

Nekustamā īpašuma novērtējums
Datums 27.07.2022.
Pasūtītājs Valmieras novada pašvaldība

Valmieras nov., Vilpulkas pag., Vilpulka, “Pamatskola-bērnudārzs”

Kadastra Nr.96940020248



Valmierā, 2022.gada 27.jūlijā

Reģ. Nr.504-3096/v

Par nekustamā īpašuma

Valmieras nov., Vilpulkas pag., Vilpulka, “Pamatskola-bērnudārzs” novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

Godātie pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši Vilpulkas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000430908 reģistrētā nekustamā īpašuma **Bēnu dārzs - Skola**, ar adresi **Valmieras nov., Vilpulkas pag., Vilpulka, “Pamatskola-bērnudārzs”**, kadastra Nr.96940020248, kas sastāv no zemes gabala 0,98 ha kopplatībā, kadastra apzīmējums 96940020248, bērnudārza-skolas ēkas, kadastra apzīmējums 96940020132002, šķūņa, kadastra apzīmējums 96940020132003, vasaras mājiņas, kadastra apzīmējums 96940020132005, vasaras mājiņas, kadastra apzīmējums 96940020132006, novērtēšanu. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteiktā naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pie atbilstoša mārketinga, pie tam tiek pieņemts, ka katra puse rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.

Vērtējums sagatavots Pasūtītāja vajadzībām izsoles sākumcenas noteikšanai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **Valmieras nov., Vilpulkas pag., Vilpulka, “Pamatskola-bērnudārzs”** kadastra Nr.96940020248, 2022.gada 22.jūlijā aprēķinātā tirgus vērtība ir **48 700 EUR (četrdesmit astoņi tūkstoši septiņi simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu

Jānis Biernis

SIA “LVKV” valdes priekšsēdētājs

(Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācijas

profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

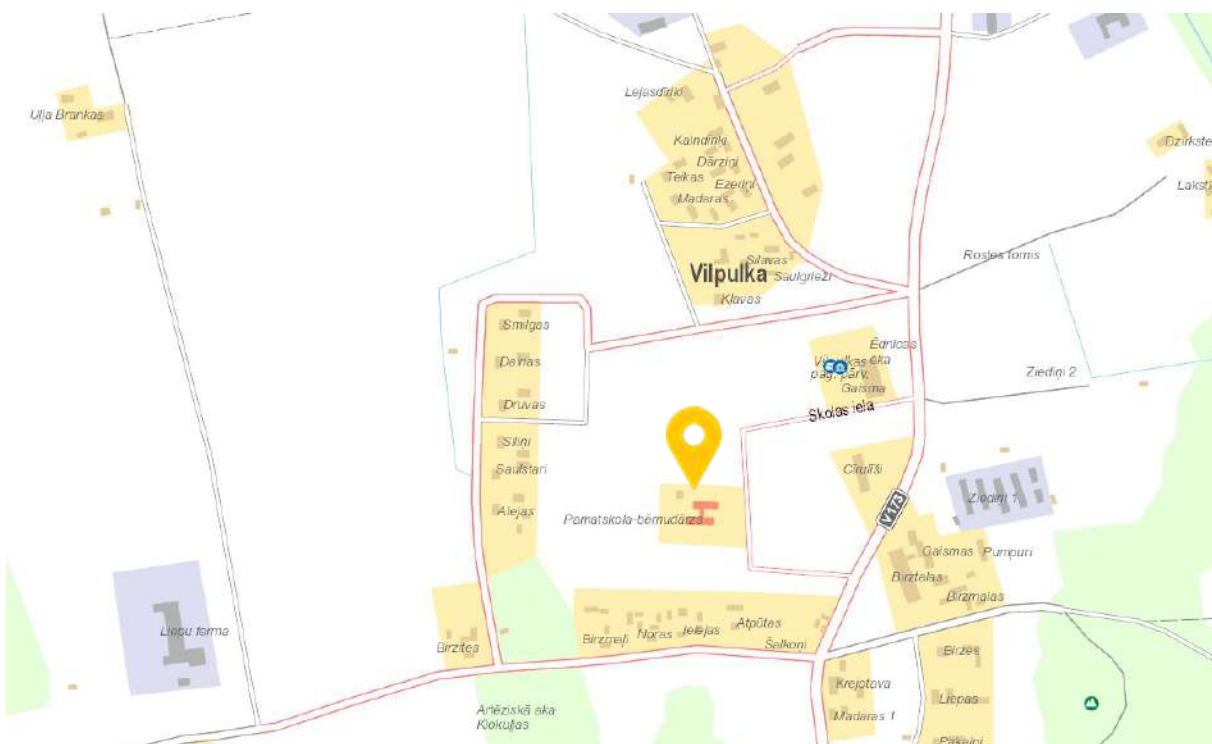
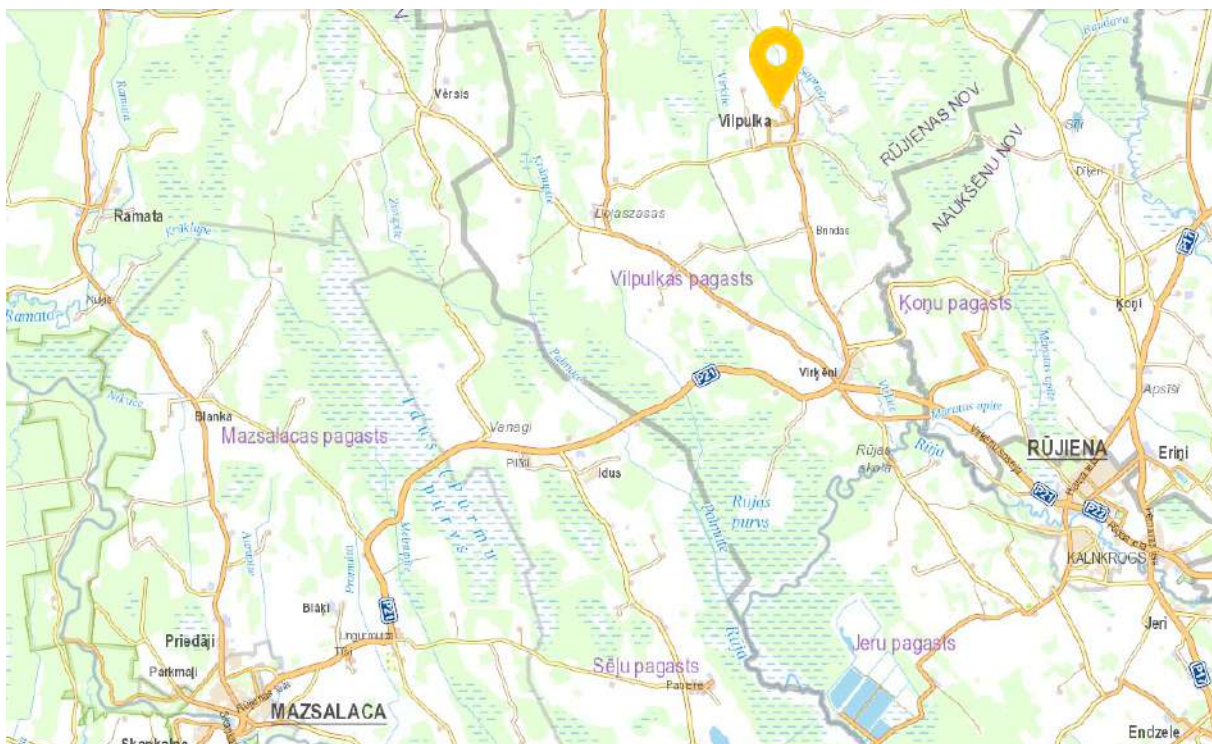
Saturs

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē.....	4
2. Vērtēšanas objekta fotoattēli	5
3. Galvenā informācija	8
4. Vērtēšanas objekts.....	10
5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums.....	10
6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi	10
7. Vērtēšanas objekta raksturojums.....	11
8. Vērtību definīcija	14
9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana.....	14
10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori	15
11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas	15
12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas.....	16
13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita	17
14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un iekļilāšanas iespējas	20
15. Neatkarības apliecinājums	20
16. Slēdziens	20

