūdensapgādi un vietējo kanalizāciju, vietējo centrālo apkuri. Zemes gabala platība ir 763 m². Īpašums pārdots 2024.gada augustā, pārdošanas cena bija 28900 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	66 000		100 000		28 900	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada jūnijs	1,05	2024.gada februārī	1,03	2024.gada augustā	1,02
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,05
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	69 300		103 000		30 952	
Zemes kopējā platība, m²	1 286		4 718		763	
Ēkas kopējā platība, m²	184,10		312,80		111,80	
Ēkas kopējās platības 1 m² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	376,43		329,28		276,85	
Ēku 1 m² vidējās korigētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums rajonā ...	Labāks	0,85	Labāks	0,80	Līdzīgs	1,00
2. Novietojums rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,02
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 ...	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Ēkas lielums ...	Mazāks	0,96	Lielāks	1,04	Mazāks	0,85
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,03
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Sliktākas	1,01
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Mazāks	1,05	Līdzīgs	1,00	Mazāks	1,06
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Sliktāks	1,02	Sliktāks	1,02	Sliktāks	1,03
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,02
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Labāka	0,98	Līdzīga	1,00	Sliktāka	1,01
Kopējais korekcijas koeficients, %	-24,00		-14,00		3,00	
Ēkas kopējās platības korigētā pārdošanas cena, EUR/m²	286,08		283,18		285,16	
Ēku kopējās platības 1 m² vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			284,8			

	Platība, m ²	Aprēķinātā vērtība, EUR
Vērtējamais zemes gabals	3758	Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā
Vērtējamā pamatceltne	237,2	67 555
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	67 600	

Piezīme: būves (pagasta pārvaldes ēka) ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 001 pagrabstāva telpu un būves (seno amatu darbnīcas ēka) ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170 002 vērtība iekļauta tirgus vērtības aprēķinā.

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem), 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 4248 007 0170, kas atrodas **Smiltenes novadā, Drustu pagastā, Drusti, Palsas ielā 20; Nosaukums: Ošlejas** un reģistrēts Drustu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000436723, 2025.gada 11.martā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

67 600 (sešdesmit septiņi tūkstoši seši simti) **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 īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, mainīsies 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

Māris Birzulis

Vērtētāja palīgs

Alise Ozere

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Inga Zujeva 03.02.2025 17:43:23

VIDZEMES RAJONA TIESA

Drustu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000468240

Kadastra numurs: 4248 007 0170

Nosaukums: Ošlejas

Adrese: Palsas iela 20, Drusti, Drustu pag., Smiltenes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4248 007 0170.		0.3758 ha
1.2.	Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		
1.3.	Uz zemes gabala atrodas divas ēkas.		
1.4.	Ēka (kadastra apzīmējums 4248 007 0170 001).		
1.5.	Paliģēka (kadastra apzīmējums 4248 007 0170 002).		
<i>Žurn. Nr. 300002764282, lēmums 19.11.2009, tiesnese Inese Kiršteine</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālīstas 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: Raunas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000057973.	1	
1.2.	Pamats: 2009. gada 13. oktobra Raunas novada domes uzziņa Nr.730/02.01-05, 2009. gada 13. oktobra Raunas novada domes izziņa Nr.729/02.01-05.		
<i>Žurn. Nr. 300002764282, lēmums 19.11.2009, tiesnese Inese Kiršteine</i>			
2.1.	Persona: RAUNAS NOVADA DOME, reģistrācijas numurs 90000057973. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337.	1	
2.3.	Pamats: 2022.gada 3.augusta nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts.		
<i>Žurn. Nr. 300005675756, lēmums 30.08.2022, tiesnese Baiba Lielpētere</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem.		0.0104 ha
	Dzēsts		
	Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005675756)		
1.2.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.		0.0028 ha
	Dzēsts		
	Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005675756)		
1.3.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar valsts I.šķiras autoceļiem.		0.0724 ha
	Dzēsts		
	Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005675756)		
1.4.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu.		0.0351 ha
	Dzēsts		
	Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005675756)		
1.5.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu līdz 2 metru dziļumā.		0.0315 ha
	Dzēsts		
	Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005675756)		

I.

III. daļa 1. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūstina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.6.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi.	0.0192 ha
	Dzēsts	
	Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005675756)	
1.7.	Pamats: 2009. gada 13. oktobra Raunas novada domes uzziņa Nr.730/02.01-05.	
	Dzēsts	
	Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005675756)	
	<i>Žurn. Nr. 300002764282, lēmums 19.11.2009. tiesnese Inese Kīrsteine</i>	
III. daļa 2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1.	Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, Nr.1.2, Nr.1.3, Nr.1.4, Nr.1.5, Nr.1.6, Nr.1.7 (žurnāls Nr.300002764282, 11.11.2009). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts.	
	<i>Žurn. Nr. 300005675756, lēmums 30.08.2022. tiesnese Baiba Lielpētere</i>	

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums:
4248 007 0170

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Cēsu rajona Drustu pagasta zemes komisijas
1996.gada 28.oktobra lēmumu (protokols Nr16.) un pagasta padomes 2008.gada 28.marta lēmumu (prot. Nr5).

