



2025.gada 16.maijs

Atzinums par daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas
Smiltenes novadā, Blomes pagastā, Blome, Cēsu iela 9,
1 m² tirgus nomas maksu mēnesī vērtēšanas datumā

Smiltenes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši daļas no nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9446 006 0265, kas atrodas **Smiltenes novadā, Blomes pagastā, Blome, Cēsu iela 9**, ir reģistrēts Blomes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000431498 (turpmāk tekstā „Objekts”), 1 m² nomas maksu mēnesī vērtēšanas datumā.

Viss nekustamais īpašums **Smiltenes novadā, Blomes pagastā, Blome, Cēsu iela 9** sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0265 ar kopējo platību 721 m², administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0265 001 un kopējo platību 361,8 m².

Ar vērtēšanas Objektu, pēc Pasūtītāja pieprasījuma, tiek saprastas telpas 103,2 m² platībā, kas atrodas nekustamā īpašuma **Smiltenes novadā, Blomes pagastā, Blome, Cēsu iela 9 administratīvās ēkas** (kadastra apzīmējums 9446 006 0265 001) 2.stāvā – telpu grupas Nr. 936050061205001001 telpas no Nr.17 līdz Nr.22.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma (telpu) tirgus nomas maksu, tas 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 daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Smiltenes novadā, Blomes pagastā, Blome, Cēsu iela 9**, 2025.gada 29.aprīlī* visvairāk iespējamā 1 m² nomas maksa mēnesī bez PVN

0,98 EUR (98 centi).

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus nomas maksa 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 iespējamajiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

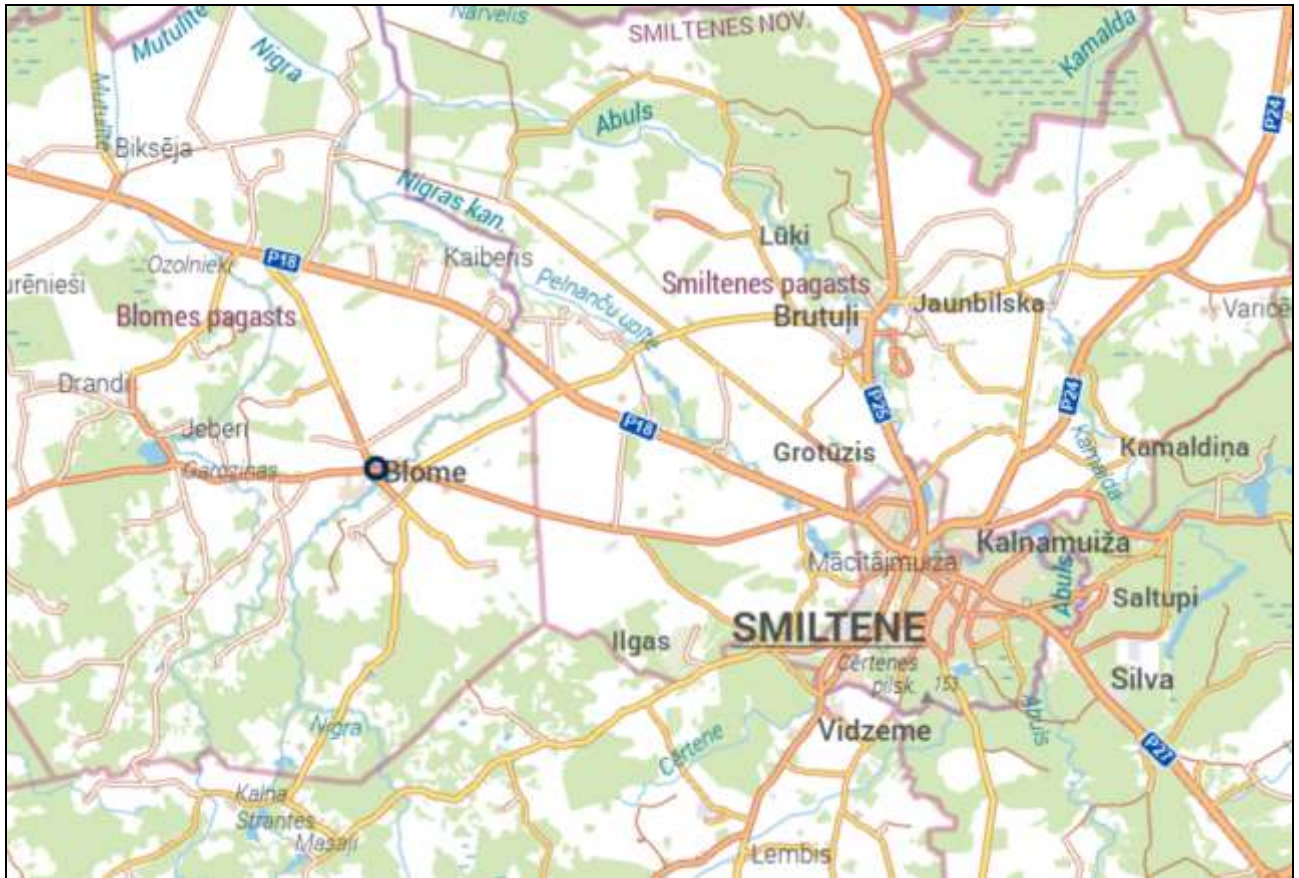
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala 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 Administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0265 001 apraksts
 - 4.4 Neapdzīvojamo telpu vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Neapdzīvojamās telpās esošie piederumi
 - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
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 nomas maksas ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus nomas maksas aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus nomas maksas aprēķins izmantojot ieņēmumu pieeju
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Daļa no nekustamā īpašuma, kas atrodas Smiltenes novadā, Blomes pagastā, Blome, Cēsu iela 9.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Smiltenes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus nomas maksu vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 29.aprīlis.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamās nedzīvojamās telpas 1 m ² nomas maksu. Atzinums paredzēts iesniegšanai Smiltenes novada pašvaldība.
1.6 Īpašumtiesības	Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337. Pamats: 2016.gada 27.jūnija nostiprinājuma lūgums Nr.4-12/1287, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 13.punkts.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu, pēc Pasūtītāja pieprasījuma, tiek saprastas telpas 103,2m ² platībā, kas atrodas nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Blomes pagastā, Blome, Cēsu iela 9 biroju ēkas (kadastra apzīmējums 9446 006 0265 001) 2.stāvā - telpu grupas Nr. 936050061205001001 telpas Nr.17 līdz Nr.22.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Biroju telpas.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Jauktas centra apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Biroju telpas.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Blomes pagastā, Blomes pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000431498 kopija. Nekustamā īpašuma tehniskās inventarizācijas lieta- kopija. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- papildus telpu nomas maksai paredzama maksa par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu; - 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

