

2025.gada 13.novembris

Atzinums par nekustamā īpašuma (**nosaukums: Silķītes**),
kas atrodas **Smiltenes novadā, Blomes pagastā, “Silķītes”**,
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: Silķītes**), ar kadastra numuru 9446 006 0270, kas atrodas **Smiltenes novadā, Blomes pagastā, “Silķītes”**, ir reģistrēts Blomes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000431975 un sastāv no 2 (diviem) zemes gabaliem ar kopējo platību 4,77ha: apbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 un kopējo platību 3,23 ha, neapbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0269 un kopējo platību 0,94 ha, skolas ēkas ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 001 un kopējo platību 535,1 m², palīgēkas (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 002, palīgēkas (darbnīcas) ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 003 un palīgēkas (klēts) ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 004 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

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

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: Silķītes**), kas atrodas **Smiltenes novadā, Blomes pagastā, “Silķītes”**, 2025.gada 5.novembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

21 500 (divdesmit viens tūkstotis pieci 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 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, mainīsies 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 9446 006 0270 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.3 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0269 apraksts
 - 4.3.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.3.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.4 Skolas ēkas ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 001 apraksts
 - 4.5 Palīgēku 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

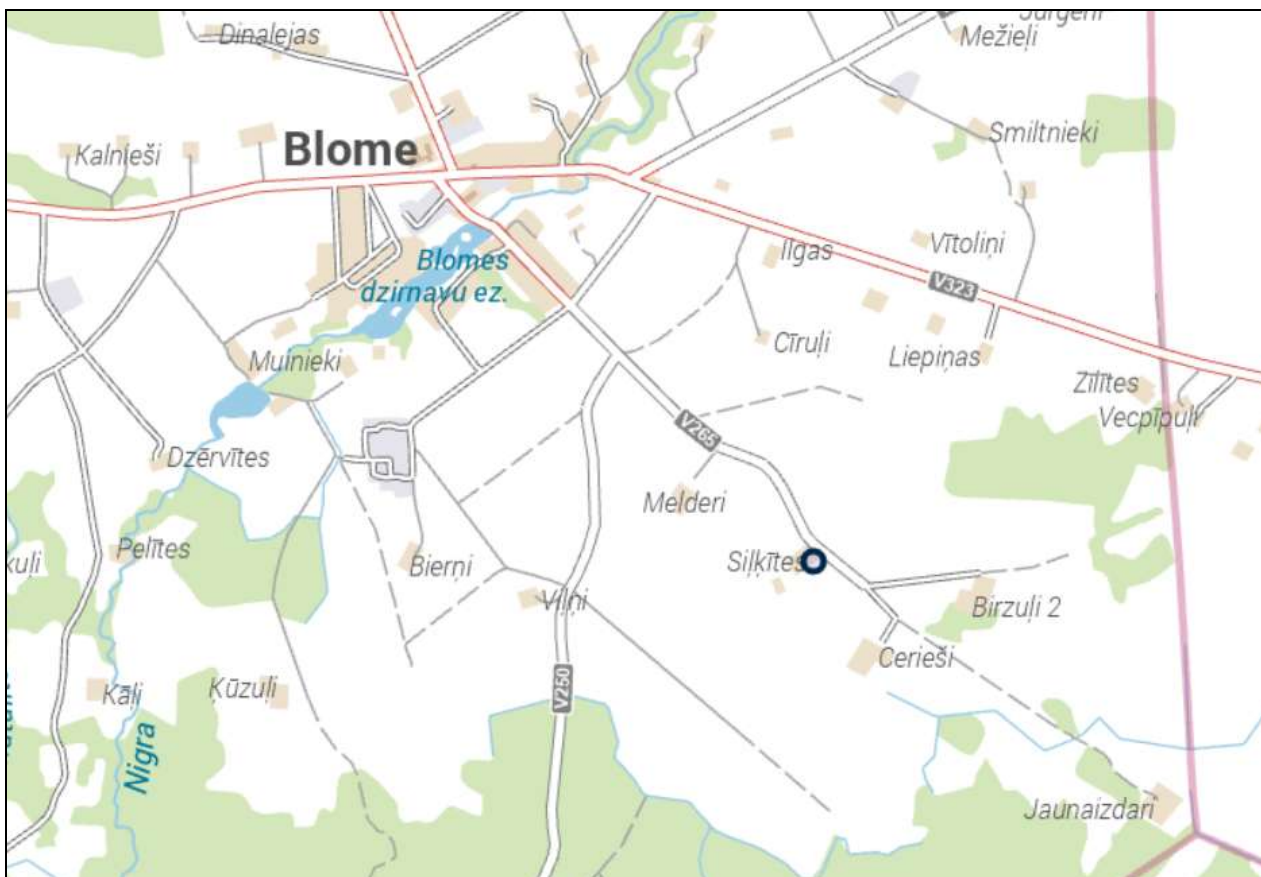
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums (nosaukums: Silķītes), kas atrodas Smiltenes novadā, Blomes pagastā, "Silķītes" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Smiltenes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 5.novembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, atsavināšanas vajadzībām.
1.6 Īpašumtiesības	Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337. Pamats: 2017.gada 8.jūnija nostiprinājuma lūgums Nr.4-12/1109, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 13.punkts.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Apbūvēts zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 un kopējo platību 3,83ha. Neapbūvēts zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0269 un kopējo platību 0,94 ha. Skolas ēka ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 001 un kopējo platību 535,1m ² . Palīgēka (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 002 un kopējo platību 94,1m ² . Palīgēka (darbnīca) ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 003 un kopējo platību 139,2m ² . Palīgēka (klēts) ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 004 un kopējo platību 70,3 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Skolas ēka sliktā tehniskā stāvoklī ar palīgēkām un zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Dabas un apstādījumu teritorija. Vietējās nozīmes lauksaimniecības teritorija (TIN6)
1.10 Labākais izmantošanas veids	Skolas vai kāda cita sabiedriska rakstura ēka ar zemi.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Blomes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000431975 noraksts. Inventarizācijas lietas Nr.629 kopija. Zemes robežu plāna kopija. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Blomes pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000431975 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - aizsargjoslas teritorija gar valsts autoceļu Jaunsmiltene-Blomes skola- 0,69 ha; - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju- 0,08 ha; - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju- 0,01 ha; - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju līdz 20 kilovoltiem- 0,3ha; - aizsargjoslas teritorija gar valsts autoceļu Jaunsmiltene-Blomes skola- 0,19 ha; - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju- 0,0001 ha; - ceļa servitūta teritorija- 0,02 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes:

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
5	03.07.2007	7315030100		0.0300	ha
-	01.02.2025	7313080300		0.0947	ha
-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0294	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējs apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0268	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0562	ha
-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.7462	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0833	ha
-	01.02.2025	8317010100	Drīzvejamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.7678	ha

1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Blomes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000431975 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - nostiprināts ceļa servitūts (ceļa posma platums 3,5 m, garums 88 m) par labu nekustamajam īpašumam "Dreļļi", Blomes pag., Smiltenes nov., Blomes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000079037. - ceļa servitūta teritorija- 0,03 ha; VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīme- aizsargājama koka (dižkoka) teritorija 0,0947ha. Silķītes skola ir vietējās nozīmes kultūrvēsturiskais un dabas objekts.
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



- Dabas un apstādījumu teritorija (DA)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)
- Mežu teritorija (M)
- Lauksaimniecības teritorija (L)
- Lauksaimniecības teritorija (L1)

TERITORIJAS AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

- Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija (TIN6)



Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskais un dabas objekts

Funkcionālais zonējums

- Dabas un apstādījumu teritorija (DA2)
- Lauksaimniecības teritorija

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

3.FOTOATTĒLI

Skolas ēka ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 001





Palīgēka (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 002



Palīgēka (darbnīca) ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 003



Palīgēka (klēts) ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 004







4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novada, Blomes pagastā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	robežojas	1,5	1,7	9,0	125,0

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz valsts vietējā autoceļa V265 Jaunsmiltene- Blomes skola aptuveni ir 0,8 km.

	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, Blomes pagastā uzskatāms par nosacīti apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst apbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 3,83 ha.

Zemes vienības eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	2,87	74,9
Zem ēkām	0,52	13,6
Zem ceļiem	0,03	0,8
Pārējās zemes	0,41	10,7
KOPĀ	3,830	100

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsma gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no valsts vietējā autoceļa V265 Jaunsmiltene- Blomes skola, kas klāts ar labas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, tas pēc VZD datiem ir daļēji meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots ēkas uzturēšanai un lauksaimniecībai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas, lauksaimniecībā izmantojama zeme.

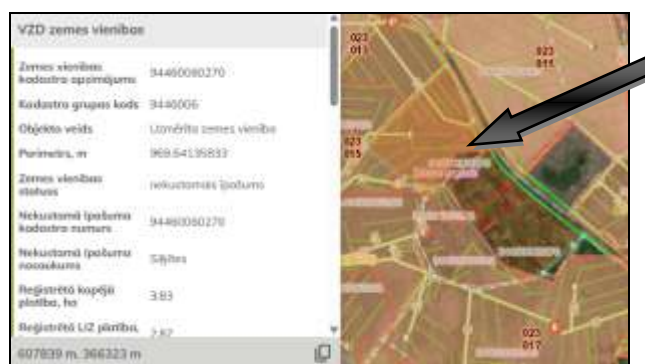
Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar sētu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 2,87 ha vai 74,9 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, augsnes ar vidēju auglību – 30 balles, tās pēc VZD datiem ir daļēji meliorētas. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei, ganībām un augļu dārziem Zemes pašlaik tiek daļēji apsaimniekotas (daļa no zemes tiek apstrādāta, bet teritorija ap ēkām netiek kopta).