Apgrūtinājumu saraksts:

- 1.02050601 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kV - 0.0104 ha
 - 2.020402 - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju - 0.0028 ha
 - 3.02030302 - aizsargjoslas teritorija gar valsts 1. šķiras autoceļiem - 0.0724 ha
 - 4.020103 - aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 0.0351 ha
 - 5.02010101 - aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu līdz 2 metru dziļumā - 0.0315 ha
 - 6.020601 - aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un bōvi - 0.0192 ha
- (Visi apgrūtinājumi noteikti pamatojoties uz Drustu pagasta padomes 2008.gada 18.marta izziņu Nr. 3-21/181)

Robežas un apvidus objekti uzmērīti 2008.gada 26.februārī.

Robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns sastādīts 2008.gada 31.martā.

Plāna mērogs 1:1000.

Zemes vienības platība 0.3758 ha.

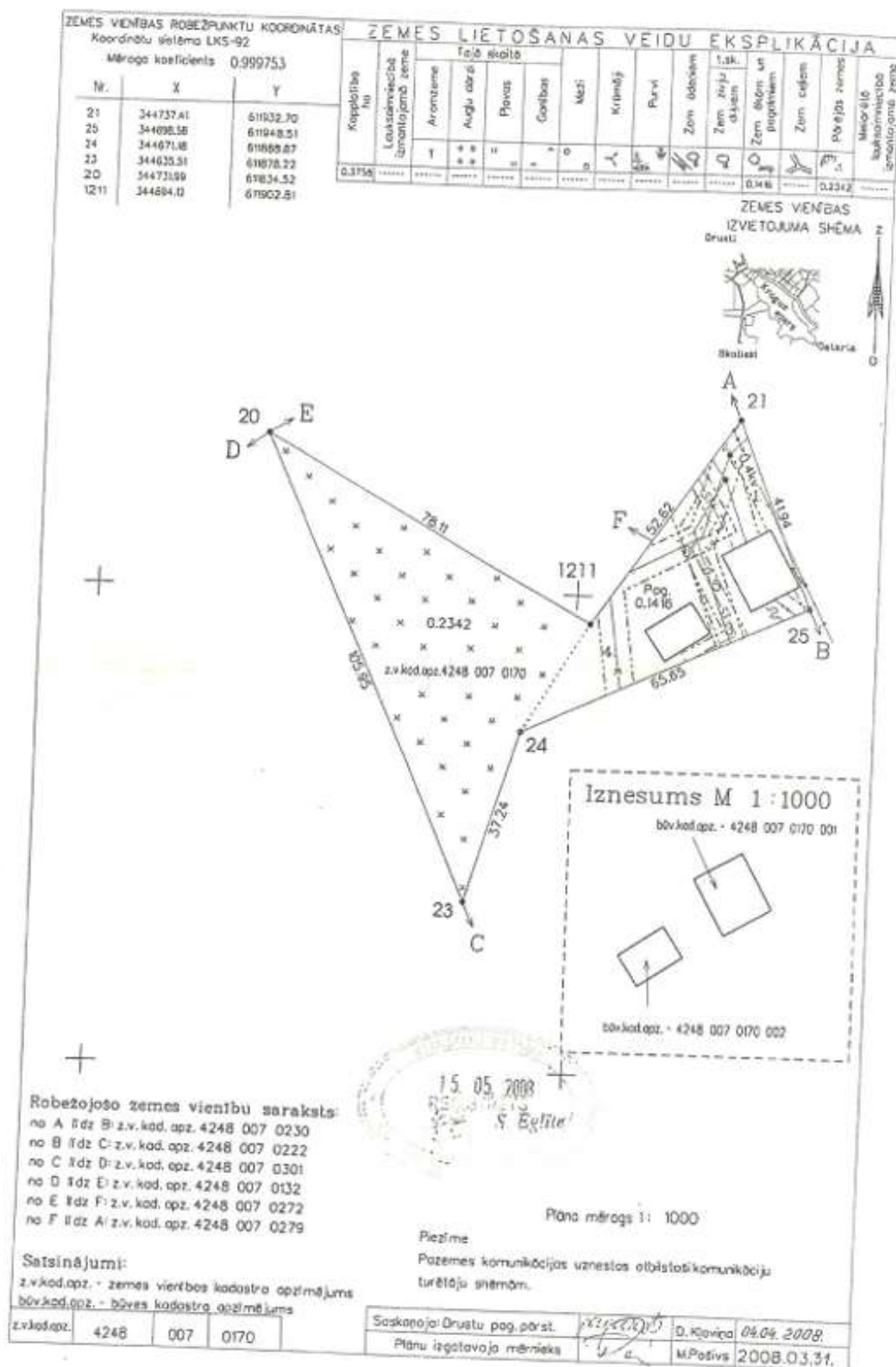
Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veic SIA "Mērnieks MMR" reģ. Nr. LV 44103031429.

licence Nr.112, Jāņa Poruka iela 8 - 313, Cēsis LV - 4101.

Mērnieks Mārtiņš Pošivs



SIA "Mērnieks MMR" vadītāja vietnieks		Mārtiņš Pošivs	07.04.2008.
Mērnieks apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007. gada 20.marta noteikumiem Nr.182 "Nekustamā īpašuma objekta noteikšana."		Mārtiņš Pošivs	31.03.2008.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Daina Kļaviņa	31.03.2008.



VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....42480070170001
Nosaukums:.....Pagasta pārvaldes ēka
Adrese:.....Palsas iela 20, Drusti, Drustu pag., Raunas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....30.04.2013

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienests
Vidzemes reģionālās nodaļas
Cēsu biroja klientu apkalpošanas
konsultante*

(vārds, uzvārds)

T.Vanka

(paraksts)

Datums: *2013.* gada *21. maijs*

Izdrukas ID: 390001604686	Izdrukas datums: 13.05.2013	1 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti. Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42480070170001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....42480070170

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42480070170001

10.1.1. Adrese:.....Palsas iela 20, Drusti, Drustu pag., Raunas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Pagasta pārvaldes ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1220 - Biroju ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....259.4

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....172.3

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....1102 - Koka brūsi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....1

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....20

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....30.04.2013

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

42480070170

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....42480070170002

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42480070170001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12200101	Biroju ēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42480070170001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Monolītais betons
Ārsienas un iekšējie	Koka brūsi, Koka dēļi
Pārsegumi	Koka dēļi, Koka sijas
Īsums (nesošā konstrukcija)	Koka spāres
Īsums (segums)	Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42480070170001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	172.3 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	259.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1046 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....42480070170001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....259.4

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....259.4

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.1.1. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....0

Izdrukas ID: 390001604686	Izdrukas datums: 13.05.2013	2 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	259.4
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	253
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	6.4
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0
16. Telpu grupas pamatdati	
16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	42480070170001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Pagasta pārvaldes telpas
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1220 - Biroja telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	-1, 1, 2
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	21
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	259.4
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	30.04.2013
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	42480070170001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	42480070170

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42480070170001001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Darba telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.68	2.68	2.68	15.6
2	Darba telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.68	2.68	2.68	8.3
3	Iebūvēts skapis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.87	1.87	1.87	0.3
4	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.68	2.68	2.68	4.1
5	Kāpu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.68	2.68	2.68	11.4
6	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.76	2.76	2.76	4.4
7	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.76	2.76	2.76	4.2
8	Gērtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.76	2.76	2.76	12.1
9	Izstāžu zāle	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.68	2.68	2.68	25.7
10	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.68	2.68	2.68	8.1
11	Administrācijas biroja telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.68	2.68	2.68	23.7
12	Ārtelpa	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	1				6.4
13	Darba telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	2.6	2.6	14.5
14	Iebūvēts skapis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	2.6	2.6	0.4
15	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	2.6	2.6	3.5
16	Kāpu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.61	2.61	2.61	4.8
17	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	2.6	2.6	21.5
18	Darba telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	2.6	2.6	20
19	Darba telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	2.6	2.6	37.9
20	Darba telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.6	2.6	2.6	10.3

Izdrukas ID: 390001604686	Izdrukas datums: 13.05.2013	3 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
21	Pagrabs	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2	2	2	22.2

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu.....42480070170001 labiekārtojumi

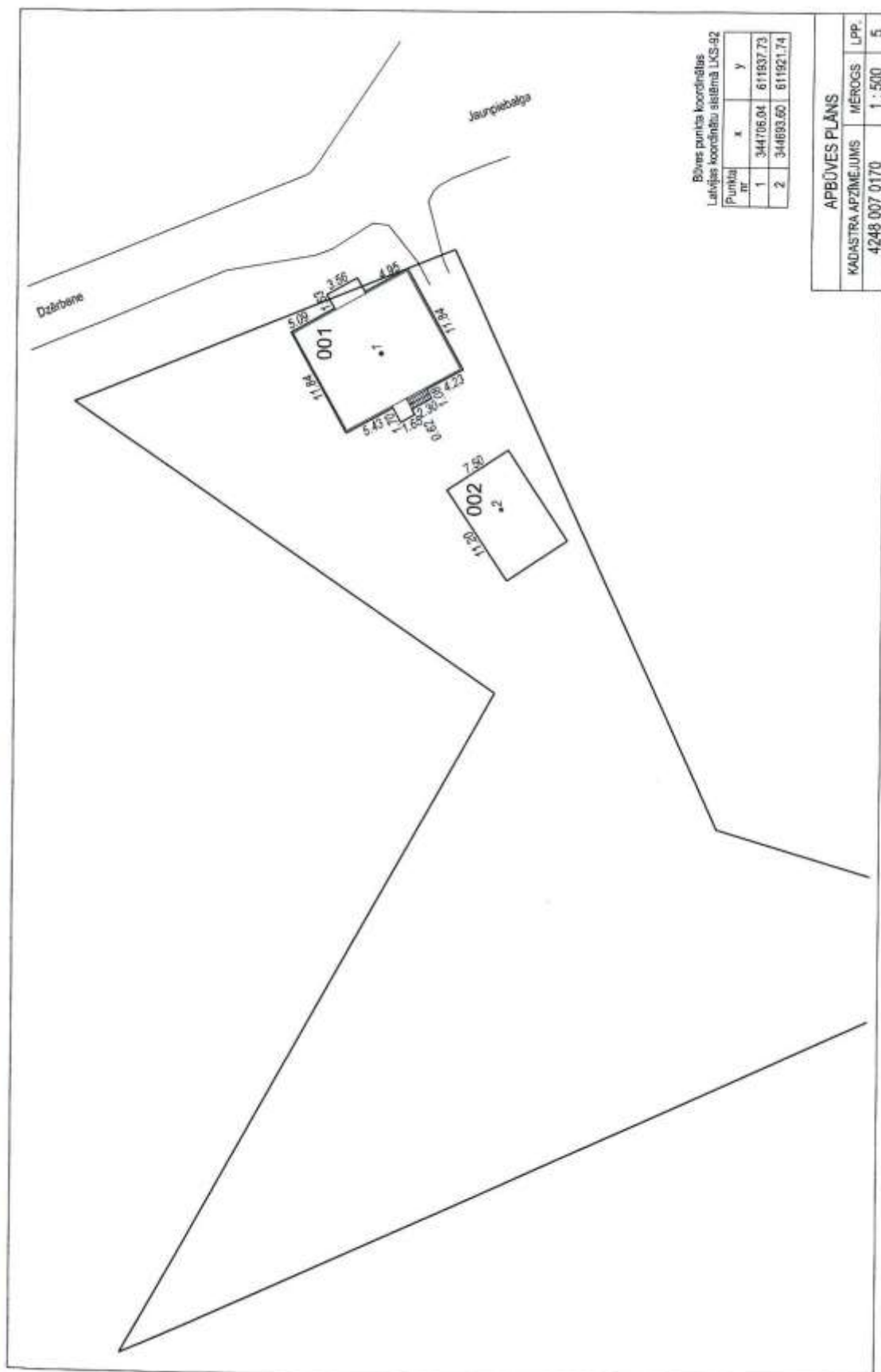
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Atkritumu iekārtas Bioloģiskās	Nav iespējams pārbaudīt	
Aukstā ūdensapgāde Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuļes / bidē	Apvidū ir konstatēts	
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma	Apvidū ir konstatēts	
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma	Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Kanalizācija Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Karstā ūdensapgāde Lokālā	Apvidū ir konstatēts	
Kurināmais Cietais	Nav iespējams pārbaudīt	
Vāģstrāvas tīkli, Telefons	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