Pielikumi

1. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori
2. Iesniegto dokumentu kopijas
3. Vērtētāju licenču un sertifikātu kopijas

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: balticmaps.eu

2. Vērtēšanas objekta fotoattēli





Pamatskolas-bērnudārza ēka



Teritorija



Teritorija



Pamatskolas-bērnudārza ēka



Teritorija, vasaras mājiņas



Šķūnis



Autoceļš pie īpašuma

Pamatskolas-bērnudārza ēkas iekšējās



I stāvs



I stāvs

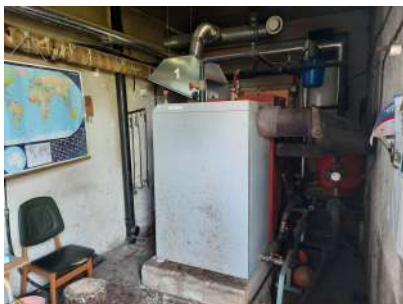
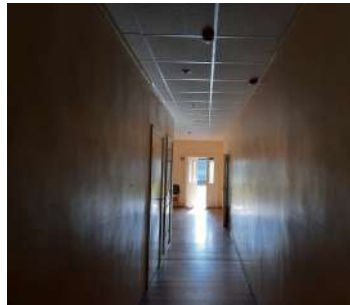


I stāvs



Sienu konstrukcijas





3. Galvenā informācija

Vērtēšanas objekts	Pamatskolas-bērnudārza ēka (vēsturiski) ar palīgēkām un zeme
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību
Īpašuma adrese	Valmieras nov., Vilpulkas pag., Vilpulka, "Pamatskola-bērnudārzs"
Kadastra numurs	96940020248
Vērtēšanas objekta sastāvs	- zemes gabals 0,98 ha kopplatībā, kadastra apzīmējums 96940020248, - bērnudārza-skolas ēka, kadastra apzīmējums 96940020132002 - šķūnis, kadastra apzīmējums 96940020132003, - vasaras mājiņa, kadastra apzīmējums 96940020132005, - vasaras mājiņa, kadastra apzīmējums 96940020132006.
Apskates datums	20.07.2022.
Vērtības noteikšanas datums	20.07.2022.
Īpašuma tiesības uz zemi un uz apbūvi	Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000054572
Apgrūtinājumi kopējam īpašuma sastāvam	<i>Vilpulkas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000430908 reģistrētie apgrūtinājumi:</i> Nostiprināta nomas tiesība uz nekustamo īpašumu - zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 96940020248 un būvēm ar kadastra apzīmējumiem 96940020132002, 96940020132003, 96940020132005, 96940020132006. Nomas termiņš: no 19.01.2021. līdz 18.01.2031. Nomnieks: IK "MARTA MED", reģistrācijas numurs 44102021813. Izmotājs: Rūjienas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009115162. 0.98 ha. Pamats: 2021.gada 18.janvāra nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. RNP/10-3/21/1. <i>VZD kadastra informācijā reģistrēti apgrūtinājumi:</i> Biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija 0.98 ha Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu 0.09 ha Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.26 ha Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Esošais izmantošanas veids	Īpašums tiek apsaimniekots. Zeme namīpašuma uzturēšanai un apsaimniekošanai.
Labākais izmantošanas veids	Dažāda veida sabiedriskas nozīmes izmantošana (bērnudārzs, skola, medicīnas aprūpes iestāde u.c.). Izmantošanas veids atbilstoši ciema teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai.
Nomas līgumi	Ir noslēgts Nekustamā īpašuma nomas līgums. Līguma termiņš 19.01.2021.-18.01.2031.
Tirgus vērtība	48 700 EUR
Optimālais realizācijas laiks tirgus vērtībai	12 (divpadsmit) mēneši

Īpašie pieņēmumi	- ---
------------------	-------

4. Vērtēšanas objekts

Tirgus vērtība noteikta nekustamam īpašumam ar kadastra Nr.96940020248, kas atrodas **Rūjienas nov., Vilpulkas, Vilpulkas pag., "Pamatskola-bērnudārzs"**, un ir reģistrēts Vilpulkas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000430908.

Vērtējumā ar vērtēšanas objektu tiek saprasts:

- zemes gabals 0,98 ha kopplatībā, kadastra apzīmējums 96940020248,
- bērnudārza-skolas ēka, kadastra apzīmējums 96940020132002
- šķūnis, kadastra apzīmējums 96940020132003,
- vasaras mājiņa, kadastra apzīmējums 96940020132005,
- vasaras mājiņa, kadastra apzīmējums 96940020132006.

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota Pasūtītāja iesniegtā informācija, LR VZD informācijas sistēmā pieejamā informācija, kā arī vērtēšanas objekta apskate dabā.

5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Valmieras novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtējums sagatavots Pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi

Vērtēšanas objekta īpašnieks

Īpašuma tiesības reģistrētas Praulienas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000078864 - 1/1 domājamās daļas īpašnieks Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000054572.

Īpašuma tiesības apliecinošus dokumentus, kā arī citu vērtējumā izmantoto dokumentu kopijas, skatīt novērtējuma atskaites pielikumā (pielikums Nr.2).

Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

- Vilpulkas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000430908 reģistrētie apgrūtinājumi:

Nostiprināta nomas tiesība uz nekustamo īpašumu - zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 96940020248 un būvēm ar kadastra apzīmējumiem 96940020132002, 96940020132003, 96940020132005, 96940020132006. Nomas termiņš: no 19.01.2021. līdz 18.01.2031. Nomnieks: IK "MARTA MED", reģistrācijas numurs 44102021813. Iznomātājs: Rūjienas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009115162. 0.98 ha. Pamats: 2021.gada 18.janvāra nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. RNP/10-3/21/1.

- VZD kadastra informācijā reģistrēti apgrūtinājumi:

Biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija 0.98 ha

Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu 0.09 ha

Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.26 ha

Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.

Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

- Nodalījuma noraksta izdrukā;
- VZD kartes skata izdrukā;
- LR VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Būves Tehniskā inventarizācijas lieta;
- Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- Nekustamā īpašuma nomas līgums

7. Vērtēšanas objekta raksturojums

7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

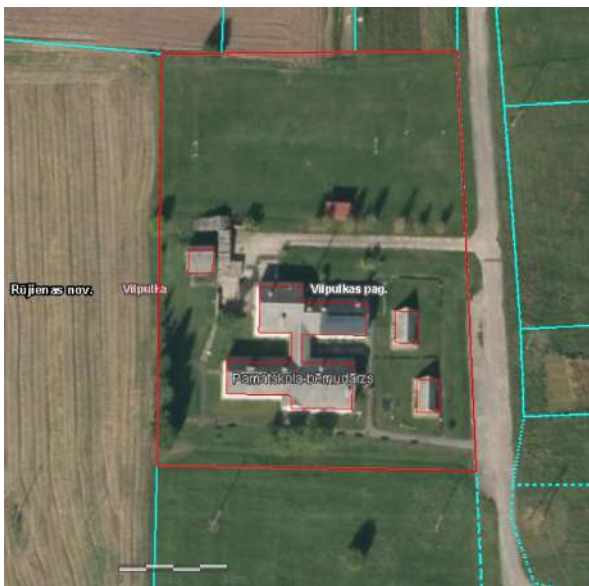
Nekustamā īpašuma novietojums.

Nekustamais īpašums atrodas Rūjienas novadā, apdzīvotā vietā Vilpulkā (skat. atzīmi Vērtēšanas objekta novietojums kartē). Īpašums novietots jauktas apbūves zonā, 0,2 km no valsts vietējas nozīmes autoceļa V173 (Virķēni – Meizakila). Piebraukšana pa asfalta seguma ielu. Tuvākajā apkārtnē atrodas individuālās dzīvojamās mājas, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

Tuvākās pirmsskolas bērnu izglītības iestādes un skolas, kā arī kultūras iestādes atrodas novada centrā Rūjienas pilsētā.