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.3 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0269 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 0,94 ha.

Zemes vienības eksplikācija	Ha	%
Zeme zem ēkām	0,81	86
Zem ceļiem	0,02	2
Pārējās zemes	0,11	12
KOPĀ	0,940	100

4.3.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsma gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no valsts vietējā autoceļa V265 Jaunsmitene- Blomes skola, kas klāts ar labas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, tas pēc VZD datiem nav meliorēts.

4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem dabīga pļava.

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

4.3.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3.5 Zemes raksturojums

Zeme zem ēkām aizņem 0,81 ha vai 86 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, augsnes ar vidēju auglību – 35 balles, tās nav meliorētas pēc VZD datiem. Zemes pašlaik tiek apsaimniekotas (nopļauta zāle).



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.4 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270 001 apraksts

Ēka celta 1930.gadā, nav zināms ēkas ekspluatācijā nodošanas gads. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir neapmierinošs/slikts. Silķītes skola ir vēsturiska izglītības iestāde Blomes pagastā, Smiltenes novadā, kas darbojās no 1880. līdz 1981.gadam un bija nozīmīgs vietējās izglītības centrs. Skolas pirmsākumi Blomē meklējami jau 1768. gadā kā muižas skola. 1861. gadā tika nodibināta pagastskola, bet **1880. gadā uz „Silķītes” mājas zemes uzcelta jauna mūra skolas ēka**, kas kļuva par Silķītes pagastskolu. 1932. gadā skola tika pārdēvēta par Blomes pagasta 6-klasīgo pamatskolu, kurā mācījās jau 112 skolēni un strādāja 4 skolotāji. Tā ir **kultūrvēsturiski nozīmīgs objekts**, minēta starp Blomes ievērojamākajiem apskates vietām. Silķītes skola ir ne tikai izglītības, bet arī kultūras un vēstures piemineklis, kas atspoguļo Latvijas lauku izglītības attīstību vairāk nekā gadsimta garumā. Visas ēkā esošās inženierkomunikācijas ir jāatjauno.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	377,9
Tilpums, m ³	2855,0
Nolietojums	V2 (neatbilst stāvoklim dabā)
Kopējā telpu platība, m ²	535,1
Pagrabstāvs	55,2
1.stāvs, m ²	231,7
2.stāvs, m ²	248,2
Pagrabs, m ²	55,2

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Neapmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	Neapmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Neapmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Neapmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Apmetums	Neapmierinošs

Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Neapmierinošs
Jumta segums	Azbestcements loksnes	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes	Slikts
Ārdurvis	Koka dēļu	Slikts
Iekšējās durvis	Koka dēļu	Neapmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	Betona	Neapmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Koka dēļu	Slikts
Sienas	Krāsotas, bez apdares, tapetes	Slikts
Griesti	Koka dēļi, apmetums	Slikts

Sanitārtehnisko ierīču vērtējamā ipašumā nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		X (krāsnis)
Ūdensapgāde		X (no aka)
Kanalizācija		X
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

Palīgēkas nosaukums	Šķūnis	Darbnīca	Klēts
Kadastra apzīmējums	Nr.002	Nr.003	Nr.004
Platība, m ²	94,1	139,2	70,3
Uzbūvēšanas gads pēc VZD datiem	1930	1930	1930
Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-	-	-
Apbūves laukums, m ²	102,2	178,0	62,7
Tilpums, m ³	327,0	552,0	196,0
Nolietojums	V2 (neatbilst stāvoklim dabā)	V2 (neatbilst stāvoklim dabā)	V2 (neatbilst stāvoklim dabā)
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Cits neklasificēts materiāls	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Ēkas tehniskais stāvoklis	Nosacīti apmierinošs	Nosacīti apmierinošs	Nosacīti apmierinošs
Inženierkomunikāciju nodrošinājums	-	Krāsns, elektroapgāde	-

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 metodi 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 pieeju, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem, kā arī celtniecības izmaksām.

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 īrniekiem, 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 Blomes pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas vietējās nozīmes lauksaimniecības teritorijā (TIN6) un dabas un apstādījumu teritorijā (DA2).

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauku viensētas, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir skola vai cita sabiedriska 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

Šogad krietni saspārojušies kredītēšana – būtiski audzis uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums, tāpat turpina augt mājokļa kredītēšanas aktivitāte – papildus joprojām samērā lielai iepriekš izsniegto hipotekāro kredītu pārskatīšanas aktivitātei mājaimniecībām jūlijā un augustā izsniegts arī rekordliels apjoms jaunu mājokļa kredītu. Turklāt jauno mājokļa kredītu procentu likmes ir krietni tuvākas eirozonas vidējam rādītājam, kas ļauj hipotekārajai kredītēšanai Latvijā plaukt. Kredītu atlikums mājaimniecībām augustā audzis par 8.9 % (salīdzinājumā ar pagājušā gada augustu), sasniedzot 6.6 miljardus eiro. Savukārt uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums gada laikā audzis par 18.6 %, sasniedzot 6.4 miljardus eiro. Mājaimniecībām būtiski – par 8.6 % pret iepriekšējā gada augustu – audzis mājokļu kredītu atlikums, un tas ir straujākais hipotekārās kredītēšanas pieaugums Latvijā ilgā laika periodā. No jauna izsniegto hipotekāro kredītu apjoms jūlijā un augustā bijis rekordliels. Tas skaidrojams gan ar pievilcīgām procentu likmēm (ne tikai zemāks EURIBOR, bet arī mazākas banku pievienotās likmes), gan aktīvāku konkurenci starp bankām. Arī vasarā iedzīvotāji turpināja savu hipotekāro kredītu pārkreditēšanu – kaut arī pārskatīšanas aktivitāte bijusi nedaudz zemāka kā pavasarī, tā joprojām bija samērā liela. Nedaudz lēnāks kļuvis patēriņa kredītu atlikuma pieaugums (11.6 % augustā salīdzinājumā ar augustu pērn)

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35% (Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditesanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>.)

Lauksaimniecības zemju tirgus ir vērtējams ar ļoti zemu piedāvājumu īpatsvaru par zemes gabaliem, kas pārsniedz 50ha apjomu. Tam par pamatu ir iepriekšējo gadu aktīva brīvo zemes gabalu uzpirkšanas tendence, gan arī stabilā pieprasījuma cena, kas svārstās no 2000 EUR/ha līdz 800 EUR/ha atkarībā no zemes auglības un piedāvātā zemes gabala izmēra. Zemgales reģiona lauksaimniecības zemju cenu līmenis ir augstāks, t.i. par no 3000 EUR/ha līdz 8000 EUR/ha. Lielākie zemes gabali ar platību virs 50ha var būt ar cenas pieaugumu 20-35% apmēra.

Latvijā lauksaimniecības zeme ir dārgāka reģionos, kur ir konkurence starp vairākiem vietējiem zemes apsaimniekotājiem, kas ieinteresēti paplašināt savas saimniecības un izpērk līdz šim nomāto zemi. Otra pircēju grupa ir jauni uzņēmēji, kuri vēlas ienākt tirgū un meklē lauksaimniecības zemi 100—200 un vairāk ha platībā, tomēr tik lielas brīvas platības patlaban ir grūti atrast.

Pēc tālākā izmantošanas veida šos īpašumus nosacīti varam sadalīt:

- **Zeme apbūvei.** Aktivitāte šajā tirgus sektorā pašlaik ir nedaudz sarukusi visā Latvijas teritorijā. Individuālai apbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti īpašumi ainaviski pievilcīgās vietās, dabīgu ūdenskrātuvju tiešā tuvumā vai ar iespējām veidot ūdenskrātuves. Parasti tiek pirkti, pārdoti zemes gabali ar platību no 1 ha - 10 ha, vispieprasītākie ir 1 ha – 3 ha lieli zemes gabali. Cenu nosaka zemes gabala atrašanās vieta un tā svārstās robežās no 5 000 EUR/ha līdz 20 000 EUR/ha, bet ainaviski pievilcīgās vietās vēl vairāk. Ražošanas, komercapbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti zemes gabali stratēģiski izdevīgās vietās – autoceļu, dzelzceļu tuvumā utt. Optimālā zemes gabala lielums atkarīgs no paredzamās ražošanas vai komercdarbības veida, cenu diapazons liels sākot no 4 000 EUR/ha, vietām sasniedz 30 000 EUR/ha un vairāk.