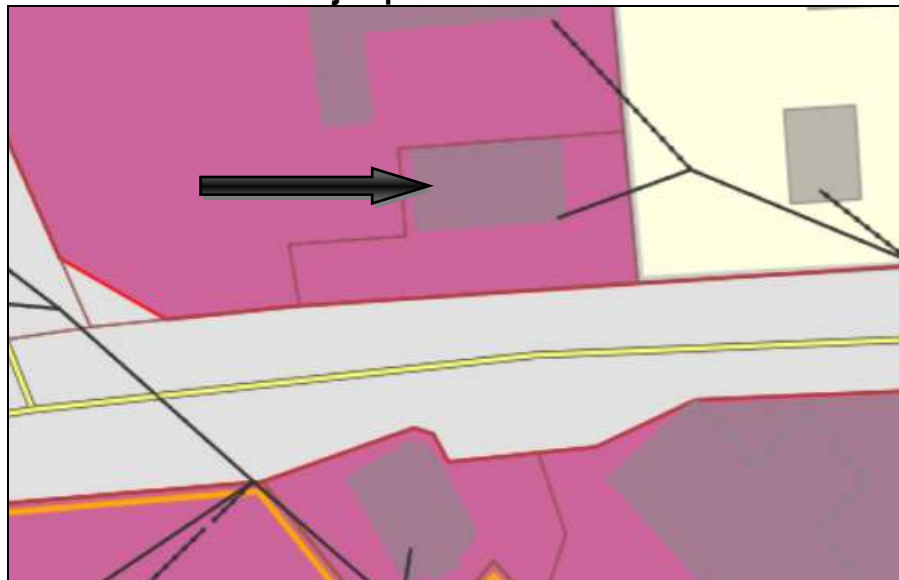


Novietojums



Daļas nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Blomes pagastā, Blome, Cēsu iela 9 tirgus nomas maksas noteikšana