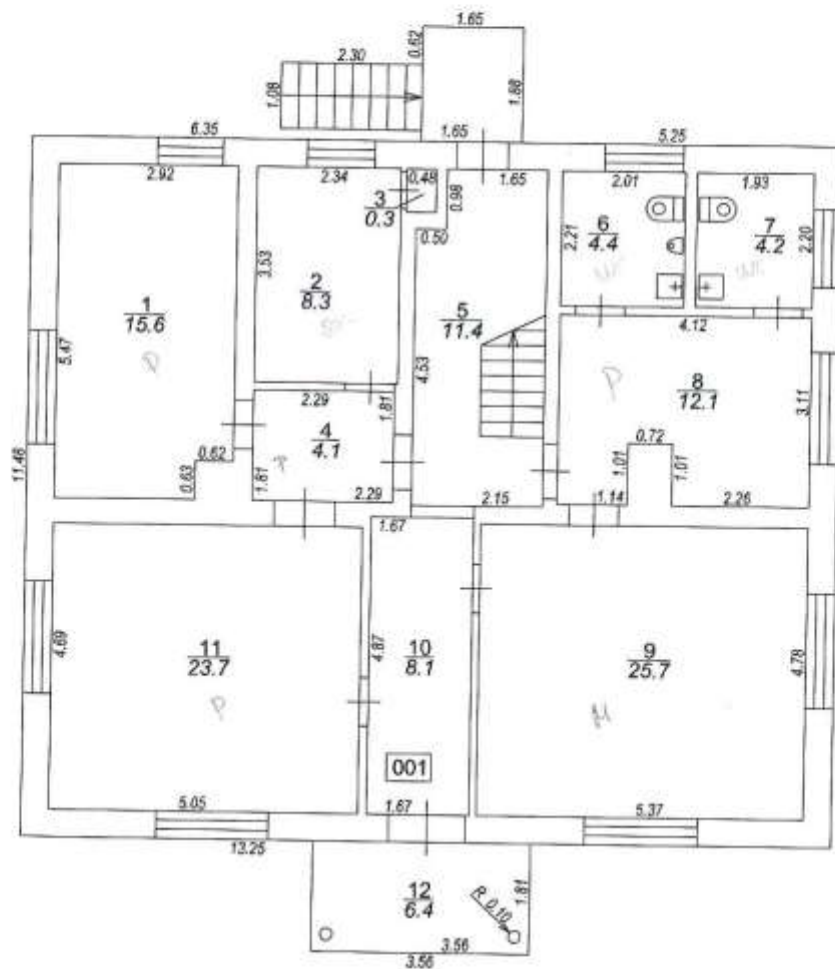
18.1.1. Labiekārtojumu datums:30.04.2013

Izdrukas ID: 390001604686	Izdrukas datums: 13.05.2013	4 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