Attālums līdz Rūjienai ~ 11 km. Attālums līdz Valmierai 53 km, līdz Rīgai ~ 163 km.

7.2. Zemes gabala raksturojums

Kadastra apzīmējums	96940020248	
Zemesgabala platība	0,98 ha (9800 m ²)	
Forma, izvietojums	Četrstūra formas. R mala robežojas ar Skolas ielu. Pārējās malas robežojas ar citu īpašumu zemes platībām.	
Lietošanas mērķis	Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve. Kods 0901.	
Reljefs	Nosacīti līdzens.	
Zemes platības sadalījums pa lietošanas veidiem	0,50 ha zeme zem ēkām un pagalmiem, 0,03 ha zem ceļiem 0,45 ha lauksaimniecībā izmantojamā zeme.	
Labiekārtojums	Teritorija nav norobežota. Izbūvēts asfalta seguma piebraucamais ceļš un pagalmi, asfalta seguma celiņi, iekopti zālāji, apstādījumi.	
Komunikāciju tīkli	Elektroapgāde, ciema ūdens un kanalizācijas tīkls. Elektroapgāde.	
Apbūve	Bērnudārza - skolas ēka, šķūnis, divas vasaras mājiņas, nojume	
Apgrūtinājumi	VZD kadastra informācijā reģistrēti apgrūtinājumi: Biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija 0.98 ha Aizsargjoslas teritorija gar autoceļu 0.09 ha Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās 0.26 ha	

7.3. Apbūves raksturojums

Bērnudārza-skolas ēka, kadastra apzīmējums 96940020132002

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1989.gadā. Vēlākā laika posmā veikti ēkas uzlabošanas darbi (siltināšanas darbi, ventilācijas sistēmas izbūve, saules kolektoru sistēmas izbūve, apgaismojuma nomaiņa), kas pabeigti 2014.gadā. Ēkas uzlabošana veikta Projekta "Kompleksi risinājumi siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanai Vilpulkas sākumskolas ēkā" ietvaros.

Ēkas iekštelpu apdare ar vienkāršas apdares materiāliem, apmierinošā un labā tehniskā stāvoklī. Konstatēti atsevišķi mitruma bojājumi griestu apdarē pie atsevišķām ventilācijas sistēmas konstrukcijām.

Apkure - centrālās apkures katls ar cieto kurināmo, papildus uzstādīti saules kolektori.

Ēkas plānojums atbilstošs bērnudārza- skolas ēkas vajadzībām. Iespējams piemērot citam izmantošanas veidam (piem. medicīniskā aprūpe, u.c.).

Saskaņā ar nomnieka sniegto informāciju, ēkas izmantošanai nepieciešami papildus finansiāli ieguldījumi ugunsdrošības prasību nodrošināšanai (iekšdurvis ugunsdrošā izpildījumā, ārdurvju nomaiņa, ugunsdrošības sistēmas uzstādīšana utt.).

Ēkas apbūves laukums 688,3 m², būvtilpums 2272 m³.

Ēkas telpu kopējā platība ir 623,4 m².

Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.

Ēkas konstruktīvie elementi, apdare un nodrošinājums ar inženierkomunikācijām (ēkas konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs/labs):

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetons/betons	Apmierinošs/labs
Ārsienas	Vieglbetons, siltinātas, ar apmetumu, krāsojumu	Labs
Pārsegumi	Dzelzsbetons/betons	Apmierinošs/labs
Jumts	Azbestcements loksnes	Apmierinošs, konstatēti atsevišķu lokšņu bojājumi
Logi	PVC ar stikla paketēm	Labs
Durvis	Standarta/ārdurvis PVC ar stikla paketēm	Apmierinošs/labs

Inženiertīkli	
Elektroapgāde	pieslēgums centralizētiem tīkliem
Ūdensapgāde	pieslēgums centralizētiem ciema tīkliem
Kanalizācija	pieslēgums centralizētiem ciema tīkliem
Apkure	Individuālā ar centralizēto apkures katlu ar cieto kurināmo, saules kolektoru sistēma
Citi uzlabojumi	dabīgā un piespiedu ventilācija, dūmu detektori

Šķūnis, kadastra apzīmējums 96940020132003

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1990.gadā. Ēka vienkārša ar pagrabstāvu, izmantojama saimnieciskām vajadzībām.

Ēkas apbūves laukums 44,1 m², būvtilpums 115 m³.

Ēkas telpu kopējā platība ir 54,4 m², tai skaitā nojume 13,2 m², pagrabs 14,6 m².

Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.

Ēkas konstruktīvie elementi, apdare un nodrošinājums ar inženierkomunikācijām (ēkas konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs):

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ārsienas	Koka	apmierinošs
Pārsegumi	Koka	apmierinošs
Jumts	Azbestcimenta loksnes	Apmierinošs/ bojāts

Inženiertīkli	
Elektroapgāde	pieslēgums centralizētiem tīkliem

Vasaras mājiņa, kadastra apzīmējums 96940020132005

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1990.gadā. Ēkā izbūvēta telpa ar terasi.

Ēkas apbūves laukums 46,5 m², būvtilpums 72 m³.

Kopējā platība ir 40,7 m², tai skaitā terase 15,5 m².

Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.

Ēkas konstruktīvie elementi, apdare un nodrošinājums ar inženierkomunikācijām (ēkas konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs):

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ārsienas	Koka	apmierinošs
Pārsegumi	Koka	apmierinošs
Jumts	Azbestcimenta loksnes	apmierinošs

Inženiertīkli ----

Vasaras mājiņa, kadastra apzīmējums 96940020132006

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1990.gadā. Ēkā izbūvēta telpa ar terasi.

Ēkas apbūves laukums 46,5 m², būvtilpums 72 m³.

Kopējā platība ir 40,7 m², tai skaitā terase 15,5 m².

Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.

Ēkas konstruktīvie elementi, apdare un nodrošinājums ar inženierkomunikācijām (ēkas konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs):

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ārsienas	Koka	apmierinošs
Pārsegumi	Koka	apmierinošs
Jumts	Azbestcimenta loksnes	apmierinošs

Inženiertīkli ----

8. Vērtības definīcija

Tirgus vērtība – 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. /LVS 401-2013/

9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana

Izvērtējot īpašumu, kuru sastāvā ir administratīvā tipa ēkas, skolas un cita veida sociālas nozīmes ēkas, tirgū nav vērojama nozīmīga aktivitāte. Zināms, ka 2020.gadā likvidācija saskaņota par 11 skolām, reorganizācija, mainot skolas pakāpi, saskaņota par 10 skolām, astoņas izglītības iestādes tiks reorganizētas, pievienojot tās citām, divas skolas tiks reorganizētas apvienojot, bet vēl divas skolas tiks pievienotas citām izglītības iestādēm.” (LETA, 17.06.2020.) Vairāki īpašumi pārdoti par zemu cenu. Pašvaldību vadītāji atzīst, ka cenas nav no tām augstākajām, bet tas ir vienīgais veids, kā nodrošināt to, lai ēkas nestāvētu tukšas un neaizietu postā. Likvidētas ir Jaunburtnieku pamatskola Kocēnu novadā (08.2018.), Ēveles pamatskola Burtnieku novadā (09.2020.), Ozolu sākumskola Valkas novadā (06.2019.), Rozulas skola Pārgaujas novadā u.c. skolas. Par augstākām cenām tiek piedāvātas ēkas, kuras ir labā stāvoklī, taču par zemākām - ēkas ar neapmierinošu tehnisko stāvokli. Tieši ēku tehniskais stāvoklis, komunikācijas un iespēja transformēt citam izmantošanas mērķim ir viens no galvenajiem faktoriem, kas ietekmē gan pirkuma cenu, gan paša pirkuma noslēgšanu, jo nereti ēkas ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī un pircējam nākas izvērtēt savas iespējas un nepieciešamos papildus ieguldījumus ēku atjaunošanai un sakārtošanai, lai tajā varētu uzsākt plānoto darbību. Būtisks ir arī īpašuma novietojums un pieejamā infrastruktūra, atrašanās vieta.