Teritorijas plānotā izmantošana

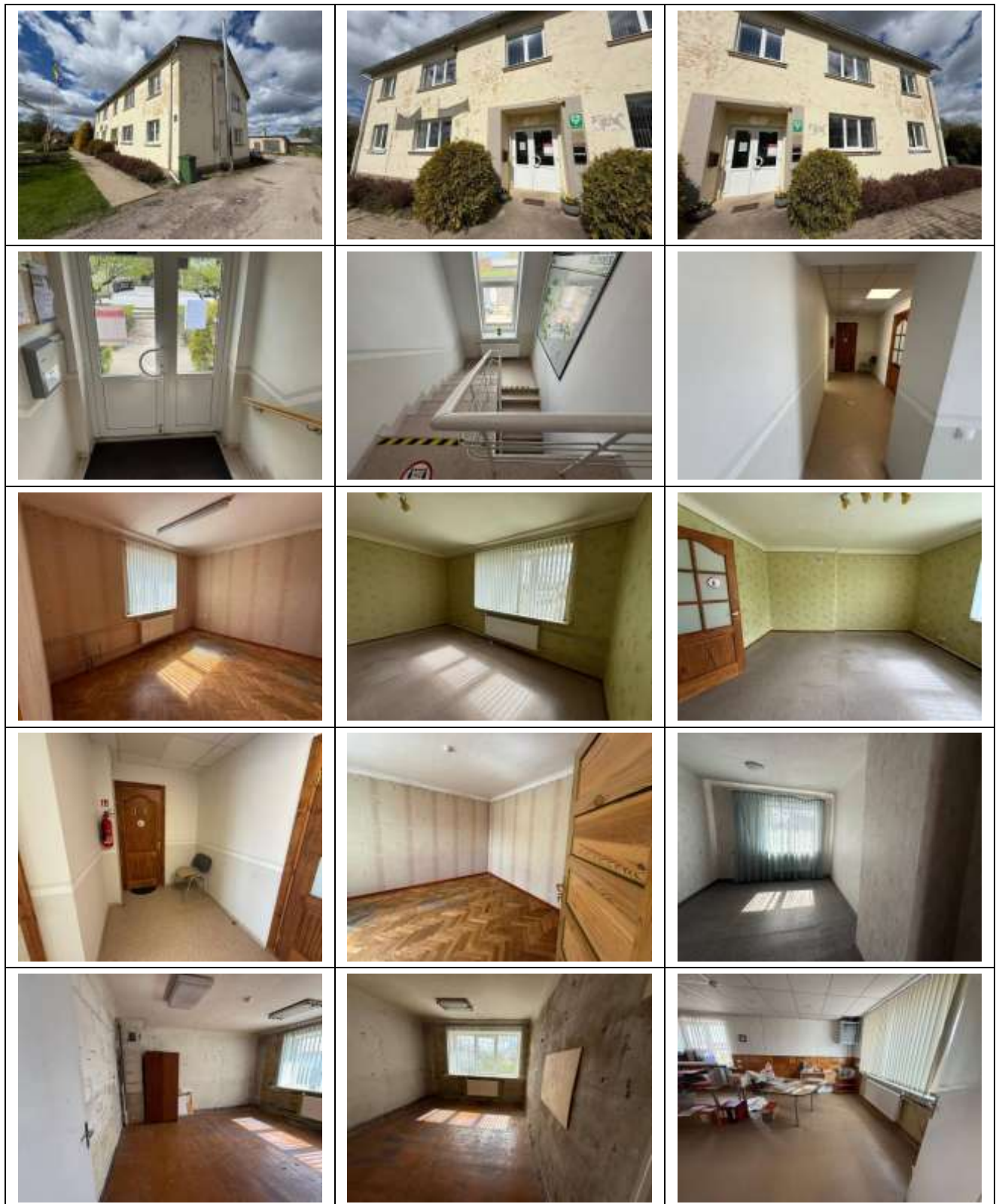


Funkcionālais zonējums

- Jauktas centra apbūves teritorija

Informācijas avots: www.geolatvija.lv

3.FOTOATTĒLI





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novadā, Blomes pagastā, Blome. Būve, kurā atrodas vērtējamās telpas, atrodas Blomes pagasta centrā. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Cēsu 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, Blomes pagastā, Blome uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā nav zemes gabals.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Cēsu ielas puses, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar nekustamo īpašumu ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

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

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

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

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem pagalms, ēkas. Zemes gabalā ierīkots asfaltbetona iebraukšanas ceļš un betona bruģa gājēju celiņš. 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 Administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0265 001 apraksts

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

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	196,0
Tilpums, m ³	1306,0
Fiziskais nolietojums, %	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	361,8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Cits neklasificēts materiāls	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Krāsots apmetums	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka	Apmierinošs
Jumta segums	Azbestcements loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un notekrenes	Labs
Logu ailes	PVC	Labs
Ārdurvis	PVC	Labs
Iekšējās durvis	Koka pildīnu, PVC	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Linolejs, parkets	Apmierinošs
Sienas	Krāsotas, tapetes, koka dēlīšu	Apmierinošs
Griesti	Krāsoti, iekaramie	Apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

4.4 Neapdzīvojamo telpu vispārējs apraksts

 Vērtējamo telpu kopējā platība ir 103,2 m², kas atrodas ēkas 2.stāvā.

Telpu augstums ir 2,35 m. Ieeja neapdzīvojamās telpās no koplietošanas gaitenīša.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Linolejs, parkets	Apmierinošs
Sienas	Krāsotas, tapetes	Apmierinošs
Griesti	Iekaramie, krāsoti	Apmierinošs

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces

Sanitārtehnisko ierīču vērtējamās telpās nav.

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Drošības sistēmu vērtējamās telpās nav.

4.4.2.3 Neapdzīvojamās telpās esošie piederumi- nav

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

Neapdzīvojamo telpu apdare kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, neapdzīvojamās telpās atrodas iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

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.