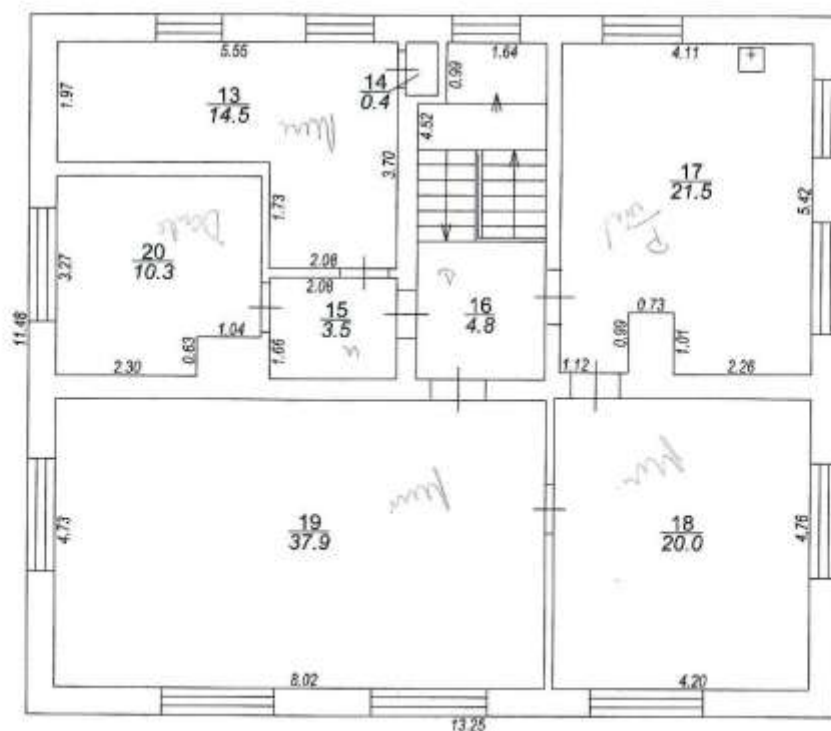
Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

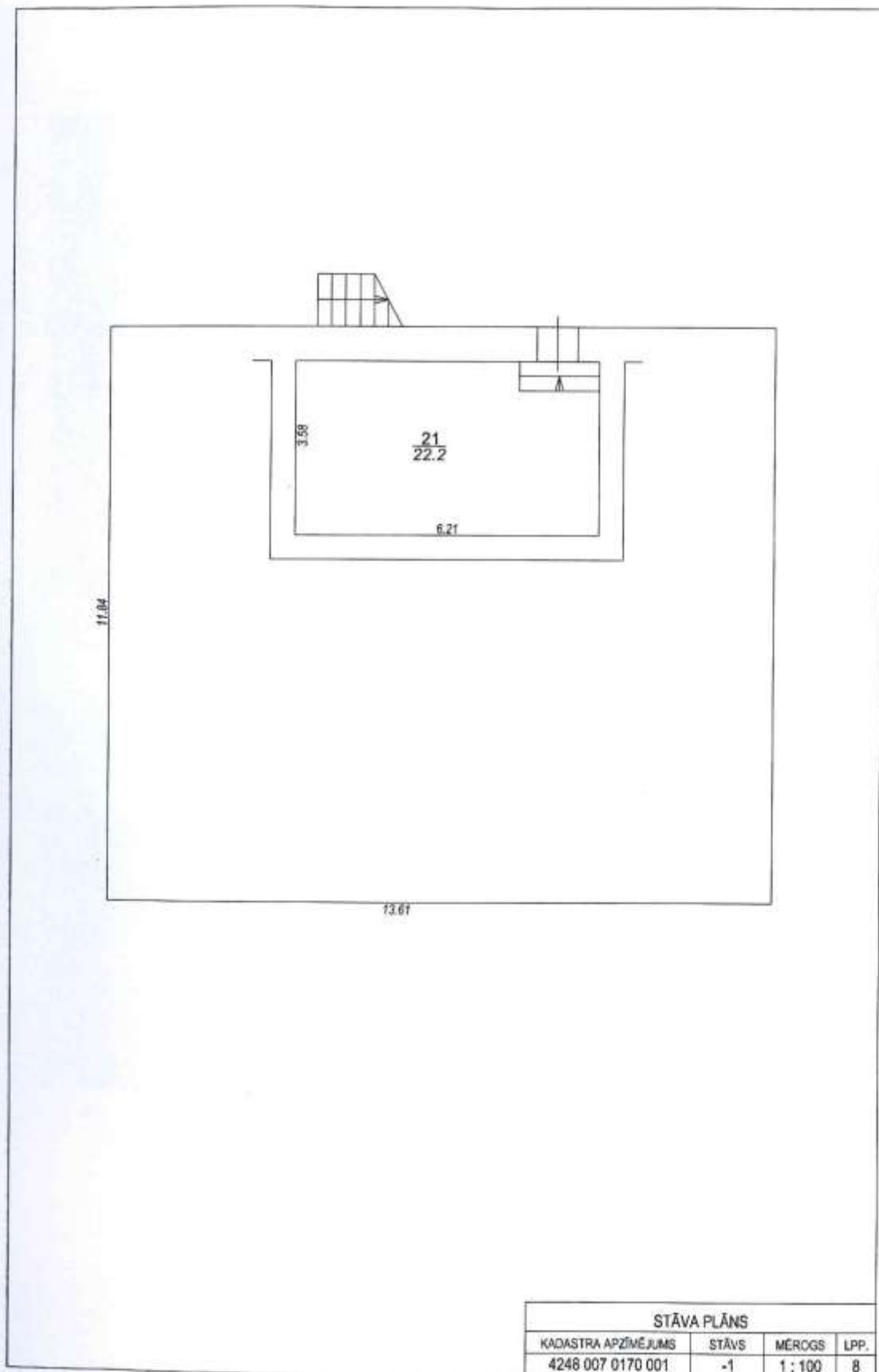




STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
4248 007 0170 001	1	1 : 100	6