Apskatot laika periodā 2015.-2021.g. notikušos darījumus ar skolu/ bērnudārzu īpašumiem, vērtētāju rīcībā ir informācija par vairākiem darījumiem ar īpašumiem, kuru sastāvā ir bijušo skolu/ bērnu pirmskolas mācību iestāžu ēkas. 2016.gadā Beļavas pagastā pārdots atklātā izsolē Beļavas bērnudārzs “Zvaniņš”. Darījuma summa 13 860 EUR.

Nekustamā īpašuma Alūksnes novadā, Veclaicenes pagastā, sastāvs: 2-stāvu ķieģeļu mūra skolas ēka ar kopējo platību 1443m², tai skaitā pagrabstāvs 140,3m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, celta 1847.gadā. Ēkā ir elektrība, ūdensvads, kanalizācija, krāsns apkure. Īpašuma sastāvā ir koka šķūnis. Zeme ar kopējo platību 10,91 ha. Īpašums pārdots 2018.gada jūnijā ar noteikumu, ka ēkā saglabāsies telpa tūrisma informācijas birojam, pārdošanas cena bija 81323 EUR.

Nekustamā īpašuma Alūksnes novadā, Alsviķu pagastā, sastāvs: 3-stāvu ķieģeļu mūra skolas ēka ar kopējo platību 714,9m², tai skaitā pagrabstāvs 125,3m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, celta 1930.gadā. Ēkā ir elektrība, ūdensvads, kanalizācija, krāsns apkure, tā ir Valsts nozīmes kultūras piemineklis. Īpašuma sastāvā ir koka šķūnis. Zeme ar kopējo platību 1,88 ha. Īpašums pārdots 2017.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 43500 EUR.

Nekustamā īpašuma Gulbenes novadā, Stāmerienas pagastā, Kalnienā, sastāvs: 3-stāvu laukakmens mūra skolas ēka ar kopējo platību 1392,5m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, celta 1910.gadā. Ēkā ir elektrība, ūdensvads, kanalizācija, krāsns apkure, tā ir Valsts nozīmes kultūras piemineklis. Īpašuma sastāvā ir koka šķūnis. Zeme ar kopējo platību 8,55 ha. Īpašums pārdots 2016.gada novembrī, pārdošanas cena bija 42000 EUR.

Nekustamā īpašuma Zvārtavas pagastā, Valkas novadā, sastāvs: zemes platība 6,42 ha, kādreizējā skolas ēka (sākumskola), dzīvojamā māja, klēts, šķūnis un citas saimniecības ēkas. veikts darījums. 2020.gadā īpašums pārdots atkārtotā izsolē. Pārdošanas cena 40 200 EUR.

Nekustamā īpašuma Jāņmuižā, Priekuļu novadā, sastāvs: skolas ēka ar kopējo platību 2853,60 m². Īpašuma sastāvā nav zemes platība. 2020.gada aprīlī izsoles rezultātā veikts darījums par 19 880 EUR. Ēka tiek piedāvāta tirgū atkārtoti. Latvijas nekustamo īpašumu tirgus attīstības līmenis un darījumu intensitāte, nosaka - 6 līdz 12 mēnešus kā nepieciešamo laika periodu nekustamo īpašumu pārdošanai par noteikto cenu. Šai laikā interese (potenciālie pircēji) iepazīstas ar piedāvāto īpašumu, nogaida izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū (iespējamo cenu krišanos), meklē alternatīvus līdzekļu ieguldīšanas variantus - pēti līdzvērtīgus piedāvājumus par zemāku cenu, veic pārrunas ar īpašniekiem par cenu un maksāšanas nosacījumiem. Līdz ar to termiņš 12 (divpadsmit) mēneši ir uzskatāms par visvairāk iespējamo vērtēšanas objekta pārdošanas termiņu, ja pārdevējs veic visu nepieciešamo īpašuma piedāvāšanai brīvā tirgū.

10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko. /LVS 401-2013/.

Vērtēšanas brīdī vērtēšanas objekts tiek apsaimniekots. Īpašumā netiek veikta saimnieciskā darbība. Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un apskatītā nekustamā īpašuma raksturu, vērtētāji secina, ka nekustamā īpašuma esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam.

Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori.

Pozitīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- pamatēka kopumā labā tehniskā stāvoklī (izņemot fragmentāri jumta segumu), ar alternatīvu apkuri – saules paneļiem.

Negatīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- pieprasījums pēc šāda segmenta īpašumiem neliels
- fragmentāri jumta (azbestcements lokšņu) bojājumi
- lai uzsāktu saimniecisko darbību (sabiedriskas nozīmes būve), nepieciešami pamatēkas uzlabojumi (piemērošana ugunsdrošībai utt.), kas prasa finansiālus ieguldījumus

11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- nekustamais īpašums ir brīvs no īres/ nomas līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par nekustamā īpašuma (zemes) nodokļa un īpašuma nodokļa maksājumu kavējumiem, komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem.

Vērtētāji uzsver, ka vērtēšanas gaitā tika ņemti vērā pieņēmumi un ierobežojošie faktori, kas atspoguļoti pielikumā Nr.1.

12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanā, visbiežāk, tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas, jeb paņēmieni – tirgus, ieņēmumu kapitalizācijas jeb naudas plūsmas diskontēšanas un izmaksu pieeja. Pieejas izvēle tiek veikta, vadoties no pieejamās informācijas rakstura, tirgus īpatnībām un paša novērtējamā objekta specifikas.

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem, neatkarīgi no pieejas izvēles konkrētajā vērtējumā, kas ar visām pieejām noteiktajam rezultātam ir jābūt vienam- objektīvi noteiktai tirgus vērtībai (ja visi aprēķini balstās uz tirgus informāciju). Praksē konstatēts, ka minētās vērtēšanas pieejas, visbiežāk, dod nedaudz atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana.

Rezultātu galīgajai saskaņošanai tiek pielietota matemātiskās izsvēršanas pieeja, kas paredz ar katru novērtējumā pielietoto pieeju iegūtajam rezultātam piešķirt noteiktu īpatsvara (ticamības) pakāpi (izteiktu procentos) un aprēķināt vidējo svērto lielumu, kas tad tiek uzskatīts par īpašuma tirgus vērtību;

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nav vienkāršs matemātisks process, bet gan katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšanā.

Turpmāk sniegts neliels ieskats tirgus vērtības aprēķinam pielietojamās pieejas.

Tirgus pieeja

Pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs pircējs nemaksās vairāk par konkrēto īpašumu, kā naudas summu, par kuru viņš tirgū varētu iegādāties citu, līdzīgas kvalitātes un pielietojuma īpašumu. Tiek apzināti un analizēti dati par vērtēšanas objektam līdzīgu īpašumu pārdevumiem / pārdošanas piedāvājumiem. Lai aprēķinātu vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, tiek koriģēta izvēlēto salīdzināmo objektu cena atbilstoši jebkādam atšķirībām no vērtējamā īpašuma un veikts to salīdzinājums.

Faktori, kas tiek apskatīti aprēķina gaitā un pēc kuriem tiek veiktas korekcijas, var tikt iedalīti sekojošās grupās- īpašuma tiesības, izmaiņas tirgus situācijā, finansēšanas apstākļi, darījuma apstākļi, atrašanās vieta, fiziskais raksturojums (zemes un apbūves lielums, tehniskais stāvoklis, labiekārtošana, un citi); atļautā izmantošana un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, apsaimniekošanas ierobežojumi, galvenokārt, komercobjektiem).