- Zeme lauksaimniecības vajadzībām.** Tiek pirkti, pārdoti īpašumi visā Latvijā. Pieprasītākās platības ir 20 ha – 100 ha, ja piedāvātais īpašums atrodas atstāts, no jau pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, ja piedāvātais īpašums robežojas ar pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, tad platībai nav būtiskas nozīmes. Lauksaimniecības zemju cenas Latvijā svārstās no 1200 euro līdz pat 7000 euro par vienu hektāru atkarībā no reģiona. Visaugstākās cenas zemei pašlaik ir Zemgales reģionā - Jaunpils, Jelgavas, Rundāles, Tērvetes, Dobeles, Tukuma, Bauskas, Kandavas un Lielvārdes novadā. Tur vidējā cena par vienu hektāru ir robežās no 4000 euro līdz 9000 euro, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat vairāk par 10000 euro par hektāru. Arī Vidzemē - Jaunpiebalgas, Pārgaujas, Limbažu, Gulbenes un Madonas novadā - vērojamas līdzvērtīgas cenas atsevišķos pagastos, pārsniedzot 4000 euro par hektāru robežu. Savukārt viszemākās cenas ir Balvu, Ciblas, Ilūkstes un Krāslavas novadā, kur vidējais cenu līmenis ir līdz 2000 euro par hektāru. Kopumā Zemgalē vidējā cena ir no 3000 euro līdz 6000 euro par hektāru, bet Latgalē un Austrumvidzemē tā svārstās no 1800 euro līdz 3500 euro par hektāru. Cenu atšķirības atkarīgas no subsīdijām. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.
- Zeme mežsaimniecībai (mežizstrādei).** Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums, kā rezultātā, strauji pieauga meža zemes cena, līdz ar to arī uz zemes esošo mežaudžu, t.sk. jaunaudžu, pārdošanas cenas. Pieaugot meža zemes cenai, pircēji skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, piekļuves iespējas, kā arī meža augšņu mehānisko sastāvu, auglību, nestspēju un uz augsnēm esošo mežaudžu sastāvu, ja platība ir apmežojusies. Lielāka interese ir par meža īpašumiem, kur cērtamie koksnes resursi ir iegūstami uzreiz vai tuvākos 10-20 gados. Mazliet mazāka interese ir par meža īpašumiem, kur dominē jaunaudzes vai vidēja vecuma mežaudzes. Mežaudzes, kur cērtamie koksnes resursi ir pieejami uzreiz vai tuvākajā laikā, vairāk interesē vietējiem uzņēmumiem, kur sīvas konkurences rezultātā piedāvātās iegādes cenas ir lielākas, nekā to spēj piedāvāt lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi. Toties jaunaudžu un vidēja vecuma mežaudžu iegādē pārsvarā dominē lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi kuri ir orientēti uz ilgtermiņa investīciju ieguldījumu mežsaimniecībā. Par pieaugušām mežaudzēm tiek maksāts vidēji 6000-25000 EUR/ha, par briestaudzēm un vidēja vecuma mežiem vidēji 3000-12000 EUR/ha, par jaunaudzēm un izcirtumiem vidēji 1500-4500 EUR/ha. Sākot ar 2020.gada otro pusi meža zemes cenas sāka pieaugt straujāk nekā tas bija pēdējos 15 gados, kad meža zemes cenas pieauga ļoti lēnu, brīžiem pat gada laikā paliekot nemainīgas. Sākot ar 2021.gada otro pusi meža zemes cenas sāka pieaugt lēni, un 2022.gada pirmajā pusē praktiski visā Latvijas teritorijā cenas par meža zemi ir trīskāršājušās salīdzinājumā ar 2020.gadu un tendence pieaugt meža zemes cenai joprojām turpinās. Kas ir saglabājis nemainīgs meža zemes tirgū, ir tas, ka par zemes gabaliem līdz 5 ha vai uz slapjām/ purvainām augsnēm, vai ar sliktu piekļušanu/ piebraukšanu pircēji maksā mazāk par 20-40 % nekā par īpašumiem, kas ir ārpus šīs meža zemes grupas.

2022.gada pirmajā pusgadā apaļo kokmateriālu cenas, izņemot papīrmalku un malku, bija sasniegušas vēsturisko cenu augstumu. Stabilizējoties ģeopolitiskai situācijai pasaulē, līdz ar to arī izveidojoties jaunām kokmateriālu piegādes ķēdēm, apaļo kokmateriālu cenas lēnām samazinās. Izņēmums ir papīrmalka un malka. Saasinoties enerģētiskai krīzei pasaulē, cenas mazvērtīgai koksnei, ko var izmantot kā kurināmo, turpināja kāpt, pārsniedzot vēsturiski augstākās cenas vairākkārtīgi.

2023.gads iezīmējās ar cenu stabilizāciju visās kokmateriālu grupās, izņemot malku. Malka lēnām kritās cenā stabilizējoties energoresursu tirgum un iestājoties siltākam laikam.

Kopumā apaļkoku tirgu var raksturot kā saspringtu, jo straujais apaļkoku iegādes cenu pieaugums un svārstības, darbaspēka trūkums un ģeopolitiskie notikumi Eiropā rada lielu nedrošību mežizstrādātāju un pārstrādātāju vidū, gaidot strauju cenu kritumu. Mežizstrādātāju un pārstrādātāju bažas ir balstītas uz iepriekšējo gadu pieredzi, kad līdzīgos apstākļos pēc strauja cenu pieauguma notika tikpat straujš apaļo kokmateriālu cenu kritums, kā rezultātā tika radīti zaudējumi, kas dažiem uzņēmumiem bija kritiski lieli, izraisot uzņēmējdarbības pārtraukšanu.

Pēdējā gada laikā Blomes pagastā ir reģistrēti 10 darījumi ar zemes īpašumiem, 3 darījumi ar zemes un ēku īpašumiem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākā gada laikā būtiski nemainīsies nekustamā īpašuma pārdevuma cenas.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Smiltenes novadā svārstās no 2500 EUR/ha līdz 5500 EUR/ha. Mežsaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Smiltenes novadā svārstās no 1500 EUR/ha līdz 3500 EUR/ha.

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 Blomes 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

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 analoģu 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 Blomes 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. (Valmiera ID-2090872). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Bilskas pagastā sastāvs: 2-stāvu ķieģeļu mūra bijušās skolas ēka un 1-stāva muzeja ēka dzīvojamā māja ar kopējo platību 1066,6m² un palīgēkas. Rūjas skola ir reģiona nozīmes kultūras piemineklis. Tā oficiāli reģistrēta kā "Dzīvojamā ēka, vēlāk skola" ar valsts aizsardzības Nr. 7958. Tā ir daļa no **vietējā kultūrvēsturiskā mantojuma**, kas atspoguļo **laikmeta arhitektūras stilu un izglītības attīstību reģionā**. Ēkas ir sliktā tehniskā stāvoklī, visas inženierkomunikācijas, kas ēkā bija, ir jāatjauno, bet logi nav izdauzīti, (būvēta 1877.gadā), ar krāsns apkuri. Zemes gabals ar kopējo platību 11,95 ha, tas nav kopts. Īpašums pārdots 2025.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 46 300 EUR.



Objekts Nr.2. (Jelgava ID-1711484). Nekustamā īpašuma Jelgavas novadā, Zaļinieku pagastā, Vecā Skola sastāvs: 3-stāvu ķieģeļu mūra bijušās skolas ēka ar kopējo platību 1552,4m² un piecas palīgēkas. Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī, visas inženierkomunikācijas, kas ēkā bija, ir jāatjauno. Tā ir vēsturiska ēka, kas agrāk kalpojusi kā izglītības iestāde, taču tā nav kultūras piemineklis. Zemes gabals ar kopējo platību 4,469ha, tas nav kopts. Īpašums pārdots 2023.gada septembrī, pārdošanas cena bija 51 000 EUR.





Objekts Nr.3. (Preiļi ID-1239088). Nekustamā īpašuma Preiļu novadā, BlomesPelēču pagastā, sastāvs: ēku komplekss, kas sastāv no divām pamatēkām (3-stāvu un 2-stāvu ķieģeļu mūra būves) ar kopējo platību 1061,6 m² un četrām palīgēkām. Ēkas ir sliktā tehniskā stāvoklī, inženierkomunikācijas nefunkcionē. 2020.gadā ir uzsākta ēkas atjaunošana – daļēji nomainīti logi un jumta segums. Zemes gabals ar kopējo platību 3.8969ha. Īpašums pārdots 2021.gada maijā, pārdošanas cena bija 43 500 EUR. Jezufinovas muiža, pazīstama arī kā Ārdavas muiža, ir vietējās nozīmes kultūrvēsturisks piemineklis. Tā celta 19. gadsimtā neorenesanses stilā un ir nozīmīga Latgales kultūras un izglītības vēsturē.

Vēsture: Jezufinovas muižas kungu māja celta 1861. gadā, neorenesanses stilā. Līdz 1922. gadam tā piederēja muižnieku Molu dzimtai. Īpašnieks Vaclavs Mols muižā ierīkoja skolu kalpotāju bērniem, un 1906.–1907. gadā par skolotāju tur strādāja latgaliešu pedagogs un rakstniece Naaizmērstule (īstajā vārdā Rozālija Tabūne (1890–1965)). Latvijas Republikas īstenotās agrārās reformas ietvaros 1922. gadā muižu atsavināja un ēkā ierīkoja Ārdavas pamatskolu, kas darbojās līdz 2003. gadam. 2020. gadā neapdzīvoto muižas ēku iegādājās jauni īpašnieki, kuri uzsākuši atjaunošanas un labiekārtošanas darbus. No muižas kompleksa saglabāties arī parks un saimniecības ēka. Informācijas avots: www.pilis.lv



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	46300		51000		43500	
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 ...	2025.gada aprīlis	1.00	2023.gada septembris	1.00	2021.gada maijs	1.00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1.00	Zeme un apbūve	1.00	Zeme un apbūve	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	46300		51000		43500	
Zemes kopējā platība, ha	11.9500		4.4690		3.8969	
Pamatēku kopējā platība, m²	1066.60		1552.40		1061.60	
Pamatēku kopējās platības 1 m² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	43.41		32.85		40.98	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums novada rajonā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.95
2. Novietojums pagasta daļā ...	Labāks	0.95	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Labāka	0.90	Līdzīga	1.00	Labāka	0.90
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0.90	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.90
6. Ēkas lielums ...	Lielāks	1.07	Lielāks	1.13	Lielāks	1.07
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Lielāks	0.99	Mazāks	1.10	Mazāks	1.07
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	1.10	Sliktāks	1.10	Sliktāks	1.10
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
14. Aprūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Mazāki	0.90	Līdzīgi	1.00
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
Kopējā salīdzināmo objektu korekcija	Kopējā korekcija	-0.09	Kopējā korekcija	0.23	Kopējā korekcija	-0.01
Ēkas kopējās platības koriģētā pārdošanas cena, EUR/m²	39.50		40.41		40.57	
Ēku kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			40.2			

	Platība, m ² /ha	Aprēķinātā vērtība, EUR
Vērtējamais zemes gabals, ha	4.770	Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā
Vērtējamā pamatceltne	535.10	21 511
Vērtējamā(s) palīgceltne(s)	303.60	0
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	21 500	

Piezīme: palīgceltnes vērtība ir ietverta kopējā aprēķinātā tirgus vērtībā.