Nekustamā īpašuma vērtēšanas praksē izmantotā ieņēmumu pieeja nosaka sakarību starp viena perioda ieņēmumiem (nomas maksām) un ieņēmumu ģenerējošā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, tādēļ, lai noteiktu tirgus nomas maksu vispirms nepieciešams aprēķināt vērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

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

Tirgus nomas maksas aprēķins tiek veikts pamatojoties uz ieņēmumu pieejas noteikto sakarību ieņēmumiem un vērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

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 nomas 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 nomas 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 Blomes pagastā, Blomes pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas publiskās apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās daudzdzīvokļu dzīvojamās, administratīvās, sabiedriskās, tirdzniecības, komercdarbībā izmantojamās ēkas, esošo apbūvi – biroja telpa, 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 biroja telpa.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

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

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

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

Pakalpojumu cenu inflācija pēdējos mēnešos arī būtiski sarukusi. Vairākums pamatinflācijas rādītāju liecina, ka inflācija ilgspējīgi stabilizēsies aptuveni padomes noteiktā 2% vidējā termiņa mērķa līmenī. Darba samaksas kāpums palēninās, un peļņa daļēji amortizē joprojām paaugstinātā darba samaksas pieauguma ietekmi uz inflāciju. Eirozonas tautsaimniecība nedaudz nostiprinājusī noturību pret globālajiem šokiem, taču izaugsmes perspektīva pasliktinājusies tirdzniecības spriedzes saasināšanās rezultātā. Lielāka nenoteiktība, visticamāk, mazinās mājsaimniecību un uzņēmumu konfidenci, un finansēšanas nosacījumi, iespējams, kļūs stingrāki sakarā ar tirgus negatīvo un svārstīgo reakciju uz tirdzniecības spriedzi. Šie faktori var turpmāk nelabvēlīgi ietekmēt eirozonas tautsaimniecības perspektīvu, sacīts paziņojumā.

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



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

Pēdējā gada laikā Smiltenes novadā, Blomes pagastā, Blome nav reģistrēti darījumi ar komercdarbībā izmantotiem telpu īpašumiem.

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 pagastā, Blomes 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 un nomas maksas aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu, bet nomas maksas aprēķins veikts ar ieņēmumu 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 Blomes pagastā, Blomes pilsētas rajonā un Blomes pagastā, Blomes pilsētas rajona 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. (Jēkabpils K-221, ID-1953818). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Viesītē, Pavasara ielā sastāvs: neapdzīvojamās telpas 5-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā ar telpu kopējo platību 35,7 m². Telpas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī ar ūdensapgādi un kanalizāciju, apkuri. Telpās ir bijis skaistuma kopšanas salons. Zemes gabals nav īpašuma sastāvā. Īpašums pārdots 2024.gada septembrī, pārdošanas cena bija 6000 EUR.



Objekts Nr.2. (Aizkraukle K-66, ID-1707319). Nekustamā īpašuma Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē, Saulrieti sastāvs: neapdzīvojamās telpas 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā ar telpu kopējo platību 34,6 m². Telpas ir samērā labā tehniskā stāvoklī ar pagasta ūdensapgādi un kanalizāciju, apkuri. Zemes gabals ir īpašuma sastāvā. Telpās ir veikals. Īpašums pārdots 2023.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 7 000 EUR.



Objekts Nr.3. (Tukums K-348, ID-1769209). Nekustamā īpašuma Tukuma novadā, Degoles pagastā, Vienībā, Griezes sastāvs: neapdzīvojamās telpas 2-stāvu mūra daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā ar telpu kopējo platību 44 m². Telpas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī ar ciemata ūdensapgādi un kanalizāciju, apkuri. Zemes gabals ir īpašuma sastāvā. Telpās ir veikals. Īpašums pārdots 2023.gada septembrī, pārdošanas cena bija 7 000 EUR.



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

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	6000		7000		7000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Piedāvājums	0,98	Piedāvājums	0,98
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada septembris	1,00	2023.ggada oktobris	1,00	2023.gada septembris	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	6000		6860		6860	
Telpu kopējā platība, m²	35,7		34,6		44,0	
Telpu kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR	168,07		198,27		155,91	
1. ēkas novietojums novada daļā ...	Labāks	0,95	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,10
2. ēkas novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. telpu izvietojums ēkā ...	Labāks	0,90	Labāks	0,90	Labāks	0,90
5. telpu tehniskais stāvoklis ...	Sliktāks	1,10	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00
6. telpu lielums ...	Mazāks	0,93	Mazāks	0,93	Mazāks	0,92
7. telpu plānojums un komunikāciju nodrošinājums ...	Mazāks	0,85	Mazāks	0,85	Mazāks	0,85
8. telpu atbilstība labākajam izmantošanas veidam ...	Labāks	0,97	Labāks	0,97	Labāks	0,97
9. Papildus uzlabojumi, piem., autostāvvietas, inženierkomunikācijas ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
Telpu kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	117,65		118,96		115,37	
Telpu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			117,30			
Vērtējamās telpas			103,2			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			12 105			

5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus nomas maksas aprēķins izmantojot ieņēmumu pieeju

Ieņēmumu pieeja nosaka nekustamā īpašuma pašreizējo vērtību, balstoties uz nākotnes peļņu, ko šis nekustamais īpašums varētu gūt, izmantojot to vislabākajā veidā.