Tirgus pieejas aprēķinu nosacīti varam sadalīt sekojošos soļos:

- Tirgus izpēte, lai iegūtu informāciju par ar vērtēšanas objektam līdzīgiem īpašumiem veiktiem darījumiem un pārdošanas piedāvājumiem;
- Šīs informācijas analīze, lai noteiktu, vai iegūtā informācija ir precīza un pārdevumiem ir komerciālu darījumu raksturs;
- Atbilstošas salīdzināšanas vienības izvēle (piemēram, lati uz kvadrātmetru) un uz šo vienību bāzes veiktu salīdzinošo analīzi;
- Vērtējamā īpašuma un tirgus salīdzināšanu, pielietojot dažādus salīdzinošos rādītājus, kā rezultātā tiek koriģēta katra salīdzināmā objekta cena;
- Vērtēšanas objekta salīdzināšanas vienības vērtības noteikšana, ko reizinot ar vienību skaitu, tiek iegūta vērtība.

Nestabila tirgus apstākļos ar tirgus pieeju iegūtā vērtība var būt arī augstākā tirgus vērtības robeža.

Ieņēmumu pieeja

Nekustamo īpašumu tirgū ieņēmumus nesoši nekustamie īpašumi no investoru viedokļa tiek aplūkoti kā investīciju objekti, un šo principu balstās arī ieņēmumu pieeja. Tādējādi ieņēmumu pieeja sevišķi piemērota īpašumu, kas tiek pirkti kā investīciju objekti vērtēšanā.

Ieņēmumu pieejas pamatā ir pieņēmums, ka tipisks ieguldītājs/ pircējs, kas darbojas tirgū, iegādājas nekustamo īpašumu nākotnē cerot saņemt no tā ienākumu. Citiem vārdiem sakot, vērtība var tikt definēta kā tiesību uz nākotnes labumiem pašreizējā vērtība. Ieņēmumu pieejas aprēķinā tiek noteikta nekustamā

īpašuma tirgus vērtība, nosakot un analizējot tīro ieņēmumu, ko tā īpašniekam var dot objekts tā iznomāšanas gadījumā. Ja vērtēšanas uzdevums ir tirgus vērtības aprēķins, ieņēmumu kapitalizācijas vai naudas plūsmas diskontēšanas pieeju jābalsta uz tirgū pastāvošajiem reālās naudas plūsmas un peļņas normas lielumiem.

Izmaksu pieeja

Izmaksu pieejas gaitā tiek veikta salīdzināšana, un tās pamatā ir pieņēmums, ka zinošs ieguldītājs nemaksās par īpašumu vairāk, kā naudas summu, par kuru viņš varētu iegūt līdzvērtīgu zemes gabalu un uzcelt līdzīgas kvalitātes un pielietojuma ēku.

Izmaksu pieejas ietvaros tiek aprēķināta zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas vai aizstāšanas vērtība, no kuras tiek atņemts nolietojums, un iegūtajam rezultātam tiek pieskaitīta zemes vērtība.

Aprēķinu gaitā ar izmaksu pieeju, tiek veiktas sekojošās darbības:

- Tiek aprēķināta zemes gabala tirgus vērtība, pieņemot, ka tas ir bez jebkādiem uzlabojumiem un var tikt izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- Aprēķinātas nepieciešamās zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas izmaksas;
- Aprēķināts fiziskā nodiluma, funkcionālās novecošanās vai ārējo faktoru radītais nolietojums;
- No uzlabojumu aizvietošanas izmaksām tiek atņemts nolietojums, tādējādi iegūstot zemes gabala uzlabojumu atlikušo aizvietošanas vērtību; un
- Pie iegūtās atlikušās aizvietošanas vērtības tiek pieskaitīta zemes vērtība, tādējādi iegūstot īpašuma vērtību.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemti no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Vērtības zudumus veido sekojošās nolietojumu formas:

Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.

Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).

Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita

Ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas objekta tirgus vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo vērtētāji uzskata, ka objektu, kuru sastāvā esošā apbūve ir celta vairāk kā pirms 20 gadiem, ir pakļauti gan fiziskā, gan funkcionālā nolietojuma ietekmei, kuru noteikšana ir komplicēta un šajā gadījumā ir grūti pamatojama ar tirgus datiem.

Ienākumu pieejas izmantošana aprēķinos konkrētajā gadījumā nav piemērojama, jo šobrīd nav novērojams augsts pieprasījums pēc šāda veida īpašumiem, iespējamā nomas maksa visticamāk būs zemāka, kā summa, kas iespējama, objektu pārdodot.

Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju.

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojuši informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem Vidzemes reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir

izvēlējušies trīs pārdotus īpašumus, kura sastāvā ir bijušās skolas ēkas. Par aprēķina vienību vērtētāji ir lietojuši ēkas vienu kvadrātmetru. Visu ēku, tajā skaitā arī vērtējamā objekta ēkas platība, ir uzrādīta atskaitot ārtelpu un pagraba platību, ja tādas ir. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Salīdzināmie objekti:

Objekts Nr.1	Jāņmuiža, Priekuļu pag.,Cēsu nov.	
Pārdošanas laiks	09.2021.	
Pārdošanas cena	24 000 EUR	
Zemes gabala platība, ha	0	
Ēkas platība (neskaitot pagrabstāvu)	452,2 m ²	
Īss objekta raksturojums	Bijusī sākumskola, vienkārtu ar jumta stāvu un pagrabu, ar kopējo platību 572,4 m2, celta ap 1850.gadā. Galvenās konstrukcijas – laukakmeņu mūra pamati, laukakmeņu mūra sienas, betona kārniņu jumta segums. Ēka vēsturiski izmantota sākumskolas un divu dzīvokļu vajadzībām. Kopumā ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, taču nepieciešami papildus finanšu līdzekļi telpu apdares un komunikāciju tīklu atjaunošanai. Pārdošanas brīdī zeme nav īpašuma sastāvā. Ēku nopērk zemes īpašnieks. Inženierkomunikācijas – elektroapgāde, ūdensapgāde ciemata, kanalizācijas sistēma vietējā, krāsns apkure, vienam dzīvoklim individuālā centrālā apkure ar malkas apkures katlu. ~300 m attālumā pieejams veikals, medicīnas punkts, autobusu pieturvieta, pirmsskolas izglītības iestāde. ~1.5 km attālumā ir autoceļš P20 (Valmiera-Cēsis) un dzelzceļa stacija “Jāņmuiža”. Attālums līdz tuvākajām pilsētām – Cēsis ~5 km, Valmiera ~25 km.	
		
		
		
		

Objekts Nr.2	Rozulas skola, Stalbes pag., Cēsu novads	
Pārdošanas laiks	03.2021.	
Pārdošanas cena	75200 EUR	
Zemes gabala platība , ha	6,49	
Ēkas platība	1071 m ²	
Īss objekta raksturojums	Skolas ēka, divstāvu. Galvenās konstrukcijas – dzelzsbetona/betona pamati, ķieģeļu sienas, metāla lokšņu jumta segums. Ēkas ekspluatācija uzsākta 1887.gadā. Līdz 2009.gadam ēkā atradās skola, taču šobrīd celtnē netiek izmantota. Pirmajā stāvā atrodas ēdamzāle, virtuve, vairākas tualetes, kabineti, telpas un gaiteni. Otrajā stāvā ierīkota zāle, skatuve, vairāki kabineti un bibliotēkas telpa. Telpas ir vienkārši labiekārtotas, ēkai ieklāts jauns jumta segums, ierīkota individuālā centrālā apkure. Kopumā ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zem ēkas daļas ir pagrabs. Ēkas apbūves laukums 545.5 m², būvtilpums 3811.0 m³. Ēkas telpu kopējā platība ir 914.4 m², t.sk. pagrabs 55.3 m². Palīgēka. Inženierkomunikācijas – elektroapgāde, vietējā ūdensapgāde, vietējā kanalizācija, centralizētā apkures sistēma ar malkas apkures katlu. ~1.5 km no apdzīvotas vietas Rozula. Piebraukšana īpašumam pa grants/ zemes seguma ceļu ~2 km no autoceļa P14 (Umurga – Cēsis – Līvi). Attālums līdz Stalbes pagasta centram aptuveni 7 km, līdz Cēsu pilsētai ~21 km, līdz Limbažiem ~24 km, līdz Valmierai ~35 km, līdz Rīgai ~75 km.	  