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
4248 007 0170 001	2	1:100	7



42480070170001_20130430_EF_1



42480070170001_20130430_EF_2



9

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....42480070170002
Nosaukums:.....Seno amatu darbnīca
Adrese:.....Palsas iela 20, Drusti, Drustu pag., Raunas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....18.12.2014

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Valsts zemes dienesta
Vidzemes reģionālās nodaļas
Cēsu biroja klientu
apkalpošanas konsultante

(vārds, uzvārds)

Aiva Krastiņa

(paraksts)

Datums: _____ gada 07.01. 2015

Izdrukas ID: 390001758057

Izdrukas datums: 22.12.2014

1 no 3

Sīkaidrojumā:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42480070170002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....42480070170

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42480070170002

10.1.1. Adrese:.....Palsas iela 20, Drusti, Drustu pag., Raunas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Seno amatu darbnīca

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....159,5

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....93,4

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....2914 - Cits neklasificēts materiāls

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....1

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....22

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....18.12.2014

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....42480070170

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....42480070170001

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42480070170002

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740201	Kūts ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabu un sabiedriskās tualetes

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42480070170002 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Monolītais betons
Ārsienas un karkasi	Koka dēļi, Koka karkasa konstrukcijas
Pārsegumi	Koka dēļi, Koka sijas
Īsants (nesošā konstrukcija)	Koka spāres
Īsants (segums)	Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42480070170002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	93,4 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	159,5 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	475 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....42480070170002

14.1.1. Kopējā platība (m²):.....159,5

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²):.....159,5

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²):.....0

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²):.....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²):.....0

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²):.....0

Izdrukas ID: 390004758057	Izdrukas datums: 22.12.2014	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	159.5
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	159.5
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0
16. Telpu grupas pamatdati	
16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	42480070170002001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Seno amatu darbnīca
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	-1, 1, 2
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	4
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	159.5
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	18.12.2014
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	42480070170002
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	42480070170

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....42480070170002001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	18
2	Darbnīca	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.62	2.62	2.62	54.5
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	2	1.88	0	3.76	64.5
4	Pagrabs	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.88	1.88	1.88	22.5

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu.....42480070170002 labiekārtojumi

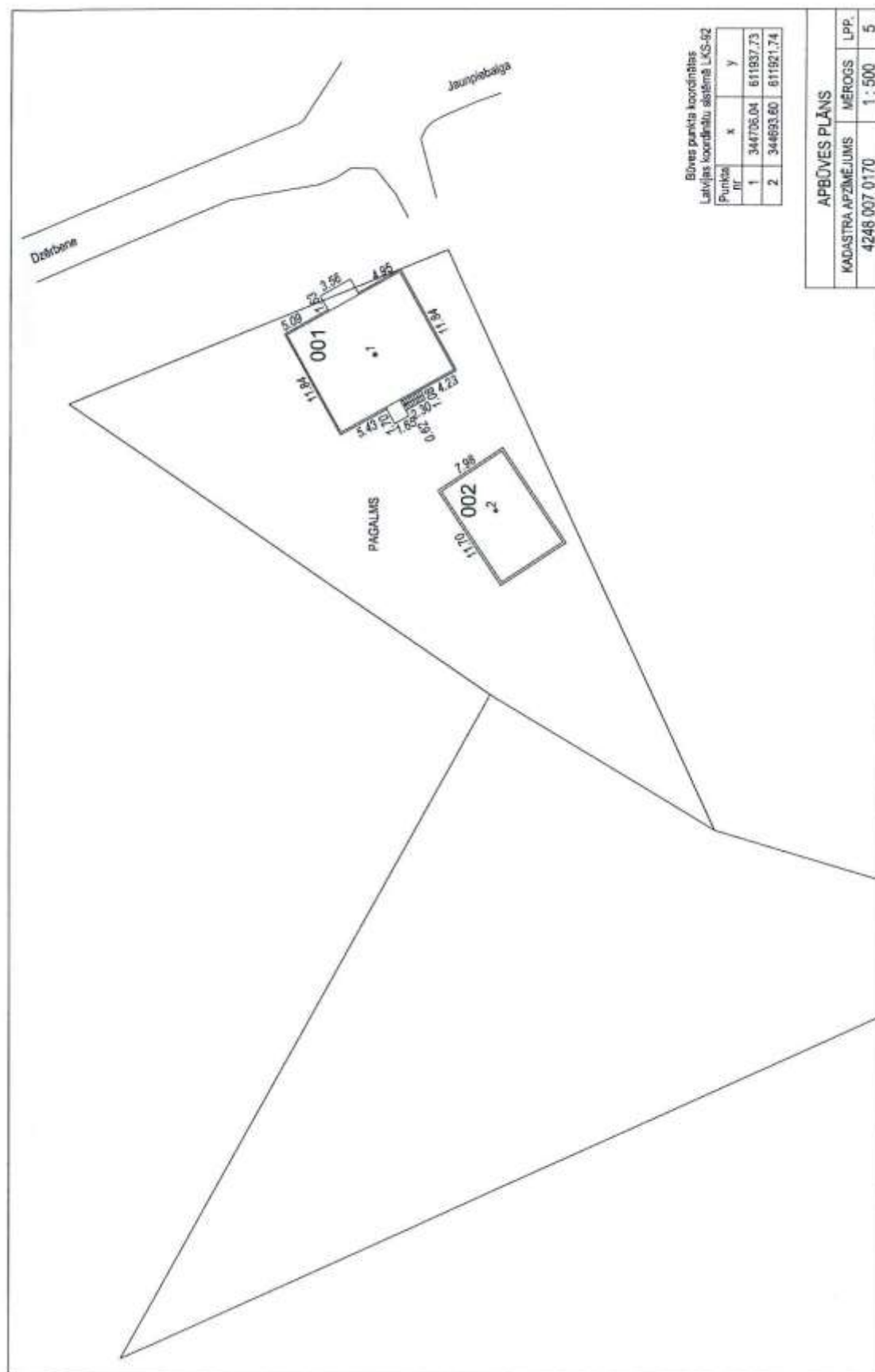
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Elektroapgāde, Centralizēta	Apvidū ir konstatēts	
Ugunsdrošības pakāpe	Dokuments	U3
Vēdināšana, Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