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 (**nosaukums: Silķītes**), ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270, kas atrodas **Smiltenes novadā, Blomes pagastā, "Silķītes"** un reģistrēts Blomes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000431975, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 5.novembrī* ir

21 500 (divdesmit viens tūkstotis pieci 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 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 24.09.2025 11:07:05

VIDZEMES RAJONA TIESA

Blomes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000431975

Kadastra numurs: 9446 006 0270

Nosaukums: Silķītes

Adrese: "Silķītes", Blomes pag., Smiltenes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Divi zemes gabali. Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		4.77 ha
1.2.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0270.		3.83 ha
1.3.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0269.		0.94 ha
1.4.	Skolas ēka (kadastra apzīmējums 9446 006 0270 001).		
1.5.	Paļģēka (kadastra apzīmējums 9446 006 0270 002).		
1.6.	Paļģēka (kadastra apzīmējums 9446 006 0270 003).		
1.7.	Paļģēka (kadastra apzīmējums 9446 006 0270 004).		
<i>Žurn. Nr. 300002419003, lēmums 21.04.2008, tiesnese Aija Grāve</i>			
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: BLOMES PAGASTA PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000069845.	1	
1.2.	Pamats: 2008.gada 7.aprīļa Blomes pagasta pašvaldības uzziņa Nr.3-10/163 par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300002419003, lēmums 21.04.2008, tiesnese Aija Grāve</i>		
2.1.	Persona: Blomes pagasta padome, reģistrācijas kods 90000069845. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009067337.	1	
2.3.	Pamats: 2017.gada 8.jūnija nostiprinājuma lūgums Nr.4-12/1109, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 13.punkts. <i>Žurn. Nr. 300004371899, lēmums 27.06.2017, tiesnese Aija Grāve</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 valsts autoceļu Jaunsmiltene-Blomes skola.		0.69 ha
1.2.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.		0.08 ha
1.3.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.		0.01 ha
1.4.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju līdz 20 kilovoltiem.		0.3 ha
1.5.	Atzīme - ceļa servitūta teritorija.		0.03 ha
1.6.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar valsts autoceļu Jaunsmiltene-Blomes skola		0.19 ha
1.7.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.		0.0001 ha
1.8.	Atzīme - ceļa servitūta teritorija.		0.02 ha
1.9.	Pamats: 2008.gada 7.aprīļa Blomes pagasta pašvaldības uzziņa Nr.3-10/163 par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300002419003, lēmums 21.04.2008, tiesnese Aija Grāve</i>		
2.1.	Nostiprināts ceļa servitūts (ceļa posma platums 3,5 m, garums 88 m) par labu nekustamajam īpašumam "Dreļļi", Blomes pag., Smiltenes nov., Blomes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000079037.		308 m²
2.2.	Pamats: 2018.gada 18.septembra līgums Nr.SND-BI-CS/1-18 par reālservitūta nodibināšanu. <i>Žurn. Nr. 300004717192, lēmums 02.11.2018, tiesnese Baiba Lielpētere</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			

1.

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS
LIETA

Dalkas rajons
_____ pilsēta
_____ iela
Blomes pagasts
(pilsētas lauku teritorija)
Silķītes
(īpašuma nosaukums)

KADASTRA NUMURS

9	4	4	6
---	---	---	---

0	0	6
---	---	---

0	2	7	0
---	---	---	---

Arhīva lietas Nr. 629

SATURA RĀDĪTĀJS

Nr.	Dokumenta nosaukums	Lapu Nr.
1.	Būvniecības tehniskās invent. lietu nosaukums	1
2.	Būvniecības izstrādājuma plāna shēma	2
3.	Būvniec. 001	1 ÷ 6
4.	Būvniec. 002	1 ÷ 4
5.	Būvniec. 003	1 ÷ 4
6.	Būvniec. 004	1 ÷ 5
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVJU TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETU KOPSAVILKUMS

Ēkas

Būves kadastra apzīmējums	Būves nosaukums	Ārsienu materiāls	Virszemes stāvu skaits	Būvtilpums (kub.m.)	Apmēķinātais laukums (kv.m.)	Fiziskais nolietojums (%)	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
Adrese: Valkas raj., Blomes pag., Silķītes, Pasta indekss 4707							
94460060270001	Skola	Laukakmeņu mūris	2	2855	377.9	25	NAV
94460060270002	Šķūnis	Koks	1	327	102.2	25	NAV
94460060270003	Darbnīca	Koks/ mūris	1	552	178.0	30	NAV
94460060270004	Klēts	Koks	1	196	62.7	30	NAV

Tehniskās inventarizācijas lietu kopsavilkuma sagatavotājs: Ilga Noormete

Izpildes datums 28.07.2005

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Z.V.

G.Mikelsone

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 2005. gada "1" "Augusts"

BŪVJU IZVĒTOJUMA PLĀNA SHĒMA

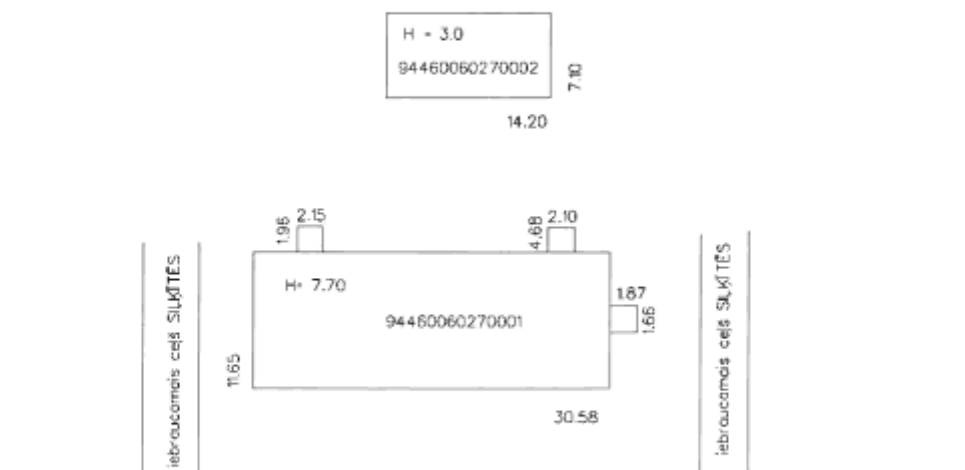
BLOMES pagasta SĪLĪTES

Zemes gabala kadastra apzīmējums 94460060270



pārejas tabula

Lit. Nr.	Būves kadastra apzīmējums
1	94460060270 001
2	94460060270 002
3 : 4	94460060270 003
5	94460060270 004



LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 94460060270001-02

Lapu skaits: 6

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

94460060270001

Skola

(Būves nosaukums)

ADRESE:

Valkas raj.
Blomes pag.
Silķītes
Pasta indekss 4707

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀS NODAĻAS

Nekustamā īpašuma lietā Nr. 629
Atzīme par atsavināšanas aizliegumu un cita veida
apgrūtinājumi nav reģistrēti

A.Indusa

(Pamatojums)

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 28.07.2005

Ilga Noormete

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 28.07.2005

Aida Indusa

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Z.V.

G.Mikelsone

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 2005. gada "1" "

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

Būves kadastra apzīmējums. 94460060270001

Izdrukas datums: 28.07.2005

Lapa Nr. 1 no 3

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija

Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: BLOMES PAGASTA PAŠVALDĪBA

Iesniegtie dokumenti:

Nr. 105964 Pasūtījuma pieteikums
14.06.2005 Blomes pagasta padome

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1263 Skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas
Kapitalitātes grupa	III
Apbūves laukums	377.9 (apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	2855 (kuḃ.m.)
Stāvu skaits	
Virszemes:	2
Pazemes:	1
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Pēdējās apsekošanas datums:	08.07.2005
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	
Konstruktīvo elementu apraksts:	
Pamati	Dzelzsbetons/ betons
Ārsienas	Laukakmeņu mūris
Pārsegumi	Koks
Jumts	Azbestcimenta loksnes
Fiziskais nolietojums (%):	25

Būves labiekārtojums:

Vietējā krāsns apkure		Elektroapgāde
Tualetes telpa	1	Aukstā ūdens apgāde
Savietotā sanitārtehniskā telpa	2	