Objekts Nr.3	Blomes pag., Smiltēnes novads	
Pārdošanas laiks	10.2021.	
Pārdošanas cena	50720 EUR	
Zemes gabala platība, ha	4,77	
Ēkas platība	479,9 m ²	
Īss objekta raksturojums	Vēsturiski skola, divstāvu ar pagrabstāvu, celta ap 1930.gadu, ar kopējo platību 535,1 m ² . Galvenās konstrukcijas – dzelzsbetona pamati, laukakmens mūra apmestas sienas, azbestcimenta lokšņu jumta segums. Telpu apdari nepieciešams atjaunot. Inženierkomunikācijas – elektroapgāde, kanalizācija vietējā, ūdensapgāde vietējā. Apkure krāsns. Īpašuma sastāvā 3 palīgēkas. Attālums līdz apdzīvotai vietai Blome 1,5 km, līdz Smiltenei 9 km, līdz Valmierai 30 km, līdz Rīgai 130 km. Atrodas pie V265 (Jaunsmiltene-Blomes skola) autoceļa.	

Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtēšanas objekts- Pamatskola- bērnudārzs, Vilpulkas pag., Vilpulka, Valmieras nov.
Pārdošanas/piedāvājuma cena, EUR	28 700	75 200	50 720	
Pārdošanas/piedāvājuma cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	28 700	75 200	50 720	
Zemes gabala platība, m ²	0,00	6,49	4,77	9 800
Ēkas platība, m ²	452,2	1071	479,9	623,4
Ēkas platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	63	70	106	78
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums novadā/reģionā	-25%	-22%	-18%	
Apkārtējās apbūves kvalitāte, infrastruktūra	-8%	-5%	-3%	
Piebraukšana pie īpašuma, autoceļa segums	0%	1%	0%	
Ēkas tehniskais stāvoklis, apdares kvalitāte.	10%	12%	14%	
Ēkas lielums.	0%	5%	0%	
Ēkas plānojums.	3%	0%	0%	
Nodrošinājums ar komunikācijām, apkures veids.	3%	3%	3%	
Zemes gabala konfigurācija, reljefs un labiekārtojums.	1%	0%	1%	
Zemes platība	20%	0%	0%	
Palīgēkas, papildus telpas, to kvalitāte	0%	0%	0%	
Citi (īpaši labi vai slikti faktori), dokumentācija	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	4%	-6%	-3%	
Ēkas platības 1 m² koriģētā pārdošanas cena, EUR	66	66	103	78
Ar tirgus pieeju aprēķinātā īpašuma vērtība, EUR				48 735
Ar tirgus pieeju aprēķinātā īpašuma vērtība, noapaļojot, EUR				48 700

14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas

Izvērtējot vērtēšanas objekta pārdošanas un/vai ieķīlāšanas iespējas vērtētāji secina sekojošo:

- vērtētājiem nav zināmi šķēršļi vērtēšanas objekta pārdošanai un/vai ieķīlāšanai

15. Neatkarības apliecinājums

Nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinus veica SIA "LVKV". SIA "LVKV" piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13. Nekustamais īpašums tika apsekots un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2022.gada 20.jūlijā. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA "LVKV" pārstāve Ieva Sprance. SIA „LVKV” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēta palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- Mūsu saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi,
- Secinājumi pamatoti uz mūsu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi,
- Mūsu darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās objekta vērtības,
- Mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas.

16. Slēdziens

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **Valmieras nov., Vilpulkas pag., Vilpulka, "Pamatskola-bērnudārzs"** kadastra Nr.96940020248, 2022.gada 22.jūlijā aprēķinātā tirgus vērtība ir **48 700 EUR (četrdesmit astoņi tūkstoši septiņi simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši.

Jānis Biernis
SIA "LVKV"
valdes priekšsēdētājs
(Latvijas Īpašumu Vērtētāju asociācijas
profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

Ieva Sprance
SIA "LVKV" vērtēšanas speciāliste

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizlieguma.
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
- Tiek pieņemts, ka objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no īpašumā deklarētām personām;
- Tiek uzskatīts, ka īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo īpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, palīdzēt lasītājam iztēloties novērtējamo objektu un labāk izprast pasniegto informāciju, un novērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds šai vērtējumā ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darīts.
- Zemes virsma un augsnes apakškārta šķiet cieta un stingra. Toties novērtētāji negarantē pret apstākļiem vai gadījumiem, kad zeme vai augsnes apakškārta var nosēsties.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē namīpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Vilpulkas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000430908

Kadastra numurs: 96940020248

Nosaukums: Bērnu dārzs -Skola

"Pamatskola-bērnudārzs", Vilpulka, Vilpulkas pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9694 002 0248. Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		0.98 ha
1.2. Uz zemes gabala atrodas bērnudārza - skolas ēka (kadastra apzīmējums 9694 002 0132 002) un trīs palīgēkas (kadastra apzīmējums 9694 002 0132 003, 9694 002 0132 005, 9694 002 0132 006). <i>Žurn. Nr. 300002415230, lēmums 10.04.2008., tiesnese Antra Bušmane</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Vilpulkas pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000069417.	1	
1.2. Pamats: 2008.gada 26. marta uzziņa Nr.3-13/162 par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu, 2008.gada 26. marta pašvaldības izziņa. <i>Žurn. Nr. 300002415230, lēmums 10.04.2008., tiesnese Antra Bušmane</i>		
2.1. Persona: Vilpulkas pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000069417. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Rūjienas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009115162.	1	
2.3. Pamats: 2008.gada 18.decembra Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums (publ. "LV", 202 (3986), 30.12.2008.). <i>Žurn. Nr. 300003521499, lēmums 22.10.2013., tiesnese Lolita Marovska</i>		
3.1. Persona: Rūjienas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009115162. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
3.3. Pamats: 2022.gada 22.aprīļa nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005625531, lēmums 16.06.2022., tiesnese Inese Kiršteine</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālā zona. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005289454)</i>	0.98 ha
1.2. Atzīme - aizsargjosla gar Vilpulkas pagasta pašvaldības autoceļu. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005289454)</i>	0.09 ha
1.3. Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005289454)</i>	0.26 ha
1.4. Pamats: 2008.gada 26. marta uzziņa Nr.3-13/162 par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu. <i>Žurn. Nr. 300002415230, lēmums 10.04.2008., tiesnese Antra Bušmane</i>	

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005289454) 2.1. Nostiprināta lietojuma tiesība uz būvi (kadastra apzīmējums 9694 002 0132 002) līdz 2023.gada 13.oktobrim.Tiesības ieguvējs: Vilpulkas pagasta sākumskola, nodokļu maksātāja kods 90009153643. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300005289454) 2.2. Pamats: 2013.gada 14.oktobra lietojuma tiesību līgums Nr.58. Žurn. Nr. 300003521499, lēmums 22.10.2013., tiesnese Lolita Marovska Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300005289454)	
3.1. Nostiprināta nomas tiesība uz nekustamo īpašumu - zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 96940020248 un būvēm ar kadastra apzīmējumiem 96940020132002, 96940020132003, 96940020132005, 96940020132006. Nomas termiņš: no 19.01.2021. līdz 18.01.2031. Nomnieks: IK "MARTA MED", reģistrācijas numurs 44102021813. Iznomātājs: Rūjienas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009115162. 3.2. Pamats: 2021.gada 18.janvāra nekustamā īpašuma nomas līgums Nr. RNP/10-3/21/1. Žurn. Nr. 300005299377, lēmums 23.02.2021., tiesnese Inese Kiršteine	0.98 ha
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 (žurnāls Nr.300002415230, 03.04.2008). Pamats: Zemesgrāmatu likuma Pārejas noteikumu 19. punkts. 1.2. Dzēsti 1. iedaļas ieraksti Nr.2.1, 2.2 (žurnāla Nr.300003521499, 14.10.2013). Pamats: 2020.gada 17.decembra Rūjienas novada pašvaldības lēmums /prot.Nr.20, 22§/. Žurn. Nr. 300005289454, lēmums 04.02.2021., tiesnese Inese Čakša	

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Gints Bērziņš (e-lug). Pieprasījums izdarīts 14.07.2022. 17:21:57.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



LATVIJAS REPUBLIKA

Valmieras rajona Vilpulkas pagasta

Nekustamā īpašuma Bērnu dārzs - Skola

Kadastra Nr. 9694 002 0248

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Vilpulkas pagasta padomes 2004.gada 21.aprīļa sēdes protokola izrakstam Nr.4 11.p. 1. un Vilpulkas pagasta padomes 2004.gada 15.septembra sēdes protokola izrakstam Nr.9 20.p. 1.