Ieņēmumi no nomas maksām pēc gaidāmo attaisnoto izdevumu atērēšanas norāda iespējamo peļņu, kuru īpašnieks varētu gūt, šo objektu iznomājot. Tas ļauj vērtētājiem noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību, kapitalizējot viena gada gaidāmos ieņēmumus pēc nodokļu nomaksas ar brīva tirgus piedāvāto kapitalizācijas likmi, kas atspoguļo gaidāmo ieguldījumu (pirkšanas cenas) atmaksāšanās termiņu un īpašuma vērtību no tirgus pozīcijām. Tirgus vērtību vērtība tiek aprēķināta pēc sekojošas sakarības:

$$PV = CF / R, \text{ kur}$$

PV – īpašuma pašreizējā tirgus vērtība;

CF – īpašuma ģenerētā naudas plūsma (nomas maksa) bez PVN un nekustamā īpašuma nodokļa;

R - brīva tirgus piedāvāto kapitalizācijas likme.

Zinot nekustamā īpašuma tirgus vērtību un brīva tirgus piedāvāto kapitalizācijas likmi ir iespējams aprēķināt īpašuma ģenerējamo naudas plūsmu, jeb šinī gadījumā tirgus nomas maksu, ko aprēķina pēc sekojošas sakarības

$$CF = PV \times R$$

Vērtējamā īpašuma tirgus vērtība tika aprēķināta ar salīdzināmo darījumu metodi un tā ir 12 105 EUR, bet brīvā tirgus kapitalizācijas likmi vērtētāji nosaka analizējot informāciju par pārdotajiem darījumiem un telpu nomas maksām. Analīze tika veikta ar īpašumiem, kad īpašnieks pārdevis savu īpašumu, kurā bija noslēgti telpu nomas līgumi. Šādas analīzes rezultātā vērtētāji secina, ka līdzīgu telpu vidējā brīvā tirgus kapitalizācijas likme ir 10,0%.

Vērtējamā īpašuma tirgus nomas maksa gadā bez PVN ir

$$12\,105 \times 0,10 = 1\,210,50 \text{ EUR.}$$

Vērtējamā īpašuma tirgus nomas maksa mēnesī bez PVN ir

$$1\,210,50 / 12 = 100,88 \text{ EUR mēnesī}$$

Vērtējamo telpu kopējā platība ir 103,2 m², 1m² telpu nomas maksa mēnesī bez PVN ir

$$100,88 / 103,2 = 0,98 \text{ EUR mēnesī.}$$

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 "INTERBALTIA" 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 daļas nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9446 006 0265, kas atrodas **Smiltenes novadā, Blomes pagastā, Blome, Cēsu iela 9** un reģistrēts Blomes pagastā, Blome, zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000431498, 2025.gada 29.aprīlī* visvairāk iespējamā 1 m² nomas maksa mēnesī bez PVN ir

0,98 EUR (98 centi).

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

Noteiktā tirgus nomas maksa 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.

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 09.04.2025 13:58:45

VIDZEMES RAJONA TIESA

Blomes pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000431498

Kadastra numurs: 9446 006 0265

Adrese: Cēsu iela 9, Blome, Blomes pag., Smiltenes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9446 006 0265. Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		0.0721 ha
1.2.	Nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 9446 006 0265 001). <i>Žurn. Nr. 300002421529, lēmums 24.04.2008, iesnese 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 9. aprīļa uzzīpa Nr.3-10/69 par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu, 1994.gada 5.aprīļa vienošanās. <i>Žurn. Nr. 300002421529, lēmums 24.04.2008, iesnese 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: 2016.gada 27.jūnija nostiprinājuma lūgums Nr.4-12/1287, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 13.punkts. <i>Žurn. Nr. 300004138222, lēmums 04.07.2016, iesnese Aija Grāve</i>		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vērsanu, 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 autoceļu Liepa- Smiltene.	0.0693 ha	
1.2.	Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4kV.	0.0289 ha	
1.3.	Atzīme - ceļa servitūts - tiesība uz braucamo ceļu.	0.016 ha	
1.4.	Pamats: 2008.gada 9. aprīļa uzzīpa Nr.3-10/69 par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu. <i>Žurn. Nr. 300002421529, lēmums 24.04.2008, iesnese Aija Grāve</i>		
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			

I.