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

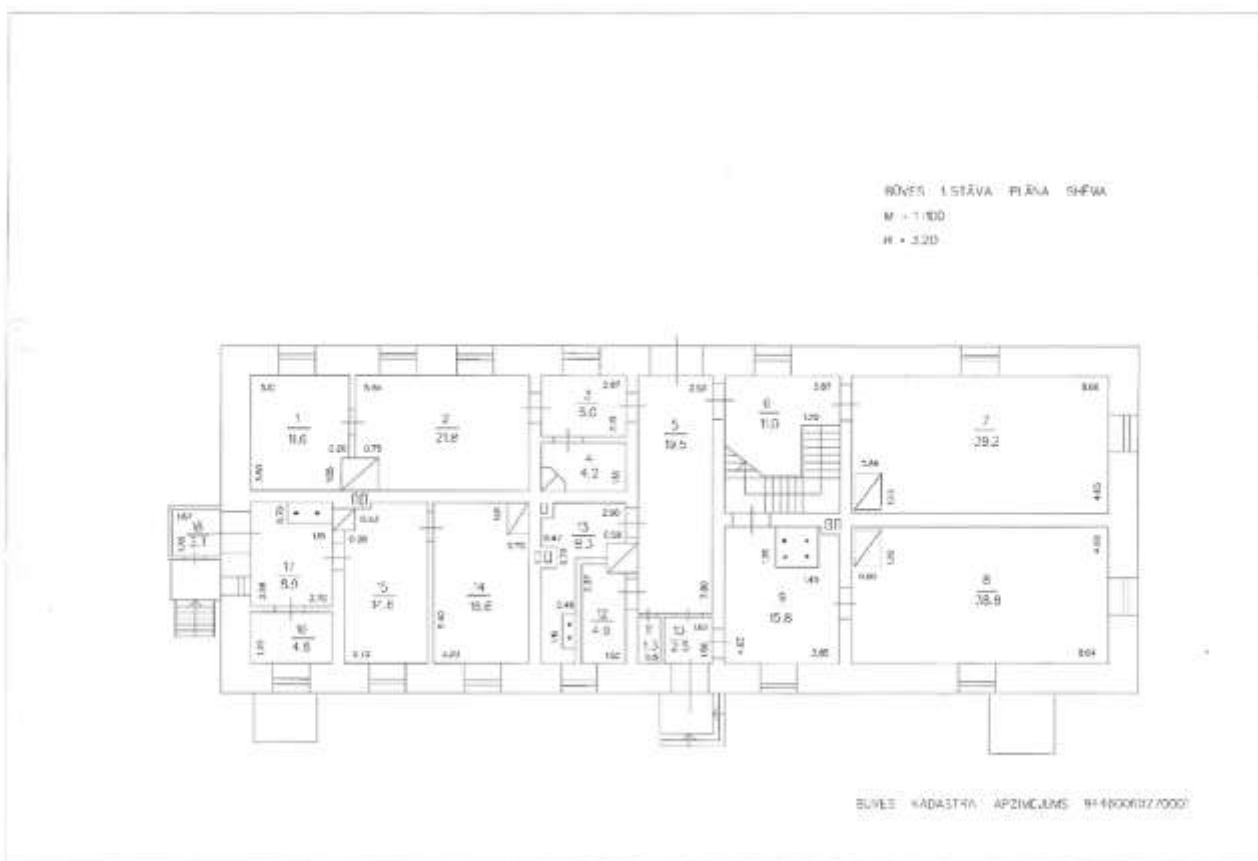
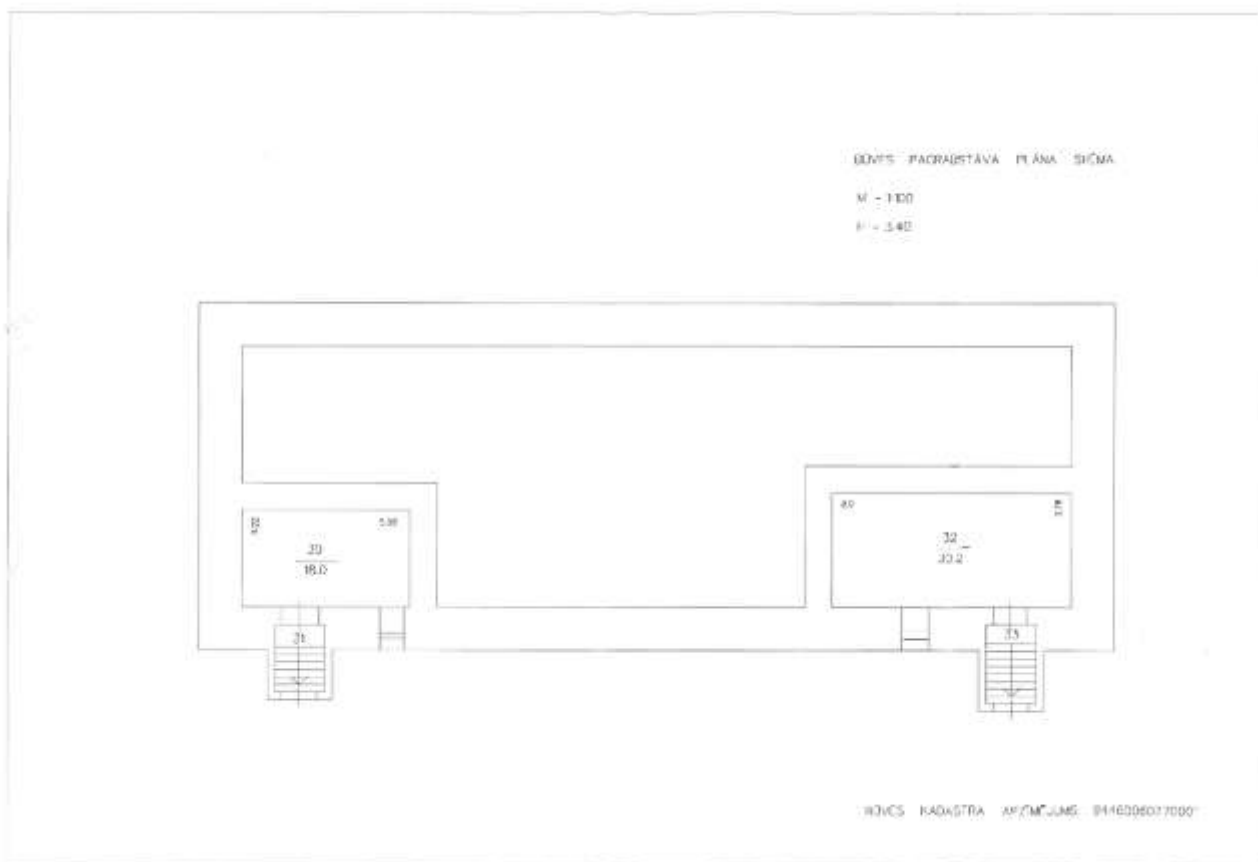
BŪVES EKSPLIKĀCIJA

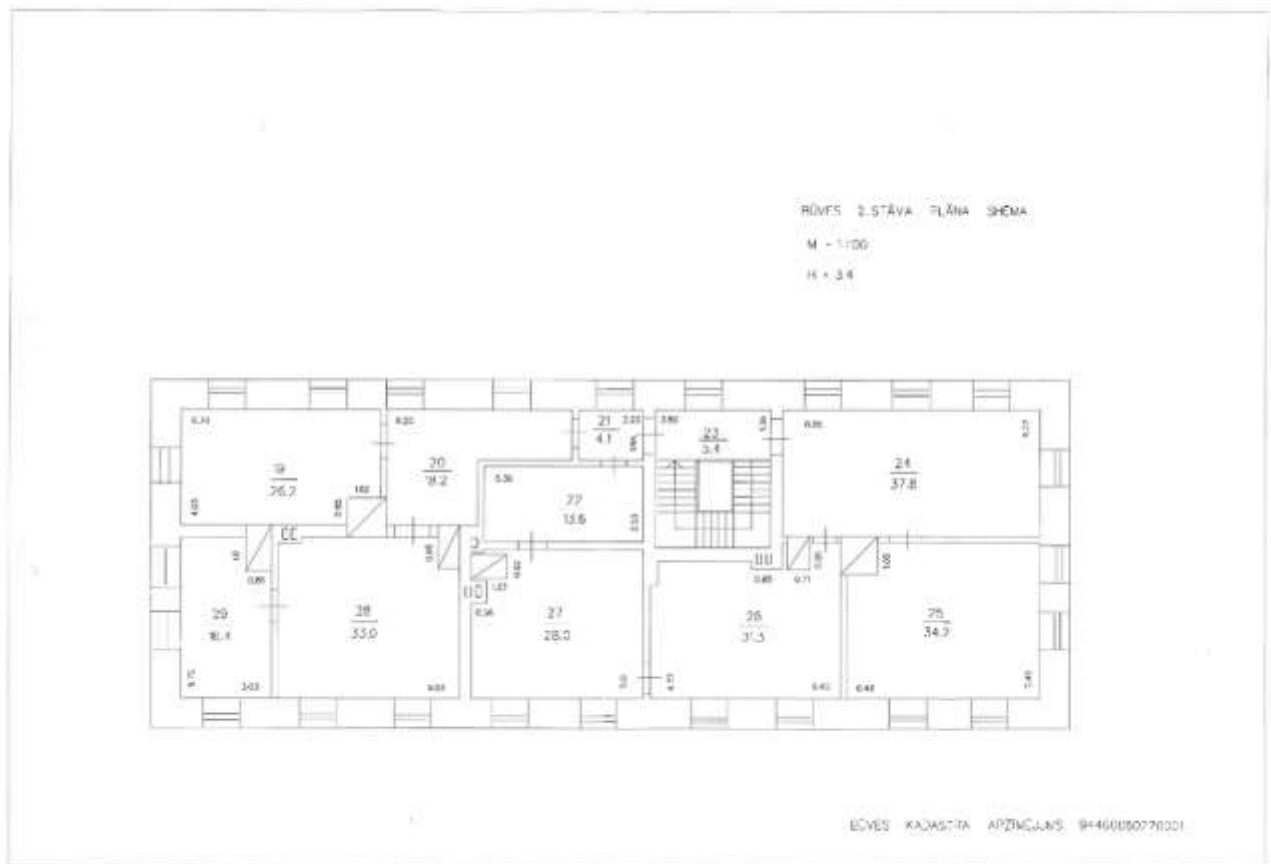
Kopējā platība (kv.m.):	535.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	535.1
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	535.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	535.1