Robežu plāns sastādīts pēc 2004. gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 2000

Zemes kopplatība ir 0.98 ha

 VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA			
KADASTRA PĀRVALDES Valmieras biroja vadītāja		Inese Andersone	15.11.2004

EKSPLIKĀCIJA

Zemes lietošanas veidi

Zemes gabalu Nr.	Kopplatība ha 3-9-10-11-12-14-15)	Zemes lietošanas veidi													mēlrotēts LIZ ha
		lauksaimn. izmant. zeme	tai skaitā				meži	krāšņoļi	purvi	zem. ūdeņiem	t.sk.	zem. ekām un pagāmiem	zem. ceļiem	pārējās zemes	
			arozzeme	augļu dārzi	plavas	gaitbas					zem. zivju dīķiem				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	0.98	0.45	0.40	—	—	0.05	—	—	—	—	—	0.50	0.03	—	—

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

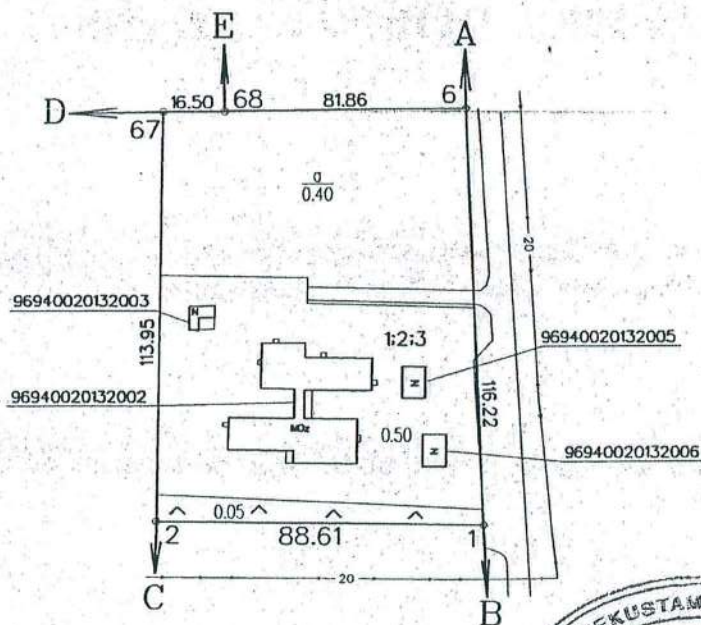
	X	Y
6	425145.46	572979.51
1	425029.41	572984.86
2	425030.88	572896.29
67	425144.78	572897.68
68	425144.91	572914.18

Latvijas koordinātu 1992. g. sistēma

Mēroga koeficients 0.999665

Platība 0.98 ha

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

- 1.030303 - atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras neitralajā zonā 0.98ha
- 2.020305 - aizsargjosta gar Vilpulkas pagasta pašvaldības ceļu 0.09ha
- 3.020501 - aizsargjosta gar elektrisko tīklu-gaisvadu tīklu ar nominālo spriegumu 20kV 0.26ha

ROBEŽU APRAKSTS

- A - B Vilpulkas pagasta pašvaldības ceļš
- B - C īpašums Ielejas
- C - D īpašums Noras
- D - E īpašums Sarmas
- E - A Vilpulkas pagasta pašvaldība

Mērogs 1:2000

SIA „VIDZEMES MĒRNIĒKS”

Direktors	A. Apinis	29.10.2004
Robežas uzmērēja	I. Eizenbergs	16.09.2004
Plānu izgatavoja	U. Ozols	29.10.2004





Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96940020248	Bērnu dārzs -Skola	8338	100000430908	Vilpulkas pagasts, Valmiera novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	8338
Kopplatība:	0.9800
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8338 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	12786 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	8338 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	12786 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
96940020248	1/1	2305	"Pamatskola-bērnudārzs", Vilpulka, Vilpulkas pag., Valmieras nov., LV-4241

Kadastrālā vērtība (EUR):	2305
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.9800
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2305 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2450 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.9800
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.4500
t.sk. Aramzemes platība:	0.4000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0500
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvju 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:	0.5000

Zemes zem ceļiem platība:	0.0300
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	0.9800	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.9800	ha
2	-	120303	aizsargjoslas teritorija gar autoceļu	0.0900	ha
3	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.2600	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
96940020132002	1/1	5278	"Pamatskola-bērnudārzs", Vilpulka, Vilpulkas pag., Valmieras nov., LV-4241	Bērnudārzs - skola
Kadastrālā vērtība (EUR):		5278		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2022		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		5278 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		8977 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		623.4		
Galvenais lietošanas veids:		1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas		
Būves tips:		12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1989		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		1989		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		04.11.2005		

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums		Adrese
96940020132002001		-
Kadastrālā vērtība (EUR):	5278	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5278 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8977 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)	
Nosaukums:	Bērnudārzs - skola	
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	1	
Telpu skaits:	50	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.11.2005	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	62.0	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.3	-
3	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.2	-

4	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.4	-
5	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	10.4	-
6	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.7	-
7	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.3	-
8	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.2	-
9	Biblioteka	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	14.0	-
10	Biblioteka	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	11.0	-
11	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.3	-
12	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.6	-
13	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.6	-
14	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	73.9	-
15	Biblioteka	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	9.5	-
16	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.0	-
17	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.9	-
18	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.6	-
19	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	17.0	-
20	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.8	-
21	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	33.0	-
22	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	31.4	-
23	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	15.2	-
24	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	16.3	-
25	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.8	-
26	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.4	-
27	Medicīnas kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	7.7	-
28	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.3	-
29	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.5	-
30	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.2	-
31	Ēdamistaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	8.3	-
32	Veļas mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	25.0	-
33	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.3	-
34	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.8	-
35	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.0	-
36	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	7.9	-
37	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.5	-

38	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	35.0	-
39	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	24.7	-
40	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.7	-
41	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.9	-
42	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.7	-
43	Katlu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	13.8	-
44	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	10.6	-
45	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.6	-
46	Guļamistaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	36.5	-
47	Klase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	49.9	-
48	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	16.4	-
49	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.2	-
50	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2272.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	688.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1989	1989	20
Ārsienas un karkasi	Vieglbetoni	-	1989	1989	25
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1989	1989	25
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1989	1989	30

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

96940020132003	1/1	165	"Pamatskola-bērnudārzs", Vilpulkas pag., Valmieras nov., LV-4241	Šķūnis
Kadastrālā vērtība (EUR):		165		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2022		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		165 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		373 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)		

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	54.4
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1990
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.11.2005

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96940020132003001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	165
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	165 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	373 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.11.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	54.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	54.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	41.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	13.2
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	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	19.8	-
2	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	6.8	-
3	Nojume	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.8	-	-	13.2	-
4	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.9	-	-	14.6	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	115.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	44.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1990	-	20
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1990	-	25
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1990	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi

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

96940020132005	1/1	295	"Pamatskola-bērnudārzs", Vilpulka, Vilpulkas pag., Valmieras nov., LV-4241	Vasaras mājiņa
----------------	-----	-----	--	----------------