RDP/7A-

KOPIJA

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS
LIETA

Valmiera rajons
pilsēta
Cēsu iela 9
Dolens pagasts
(pilsētas iauku teritorija)
(īpašuma nosaukums)

KADASTRA NUMURS

9	4	4	6
0	0	6	
0	2	6	5

Arhīva lietas Nr. 6678

SATURA RĀDĪTĀJS

Nr.	Dokumenta nosaukums	Lapu N
1.	Būvni tehniskās invent. līsta kopums	1
2.	Būvni komitēts shēma	2
3.	Darbi 001	1:1
4.		
5.		
6.		
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.)	Aphūves laukums (kv.m.)	Fiziskais nolietojums (%)	Paivaigās būvniecības pazīmes
Adrese: Valkas raj., Blomes pag., Blome, Cēsu iela 9, Pasta indekss 4707							
94460060265001	Administratīva ēka	Kieģeļu mūris	2	1306	196.0	20	NAV

Tehniskās inventarizācijas lietu kopsavilkuma sagatavotājs: Ilga Noormiete

Izpildes datums 13.07.2006

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

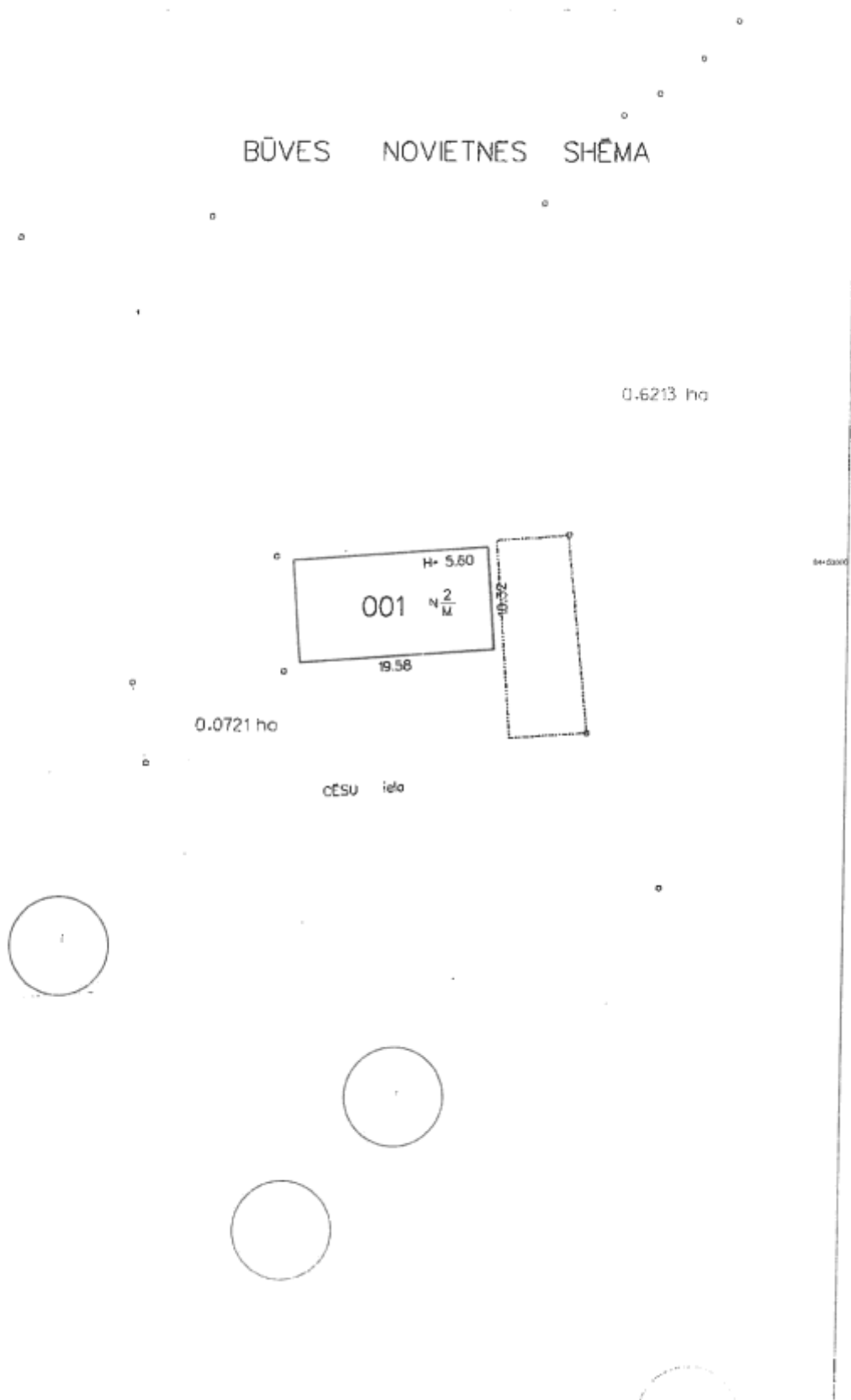
Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: _____ . gada "____" _____

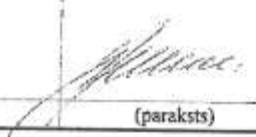
BŪVES NOVIETNES SHĒMA



LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA**

Lietas numurs	94460060265001-01
Lapu skaits	7
Kadastra apzīmējums	94460060265001
Nosaukums	Administratīva ēka
Adrese	Cēsu iela 9, Blome, Blomes pag., Valkas raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
VALSTS ZEMES DIENESTA VIDZEMES REĢIONĀLĀS NODAĻAS Nekustamā īpašuma lieta Nr. <u>66.74</u> atsavināšanas aizliegumi un cita veida apgrūtinājumi (pamatojums)	 (paraksts)	J. Krūklis (Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:
Izpildes datums: 23.01.2006

Ilga Noormiete

(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:
Pārbaudes datums: 23.01.2006

J. Krūklis

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Z.V.