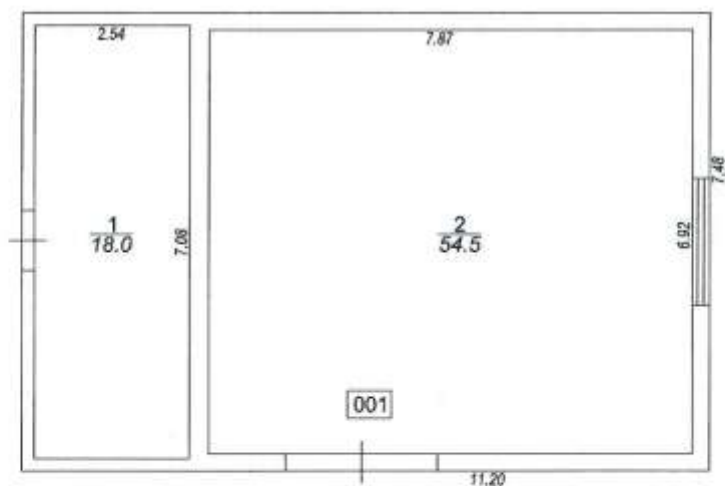
18.1.1. Labiekārtojumu datums:18.12.2014

Izdevuma ID: 390001758057	Izdevuma datums: 22.12.2014	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

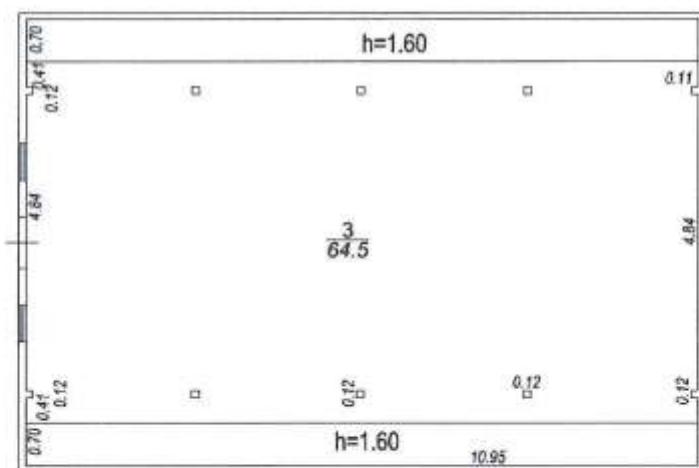
Sīkaidrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

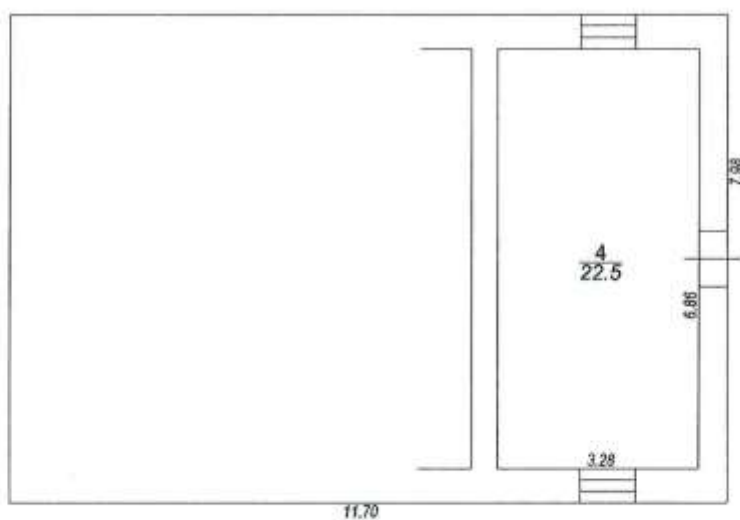




STĀVA PLĀNS			
KADAŠTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
4248 007 017D 002	1	1:100	5



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
4248 007 0170 002	2	1 : 100	6



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
4248 007 0170 002	-1	1 : 100	7



23.04.25 13:18

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
42480070170	Ošlejas	0.3758 ha	100000468240	-	Drustu pagasts, Smiltenes novads