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adrešes Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001		Skola	535.1

Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
001		1263 Izglītības telpu grupa				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojama iekštelpa	Nedzīvojama ārtelpa		
1	1	Istaba	11.6		3.20	
1	2	Istaba	21.8		3.20	
1	3	Gaitenis	6.0		3.20	
1	4	Noliktava	4.2		3.20	
1	5	Gaitenis	19.5		3.20	
1	6	Kāpņu telpa	11.0		3.20	
1	7	Klase	39.2		3.20	
1	8	Klase	38.8		3.20	
1	9	Virtuve	15.8		3.20	
1	10	Vējtveris	2.5		3.20	
1	11	Tualete	1.3		3.20	
1	12	Savienotā sanitārtehniskā telpa	4.9		3.20	
1	13	Savienotā sanitārtehniskā telpa	8.3		3.20	
1	14	Istaba	16.6		3.20	
1	15	Istaba	14.6		3.20	
1	16	Noliktava	4.6		3.20	
1	17	Virtuve	8.9		3.20	
1	18	Vējtveris	2.1		3.20	
2	19	Istaba	26.2		3.40	
2	20	Istaba	18.2		3.40	
2	21	Gaitenis	4.1		3.40	
2	22	Virtuve	13.6		3.40	
2	23	Kāpņu telpa	5.4		3.40	
2	24	Klase	37.8		3.40	
2	25	Klase	34.2		3.40	
2	26	Istaba	31.3		3.40	
2	27	Istaba	28.0		3.40	
2	28	Klase	33.0		3.40	
2	29	Klase	16.4		3.40	
-1	30	Pagrabs	18.0		3.40	
-1	31	Pagraba ieeja	3.5		3.40	
-1	32	Pagrabs	30.2		3.40	
-1	33	Pagraba ieeja	3.5		3.40	
Kopā			535.1	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				535.1		





LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 94460060270002-03

Lapu skaits: 4

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

94460060270002

Šķūnis

(Būves nosaukums)

ADRESE:

Valkas raj.
Blomes pag.
Silķītes
Pasta indekss 4707

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
Atsavināšanas aizliegumi un cita veida apgrūtinājumi nav reģistrēti		
(Pamatojums)	(Vārds, Uzvārds)	(Paraksts)
	A. Indusa	

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 28.07.2005

Ilga Noormete

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 28.07.2005

Aida Indusa

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Z.V.

G. Miķelsone

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 2005. gada "1."

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

Būves kadastra apzīmējums: 94460060270002

Izdrukas datums: 28.07.2005

Lapa Nr. 1 no 3

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: BLOMES PAGASTA PAŠVALDĪBA
Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums
 Nr. 105964 14.06.2005 Blomes pagasta padome

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
Kapitalitātes grupa	V
Apbūves laukums	102.2 (apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	327 (kub.m.)
Stāvu skaits	
Virszemes:	1
Pazemes:	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Pēdējās apsekošanas datums:	08.07.2005
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	
Konstruktīvo elementu apraksts:	
Pamati	Dzelzsbetons/ betons
Ārsienas	Koks
Jumts	Azbestcimenta loksnes
Fiziskais nolietojums (%):	25

Būves labiekārtojums:

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	94.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	94.1
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	94.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	94.1

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

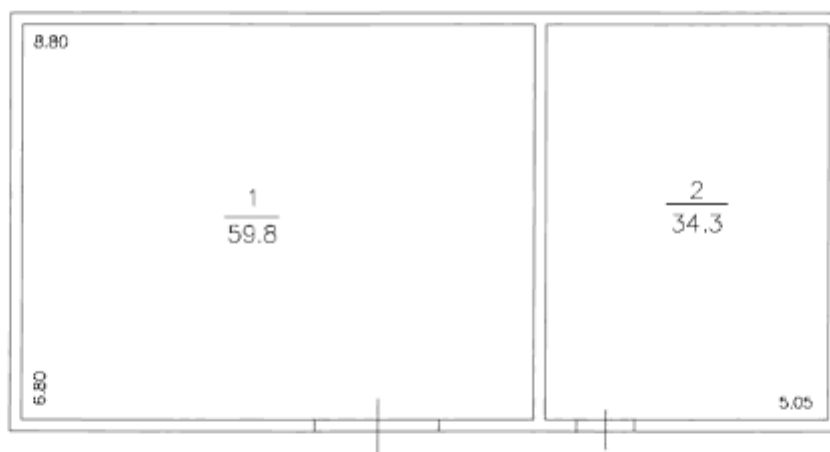
Telpu grupas Nr.	Adreses Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001		Šķūnis	94.1

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
001		1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes	
			Nedzīvojama iekštelpa	Nedzīvojama artelpa			
1	1	Šķūnis	59.8		3.20		
1	2	Šķūnis	34.3		3.20		
Kopā			94.1	0.0			
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				94.1			

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA

M = 1 : 100

H = 3.2



BŪVE SKADASTRA APZĪMĒJUMS 94460060270002

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 94460060270003-02

Lapu skaits: 4

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

94460060270003

Darbnīca

(Būves nosaukums)

ADRESE:

Valkas raj.
Blomes pag.
Silķītes
Pasta indekss 4707

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
Nekustamā īpašuma lieta Nr. <u>629</u>		
atsavināšanas aizliegumi un cita veida apgrūtinājumi nav reģistrēti		
_____	<u>A. Indusa</u>	<u>[Paraksts]</u>
(Pamatojums)	(Vārds, Uzvārds)	(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 28.07.2005

Ilga Noormete

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 28.07.2005

Aida Indusa

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Z.V.

G. Mīkelsone

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 2005 . gada "1" Augusts

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

Būves kadastra apzīmējums: 94460060270003

Izdrukas datums: 28.07.2005

Lapa Nr. 1 no 3

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija

Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: BLOMES PAGASTA PAŠVALDĪBA

Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums

Nr. 105964

14.06.2005 Blomes pagasta padome

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas	
Kapitalitātes grupa	III	
Apbūves laukums	178.0	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	552	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	1	
Pazemes:	0	
Telpu grupu skaits	1	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums:	08.07.2005	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1930	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	
Ārsienas	Koks/ mūris	darbnīcām sienas akmens mūra , šķūnim koka karkass ar dēļu apšuvumu
Pārsegumi	Koks	virs darbnīcām
Jumts	Azbestcimenta loksnes	
Fiziskais nolietojums (%):	30	

Būves labiekārtojums:

Vietējā krāsns apkure

Elektroapgāde

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	139.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	139.2
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	139.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	139.2

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

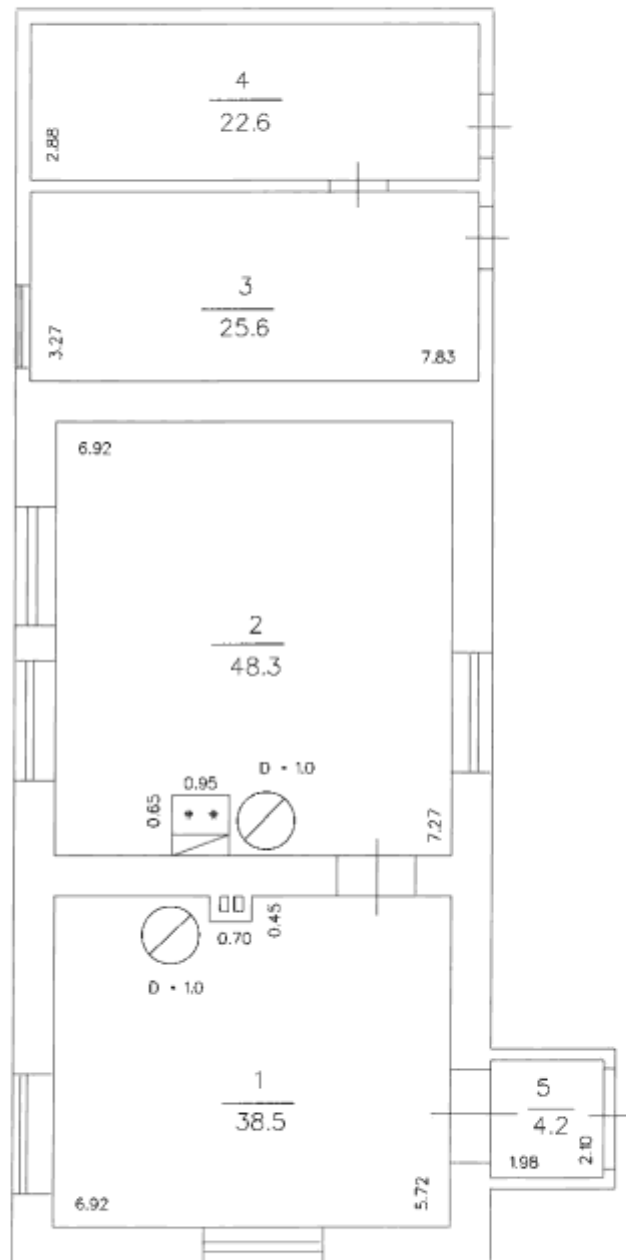
Telpu grupas Nr.	Adrešes Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001		Darbnīcas	139.2

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
001		1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Darbnīca	38.5		2.75	
1	2	Darbnīca	48.3		2.75	
1	3	Šķūnis	25.6		2.75	
1	4	Šķūnis	22.6		2.75	
1	5	Vejtveris	4.2		2.75	
Kopā			139.2	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				139.2		

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA

M = 1 : 100

H = 2.75



BŪVE SKADASTRA APZĪMĒJUMS 94460060270003

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA
BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 94460060270004-02

Lapu skaits: 5

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

94460060270004

Klēts

(Būves nosaukums)

ADRESE:

Valkas raj.
Blomes pag.
Silķītes
Pasta indekss 4707

VALSTS ZEMES DIENESTĀ VIDZEMES REĢIONĀLĀS NODALAS		
Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
Nekustamā īpašuma lieta Nr. 629		
atsavināšanas aizliegumi un cita veida apgrūtinājumi nav reģistrēti		
A. Indusa		
(Pamatojums)	(Vārds, Uzvārds)	(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 28.07.2005

Ilga Noormete

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 28.07.2005

Aida Indusa

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Z.V.