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____ gada _____.

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: BLOMES PAGASTA PAŠVALDĪBA
Iesniegtie dokumenti:

18.01.2006. Nr.121174. Blomes pagasta padome, Pasūtījuma pieteikums

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Administratīva ēka
Galvenais lietošanas veids	1220 Biroju ēkas
Kapitalitātes grupa	III
Virszemes stāvu skaits	2
Pazemes stāvu skaits	1
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	20
Apsekošanas datums	19.01.2005

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	pilnīgi apmierinošs
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	ar apmetumu - pilnīgi apmierinošs
Pārsegumi	Koks/ mūris	virš pagrabstāva mon. dz. betona pārsegums, virs stāviem koka-pilnīgi apmierinošs
Jumts	Azbestcements loksnes	daļēji apmierinošs

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	196.0 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	1306 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Vietējā centralizētā apkure		Vietējais centralizētais siltumapgādes objekts īpašuma sastāvā ar kurināmo - vietējais kurināmais /malka.

Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Elektroapgāde		kūdra, koksnes atkritumi/
Aukstā ūdens apgāde		Zemsprieguma, trīsfāzu
Kanalizācija		No apdzīvotas vietas tīkla
		Saimniecības-fekālā
		kanalizācija apdzīvotas
		vietas /cita īpašuma/
		kanalizācijas tīklā

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	361.8
Lietderīgā platība	361.8
Nedzīvojamo telpu platība	361.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība	361.8

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Administratīvā telpa	361.8

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas lietošanas veids				
001		1220	Biroja telpu grupa			
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Kabinets	30.8		2.60	
1	2	Vējtveris	4.2		2.60	
1	3	Kabinets	15.1		2.60	
1	4	Kabinets	9.7		2.60	
1	5	Kabinets	13.6		2.60	
1	6	Kabinets	14.0		2.60	
1	7	Noliktava	1.5		2.60	
1	8	Tualete	1.2		2.60	
1	9	Priekštelpa	1.6		2.60	
1	10	Gaitenis	9.5		2.60	
1	11	Kāpņu telpa	9.3		2.60	
1	12	Vējtveris	2.3		2.60	

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	13	Tualete	1.3		2.60	
1	14	Priekštelpa	1.5		2.60	
1	15	Kabinets	14.1		2.60	
1	16	Kabinets	14.7		2.60	
2	17	Kabinets	28.1		2.35	
2	18	Kabinets	13.7		2.35	
2	19	Kabinets	10.3		2.35	
2	20	Kabinets	13.4		2.35	
2	21	Kabinets	23.0		2.35	
2	22	Kabinets	14.7		2.35	
2	23	Kabinets	13.5		2.35	
2	24	Kabinets	15.3		2.35	
2	25	Noliktava	2.9		2.35	
2	26	Kāpņu telpa	5.3		2.35	
2	27	Priekštelpa	1.1		2.35	
2	28	Tualete	1.1		2.35	
-1	29	Apkures telpa	19.4		2.30	
-1	30	Priekštelpa	13.4		2.30	
-1	31	Noliktava	3.0		2.30	
-1	32	Noliktava	7.0		2.30	
-1	33	Noliktava	8.2		2.30	
-1	34	Noliktava	24.0		2.30	
Kopā			361.8	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība						361.8