Īpašuma sastāvs
Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
42480070170	1/1	Palsas iela 20, Drusti, Drustu pag., Smiltenes nov., LV-4132
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.3758
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
42480070170001	1/1	Palsas iela 20, Drusti, Drustu pag., Smiltenes nov., LV-4132	Pagasta pārvaldes ēka
42480070170002	1/1	Palsas iela 20, Drusti, Drustu pag., Smiltenes nov., LV-4132	Seno amatu darbnīca

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3758
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1416
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.2342

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve	0903	0.3758	ha

Apgrūtinājumi

23.04.25 13:18

Ekrānizdrukā

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0115	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0009	ha
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0098	ha
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0140	ha
-	01.02.2025	7312010201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0015	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0015	ha
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0407	ha

Mērmēģis

Mērmēģis metode	Mērmēģis	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Mārtiņš Poširs	26.02.2008

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
42480070170001	1/1	Palsas iela 20, Drusti, Drustu pag., Smiltenes nov., LV-4132	Pagasta pārvaldes ēka
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		259.4	
Galvenais lietošanas veids:		1220 - Biroju ēkas	
Būves tips:		12200101 - Biroju ēkas	
Uzbūvēšanas gads:		1960	
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		30.04.2013	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	259.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	259.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	259.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	253
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	6.4
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	13.05.2013

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
42480070170001001	-
Nosaukums:	Pagasta pārvaldes telpas
Lietojšanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa

23.04.25 13:18

Ekrānizdrukā

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Lokālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Nav iespējams pārbaudīt
Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Bioloģiskā		Nav iespējams pārbaudīt
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 30.04.2013

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa / elementa kods	Tipa / elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	172.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1046.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Cita veida dokuments	30.04.2013	10-02/242004-1/1	VZD Vidzemes reģionālā nodaļa
Cita veida dokuments	22.04.2013	242004-1	Raunas novada dome

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1960
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, Koka balki, brusas, Koka vairogā, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	1960
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1960
Ķumta nesošā konstrukcija	Koks	1960
Ķumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	2013

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Lokālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Nav iespējams pārbaudīt
Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Bioloģiskā		Nav iespējams pārbaudīt
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 30.04.2013

23.04.25 13:18

Ekrānizdruka

Funkcionāli saistītās ēkas

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese	Nosaukums
42480070170002	1/1	Palsas iela 20, Drusti, Drustu pag., Smiltenes nov., LV-4132	Seno amatu darbnīca
42480070170002	1/1	Palsas iela 20, Drusti, Drustu pag., Smiltenes nov., LV-4132	Seno amatu darbnīca

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	159.5
Gahrens lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, ēka
Būves tips:	12740201 - Kūts ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	18.12.2014

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	159.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	159.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	159.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	159.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	22.12.2014

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
42480070170002001	-
Nosaukums:	Seno amatu darbnīca
Lietojuma veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	18.12.2014
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	159.5
Dzīvojamo 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
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	159.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	159.5

23.04.25 13:18

Ekrānizdrukā

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	18.0	-
2	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.62	2.62	2.62	54.5	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	1.88	0.0	3.76	64.5	-
4	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.88	1.88	1.88	22.5	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 18.12.2014

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	475.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	93.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Ugunsnoturības pakāpe	-	7.0 U3	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Cita veida dokuments	18.12.2014	9-01/409871-1/1	Valsts zemes dienests
Cita veida dokuments	22.11.2014	409871-1	Raunas novada dome

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1960
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1960
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1960
Ķumta nesošā konstrukcija	Koks	2014
Ķumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	2014

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 18.12.2014

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	42480070170	Dārza iela 3, Smiltene, Smiltēnes nov., LV-4729

Zemesgrāmata

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

23.04.25 13:18

Ekrānizdrukā

Drustu pagasta zemesgrāmata	30.08.2022	-
Drustu pagasta zemesgrāmata	19.11.2009	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Akts par zemes lietošanas veida un nekustamā īpašuma lietošanas mērķa izmaiņām zemes vienībā	24.09.2024	11-10-V/5072	VZD Vidzemes reģionālās pārvaldes Kadastra daļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	16.09.2024	-	Smiltenes novada pašvaldība, p.p. Kļaviņa Daina
Lēmums par zemes vienības izveidi, sadali vai apvienošanu	13.09.2024	396	Smiltenes novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	22.11.2014	890/02.01-03	Raunas novada dome
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	25.06.2014	7.5.	Raunas novada dome
Paziņojums par izmaiņām būvē	24.06.2014	-	Amatas novada apvienotā būvvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	22.04.2013	225/02.01-02	Raunas novada dome
Zemesgrāmatas akts (vēsturiskais)	19.11.2009	-	Cēsu zemesgrāmatu nodaļa
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	06.03.2009	3-21/226	Drustu pagasta padome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	16.09.2008	13	Drustu pagasta padome
Pašvaldības lēmums par zemes piekritību pašvaldībai	16.09.2008	13	Drustu pagasta padome
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	02.07.2008	3-21/349	Drustu pagasta padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	07.04.2008	-	Māriņi MMR SIA
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	28.03.2008	5/7	Drustu pagasta padome
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	18.03.2008	3-21/181	Drustu pagasta padome
Personas iesniegums	12.02.2008	-	Fiziska persona
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	28.10.1996	16	Drustu pagasta ZK

Šai 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 servītūta teritorijas KK
- Ēku servītūta teritorijas KK
- Ūdens lietošanas servītūta 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 ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (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: 01/06/2011
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
2023. 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"