G. Miķelsonē

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 2005. gada "1" . 2005

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

Būves kadastra apzīmējums: 94460060270004

Izdrukas datums: 28.07.2005

Lapa Nr. 1 no 3

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: BLOMES PAGASTA PAŠVALDĪBA
Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pictcikums
 Nr. 105964 14.06.2005 Blomes pagasta padome

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas	
Kapitalitātes grupa	IV	
Apbūves laukums	62.7	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	196	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	1	
Pazemes:	1	
Telpu grupu skaits	1	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums:	08.07.2005	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1930	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Laukakmeņu mūris	
Ārsienas	Koks	klēts sienas guļbūve, pagrabs laukakmeņu mūris
Pārsegumi	Koks	
Jumts	Azbestcements loksnes	
Fiziskais nolietojums (%):	30	

Būves labiekārtojums:

Patvaljīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	70.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	70.3
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	70.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	70.3

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adrese Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
------------------	------------	------------------------	-------------------------------------

Būves kadastra apzīmējums: 94460060270004

Izdrukas datums: 28.07.2005

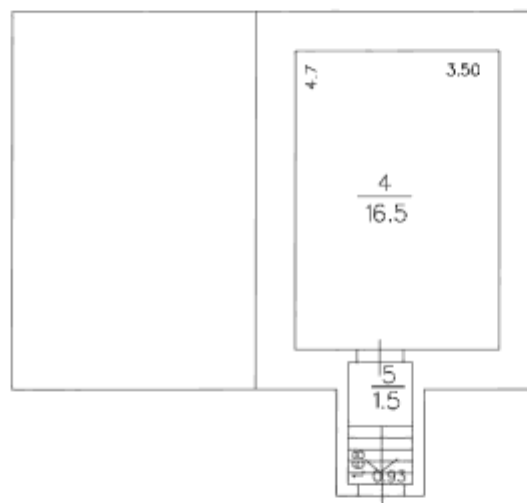
Lapa Nr. 2 no 3

001	Klēts	70.3
-----	-------	------

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
001			1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojama iekštelpa	Nedzīvojama ārtelpa		
1	1	Klēts	21.9		2.45	
1	2	Klēts	21.9		2.45	
1	3	Lievenis	8.5		2.45	
-1	4	Pagrabs	16.5		1.70	
-1	5	Pagrabs ieeja	1.5		1.70	
Kopā			70.3	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				70.3		

PAGRABSTĀVA PLĀNA SHĒMA

M = 1 : 100

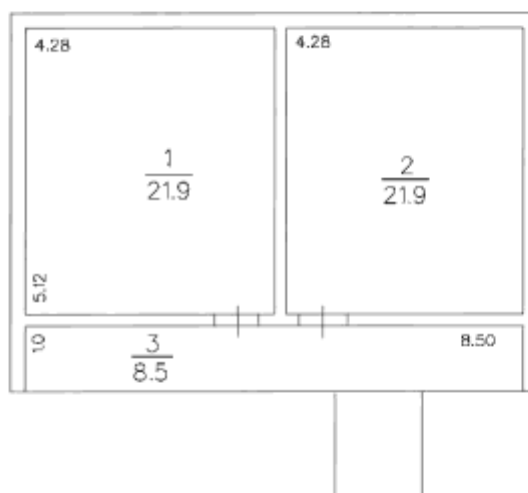
$$H = 1.7$$


BŪVE SKADASTRA APZĪMĒJUMS 94460060270004

BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA

M = 1 : 100

H = 2.45



BŪVE SKADASTRA APZĪMĒJUMS 94460060270004



LATVIJAS REPUBLIKA

Valkas rajona Blomes pagasts

Nekustamā īpašuma "Silķītes"

Kadastra Nr.9446 006 0270

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Blomes pagasta padomes 1996.gada 30.oktobra lēmumam Nr.11.

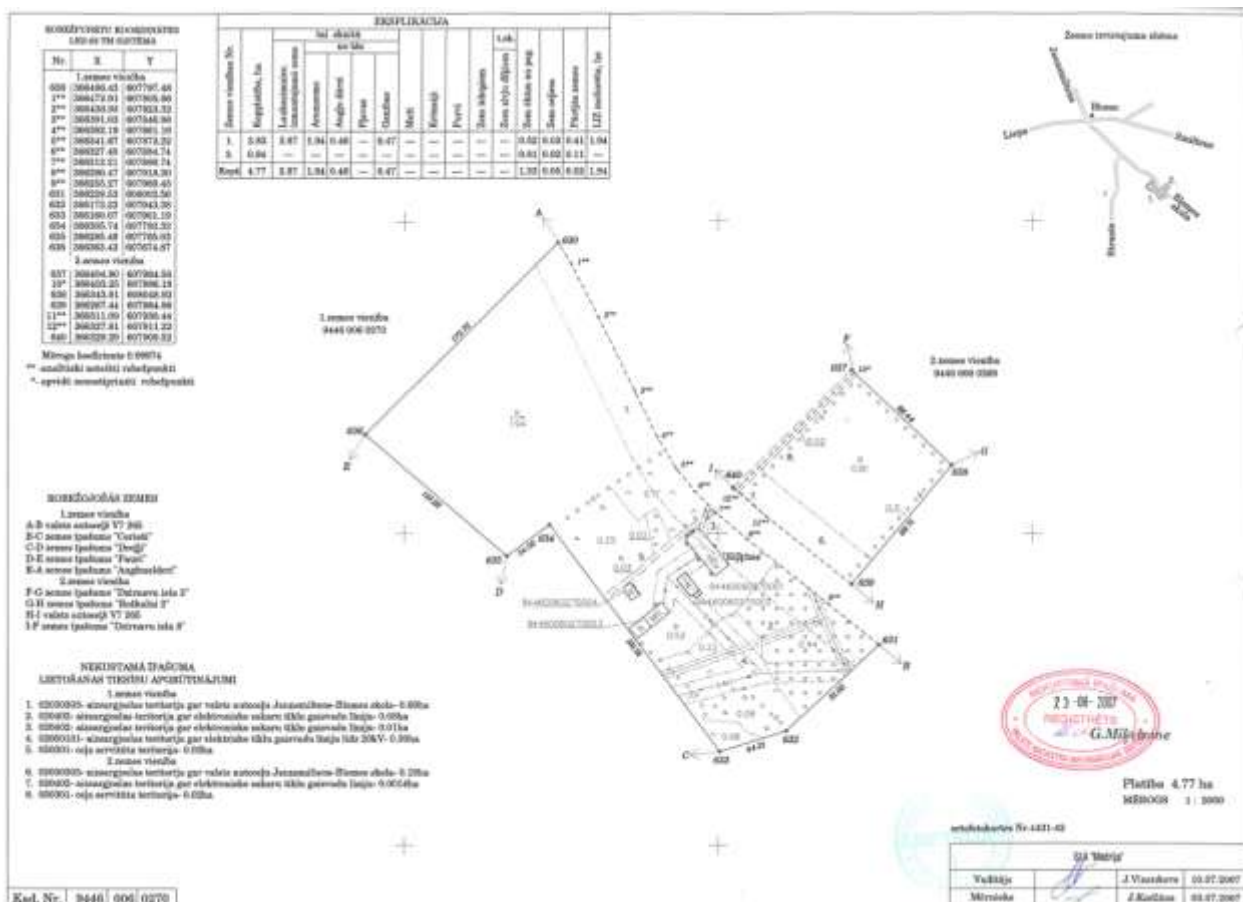
Robežu plāns sastādīts pēc 2007.gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 2000.

Zemes kopplatība ir 4.77 ha.

VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

VALKAS BIROJA
VADĪTĀJA

N.Paukšēna



11.11.25 06:01

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
94460060270	Silķītes	4.77 ha	100000431975	-	Blomes pagasts, Smiltēnes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
94460060269	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.9400
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		35

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.9400
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Plavju 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:	0.8100
Zemes zem ceļiem platība:	0.0200
Pārējās zemes platība:	0.1100

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.9400	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
8	03.07.2007	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0200	ha
-	01.02.2025	7312040200	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0248	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0467	ha
-	01.02.2025	7312030303	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.1520	ha

11.11.25.06.01

Ekrānizdruka

-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1717	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0232	ha

Mēmiēcība

Mēmiēcības metode	Mēmiēks	Uzmērišanas datums
instrumentālā uzmērišana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Juris Kudlāns	03.07.2007

94460060270	1/1	"Silķītes", Blomes pag., Smiltēnes nov., LV-4707
-------------	-----	--

Nekustamā īpašuma objekta platība:	3.8300
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
94460060270001	1/1	"Silķītes", Blomes pag., Smiltēnes nov., LV-4707	Skola
94460060270002	1/1	"Silķītes", Blomes pag., Smiltēnes nov., LV-4707	Šķūnis
94460060270003	1/1	"Silķītes", Blomes pag., Smiltēnes nov., LV-4707	Darbnīca
94460060270004	1/1	"Silķītes", Blomes pag., Smiltēnes nov., LV-4707	Klētis

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	3.8300
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	2.8700
t.sk. Aramzemes platība:	1.9400
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.4600
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.4700
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	1.9400
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:	0.5200
Zemes zem ceļiem platība:	0.0300
Pārējās zemes platība:	0.4100

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	3.3100	ha
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	0.5200	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
5	03.07.2007	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0300	ha
-	01.02.2025	7313080300	aizsargājama koka (dīžkoka) teritorija	0.0947	ha
-	01.02.2025	7312040200	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0294	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0268	ha

11.11.25.06.01

Ekrānizdruka

-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0562	ha
-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.7482	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0833	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.7678	ha

Mēmiēcība

Mēmiēcības metode	Mēmiēks	Uzmērišanas datums
instrumentālā uzmērišana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Juris Kudlāns	03.07.2007

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
94460060270001	1/1	"Silķītes", Blomes pag., Smiltenes nov., LV-4707	Skola

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	535.1
Gatvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.07.2005

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	535.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	535.1
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.):	535.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	535.1
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 uzmērišana

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

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94460060270001001	-
Nosaukums:	Skola
Lietojšanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	33
Ēkas apsekošanas datums:	08.07.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	535.1
-------------------------	-------

11.11.25.06.01

Ekrānizdrukā

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.):	535.1
Nedzīvojamā iekštelpu platība (kv.m.):	535.1
Nedzīvojamā 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	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	11.6	-
2	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	21.8	-
3	Galtenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	6.0	-
4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	4.2	-
5	Galtenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	19.5	-
6	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	11.0	-
7	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	39.2	-
8	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	38.8	-
9	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	15.8	-
10	Vējbreris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	2.5	-
11	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	1.3	-
12	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	4.9	-
13	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	8.3	-
14	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	16.6	-
15	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	14.6	-
16	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	4.6	-
17	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	8.9	-
18	Vējbreris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	2.1	-
19	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	26.2	-
20	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	18.2	-
21	Galtenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	4.1	-
22	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	13.6	-
23	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	5.4	-
24	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	37.8	-
25	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	34.2	-

11.11.25.06.01

Ekrānizdruka

26	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	31.3	-
27	Istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	28.0	-
28	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	33.0	-
29	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.4	-	-	16.4	-
30	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.4	-	-	18.0	-
31	Pagraba ieeja	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.4	-	-	3.5	-
32	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.4	-	-	30.2	-
33	Pagraba ieeja	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.4	-	-	3.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	377.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2855.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Namīpašuma uzskaites kartīte	12.06.1992	-	LR VZD Valkas rajona nodaļas NĪVB

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1930
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1930
Ķumta segums	Azbestcimenta loksnes	1930

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Podis / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		

94460060270002	1/1	"Silķītes", Blomes pag., Smiltenes nov., LV-4707	Šķūnis
----------------	-----	--	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	94.1
Gālnais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.07.2005

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	94.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	94.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgelpu platība (kv.m.):	0

11.11.25 06.01

Ekrānizdruka

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	94.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	94.1
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:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94460060270002001	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	327.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	102.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Namīpašuma uzskaites kartīte	12.06.1992	-	LR VZD Valkas rajona nodaļas NĪVB

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1930
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1930

94460060270003	1/1	"Silķītes", Blomes pag., Smiltenes nov., LV-4707	Dorbnīca
----------------	-----	--	----------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	139.2
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūts ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.07.2005

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	139.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	139.2
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.):	139.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	139.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0

11.11.25.06.01

Ekrānizdrukā

Koplietošanas iekšējo platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārējo platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94460060270003001	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	178.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	552.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Namīpašuma uzskaites kartīte	12.06.1992	-	LR VZD Valkas rajona nodalījuma NĪVB

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1930
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1930
Ķimta segums	Azbestcimenta loksnes	1930

Reģistrētie labiekārtojumi

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

94460060270004	1/1	"Silkītes", Blomes pag., Smiltenes nov., LV-4707	Klāts
----------------	-----	--	-------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	70.3
Gatavots lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	08.07.2005

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	70.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	70.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārējo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	70.3
Nedzīvojamo iekšējo telpu platība (kv.m.):	70.3
Nedzīvojamo ārējo telpu platība (kv.m.):	0

11.11.25.06.01

Ekrānizdrukā

Koplietošanas paliktelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārējo telpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94460060270004001	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	62,7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	196,0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Namapašuma uzskaites kartīte	12.06.1992	-	LR VZD Valkas rajona nodaļas NĪVB

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1930
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1930
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1930

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	94460060270	Dārza iela 3, Smiltene, Smiltēnes nov., LV-4729

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Blomes pagasta zemesgrāmata	27.06.2017	-
Blomes pagasta zemesgrāmata	21.04.2008	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Cita veida dokuments	10.05.2010	15-13.1-V4/454	VZD Vidzemes reģionālās nodaļa
Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu	08.04.2008	11-01V5/57	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Valkas birojs
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	07.04.2008	3-10/163	Blomes pagasta padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:2000	10.07.2007	-	Metrija SIA
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	30.10.1996	11	Blomes pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	28.02.1992	-	Blomes pagasta padome

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



Kartes skata izdrukā



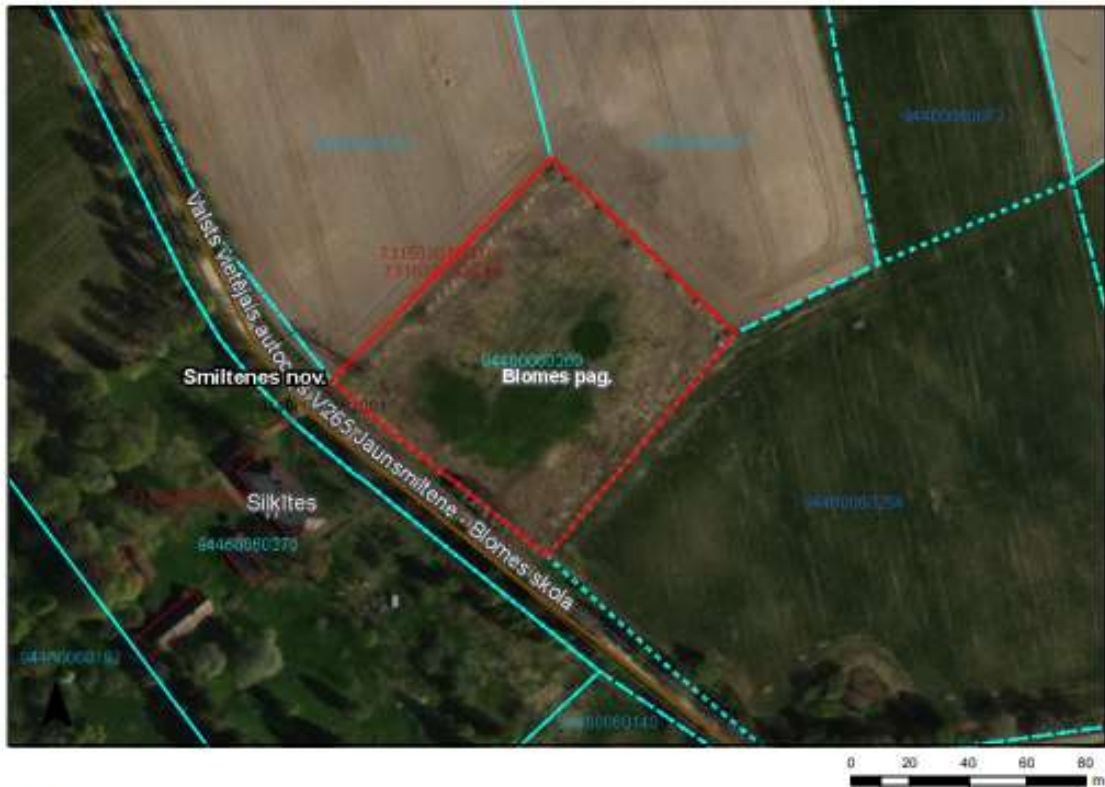
Saturs

Pilsētas	Inženierbūves (punkti) KK	Ēkas KK
Valstspilsēta	Uzņēmuma inženierbūve (punkts)	Uzņēmuma ēka
Novada pilsēta	Vektorizēta inženierbūve (punkts)	Vektorizēta ēka
Novadi	Uzņēmuma pazemes inženierbūve (punkts)	Uzņēmuma pazemes ēka
Pagasti	Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)	Vektorizēta pazemes ēka
Ciemi	Inženierbūves (līnijas) KK	Ceļa servitūta teritorijas KK
Latvijas Republikas teritorija	Uzņēmuma inženierbūve (līnija)	Ēku servitūta teritorijas KK
Galveno ceļu viduslīnijas	Vektorizēta inženierbūve (līnija)	Ūdens ūdensapgādes servitūta teritorijas KK
Valsts galvenais autoceļš	Uzņēmuma pazemes inženierbūve (līnija)	Zemes vienības daļas KK
Valsts pirmās šķiras autoceļš	Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)	Zemes vienības KK
Valsts otrās šķiras autoceļš	Inženierbūves (laukumi) KK	Uzņēmuma zemes vienība
Ielas un ceļi	Uzņēmuma inženierbūve (laukums)	Ierādīta zemes vienība
Pašvaldības ceļš	Vektorizēta inženierbūve (laukums)	Projektēta zemes vienība
Iela	Uzņēmuma pazemes inženierbūve (laukums)	
	Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)	

Šai izdrukai 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)
- Vektortzēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektortzēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektortzēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektortzēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektortzēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektortzēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektortzēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektortzēta pazemes būve
- 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 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 Funsts

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

SA "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"