BŪVES 2.STĀVA PLĀNA SHĒMA

M 1:100

H = 2.35

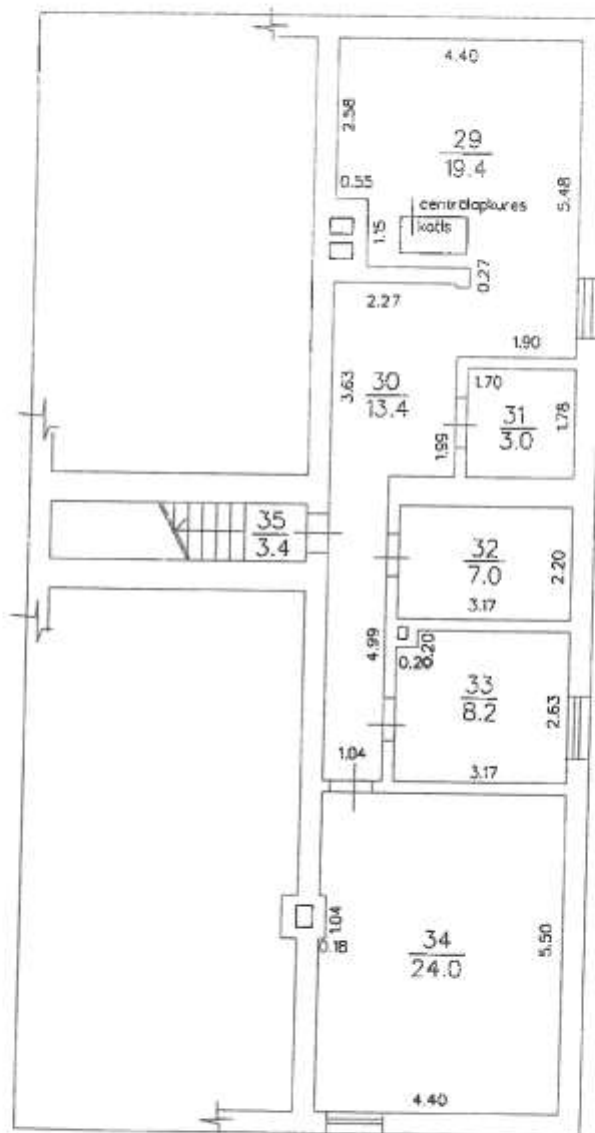


BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS 9446 006 0265 001

BŪVES PAGRAUSTĀVA PLĀNA ŠHEMA

M 1:100

H = 2.30



BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS 9446 006 0265 001



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94460060265	Cēsu iela 9	0.0721 ha	100000431498	-	Blomes pagasts, Smiltenes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
94460060265	1/1	Cēsu iela 9, Blome, Blomes pag., Smiltenes nov., LV-4707

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0721
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
94460060265001	1/1	Cēsu iela 9, Blome, Blomes pag., Smiltenes nov., LV-4707	Administratīvā ēka

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0721
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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0561
Zemes zem ceļiem platība:	0.0160
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Izgāzības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	0.0721	ha

Apgrūtinājumi

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

3	-	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0160	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0071	ha
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0075	ha
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0124	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0151	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0151	ha
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0216	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0151	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnies	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Juris Vincukovs	08.05.2004

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
94460060265001	1/1	Cēsu iela 9, Blome, Blomes pag., Smiltenes nov., LV-4707	Administratīvā ēka
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		361.8	
Galvenais lietošanas veids:		1220 - Biroju ēkas	
Būves tips:		12200101 - Biroju ēkas	
Uzbūvēšanas gads:		1960	
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		19.01.2005	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	361.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	361.8
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.):	361.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	361.8
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:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94460060265001001	-
Nosaukums:	Administratīvā telpa
Lietojuma veids:	1220 - Biroja telpu grupa

Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	34
Ēkas apsekošanas datums:	19.01.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	361.8
Dzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā telpu platība (kv.m.):	361.8
Nedzīvojamā iekštelpu platība (kv.m.):	361.8
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	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	30.8	-
2	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	4.2	-
3	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	15.1	-
4	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	9.7	-
5	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	13.6	-
6	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	14.0	-
7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	1.5	-
8	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	1.2	-
9	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	1.6	-
10	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	9.5	-
11	Kāpu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	9.3	-
12	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	2.3	-
13	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	1.3	-
14	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	1.5	-
15	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	14.1	-
16	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	-	-	14.7	-
17	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	-	-	28.1	-
18	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	-	-	13.7	-
19	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	-	-	10.3	-
20	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	-	-	13.4	-
21	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	-	-	23.0	-

22	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	-	-	14.7	-
23	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	-	-	13.5	-
24	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	-	-	15.3	-
25	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	-	-	2.9	-
26	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	-	-	5.3	-
27	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	-	-	1.1	-
28	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.35	-	-	1.1	-
29	Apkures telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	19.4	-
30	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	13.4	-
31	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	3.0	-
32	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	7.0	-
33	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	8.2	-
34	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	24.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	196.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1306.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1960
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1960
Pārsegumi	Cits neklasificēts materiāls	1960
Jumta segums	Azbestocementa loksnes	1960

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkņi)		
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		
Kurināmais. Cietais		

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	94460060265	Dārza iela 3, Smiltene, Smiltēnes nov., LV-4729

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Blomes pagasta zemesgrāmata	04.07.2016	-
Blomes pagasta zemesgrāmata	24.04.2008	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
-----------------	------------------	---------------	---------------

Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	09.04.2008	3-10/69	Blomes pagasta padome
Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu	08.04.2008	11-01V5/65	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Valkas birojs
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	16.06.2004	3-10/92	Blomes pagasta padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	05.06.2004	-	SIA Metrija
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	30.04.2004	4	Blomes pagasta padome
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu	10.01.2002	11-9-5/26	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Valkas birojs
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	30.10.1996	11	Blomes pagasta padome

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



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LVA)

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/LVA/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
LVA

- Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LVA) - 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"