Kadastrālā vērtība (EUR):	295
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	295 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	493 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	40.7
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
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1990
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.11.2005

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96940020132005001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	295
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	295 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	493 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Vasaras mājiņa
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.11.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	40.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	40.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	25.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	15.5
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	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	20.4	-
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.6	-	-	1.6	-
3	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.6	-	-	1.6	-
4	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.6	-	-	0.8	-
5	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.6	-	-	0.8	-
6	Terase	Nedzīvojamā ārtelpa	1	3.2	-	-	10.2	-
7	Terase	Nedzīvojamā ārtelpa	1	3.2	-	-	5.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	72.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	46.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1990	-	20
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1990	-	25
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1990	-	30

96940020132006	1/1	295	"Pamatskola-bērnudārzs", Vilpulkas pag., Valmieras nov., LV-4241	Vasaras mājiņa
----------------	-----	-----	--	----------------

Kadastrālā vērtība (EUR):	295
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	295 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	493 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	40.7
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūti ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1990
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.11.2005

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96940020132006001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	295
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	295 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	493 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Vasaras mājiņa
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7

Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.11.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

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	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	-	-	20.4	-
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.6	-	-	1.6	-
3	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.6	-	-	1.6	-
4	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.6	-	-	0.8	-
5	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.6	-	-	0.8	-
6	Terase	Nedzīvojamā ārtelpa	1	3.2	-	-	10.2	-
7	Terase	Nedzīvojamā ārtelpa	1	3.2	-	-	5.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	72.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	46.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1990	-	20
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1990	-	25
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1990	-	30

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000043403	Valmieras novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	96940020248	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

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

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS
LIETA

Jelmieva rajons

_____ pilsēta

_____ iela

Jilpukas pagasts
(pilsētas lauku teritorija)

Bērnudārzis - skola
(īpašuma nosaukums)

KADASTRA NUMURS

9	6	9	4	0	0	2	0	2	4	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Arhīva lietas Nr. 12724

SATURA RĀDĪTĀJS

Nr.	Dokumenta nosaukums	Lapu Nr.
1.	Kopsavilkums	1
2.	Novietnes shēma	2
3.	Bēvnudārzs - skola 002	3-2
4.	Šķūnis 003	8-12
5.	Vasaras mājiņa 005	13-16
6.	Vasaras mājiņa 006	17-20
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

Buves kadastra apzīmējums	Buves nosaukums	Arsienu materiāls	Virszemes stāvu skaits	Būvtilpums (kub.m.)	Apbūves laukums (kv.m.)	Fiziskais nolietojums (%)	Patvaļīgas būvniecības pazīmes
Adrese: Valmieras raj., Vilpulkas pag., Vilpulka, Pamatskola-bērnudārzs, Pasta indekss							
96940020132003	Škūnis	Koks	1	115	44.1	25	NAV
96940020132005	Vasaras mājiņa	Koks	1	72	46.5	25	NAV
96940020132006	Vasaras mājiņa	Koks	1	72	46.5	25	NAV
Adrese: Valmieras raj., Vilpulkas pag., Vilpulka, Bērnu dārzs - skola, Pasta indekss 4241							
96940020132002	Bērnudārzs - skola	Vieglbetons	1	2272	688.3	25	NAV

Tehniskās inventarizācijas lietu kopsavilkuma sagatavotājs: Uldis Krūmiņš

Izpildes datums 07.11.2005

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Dace Bierne
(Vārds, Uzvārds)



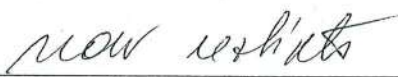
(Paraksts)

Datums: 2005 . gada " 9 " 11 .

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS
LIETA**

Lietas numurs	96940020132002-01
Lapu skaits	5
Kadastra apzīmējums	96940020132002
Nosaukums	Bērnudārzs - skola
Adrese	Bērnudārzs - skola, Vilpulka, Vilpulkas pag., Valmieras raj.

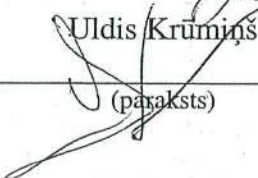
Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
		Inese Andersone
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā



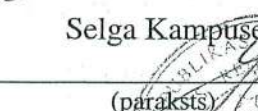
Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 07.11.2005


Uldis Krūmiņš
(paraksts)

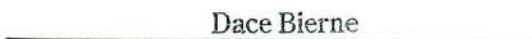
Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 07.11.2005


Selga Kampuse
(paraksts)



Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):


Dace Bierne
(Vārds, Uzvārds)

Datums: 2005. gada 9. 11.

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
Inventarizācijas pasūtītāji: VILPULKAS PAGASTA PAŠVALDĪBA
Iesniegtie dokumenti: Pasūtījuma pieteikums
Nr. 109633 10.08.2005 Vilpulkas pagasta padome

Pamatinformācija	
Nosaukums	Bērnudārzs - skola
Galvenais lietošanas veids	1263 Skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas
Kapitalitātes grupa	III
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1989
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	1989
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	25
Apsekošanas datums	04.11.2005

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	
Ārsienas	Vieglbetons	
Pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons	
Jumts	Azbestcimenta loksnes	

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	688.3 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	2272 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Vietējā centralizētā apkure		
Elektroapgāde		
Aukstā ūdens apgāde		
Karstā ūdens apgāde		
Kanalizācija		
Tualetes telpa	3	
Vannas (dušas) telpa	2	

Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Savietotā sanitārtehniskā telpa	1	

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	623.4
Lietderīgā platība	623.4
Nedzīvojamo telpu platība	623.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība	623.4

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Bērnudārzs - skola	623.4

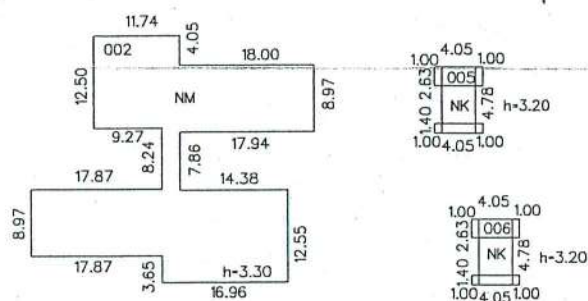
Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001		1263 Izglītības telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojama iekštelpa	Nedzīvojama ārtelpa		
1	1	Gaitenis	62.0		3.00	
1	2	Noliktava	4.3		3.00	
1	3	Tualete	1.2		3.00	
1	4	Dušas telpa	1.4		3.00	
1	5	Kabinets	10.4		3.00	
1	6	Kabinets	6.7		3.00	
1	7	Gaitenis	4.3		3.00	
1	8	Noliktava	2.2		3.00	
1	9	Biblioteka	14.0		3.00	
1	10	Biblioteka	11.0		3.00	
1	11	Vējtveris	2.3		3.00	
1	12	Noliktava	4.6		3.00	
1	13	Noliktava	4.6		3.00	
1	14	Zāle	73.9		3.00	
1	15	Biblioteka	9.5		3.00	
1	16	Vējtveris	3.0		3.00	
1	17	Gaitenis	1.9		3.00	
1	18	Ģērbtuve	5.6		3.00	

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas mērķa numurs	Telpas mērķa nosaukums
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	19	Gaitenis	17.0		3.00	
1	20	Gaitenis	2.8		3.00	
1	21	Klase	33.0		3.00	
1	22	Klase	31.4		3.00	
1	23	Klase	15.2		3.00	
1	24	Kabinets	16.3		3.00	
1	25	Mazgātava	12.8		3.00	
1	26	Tualete	5.4		3.00	
1	27	Medicīnas kabinets	7.7		3.00	
1	28	Dušas telpa	1.3		3.00	
1	29	Priekštelpa	1.5		3.00	
1	30	Tualete	1.2		3.00	
1	31	Ēdamistaba	8.3		3.00	
1	32	Veļas mazgātava	25.0		3.00	
1	33	Noliktava	3.3		3.00	
1	34	Vējtveris	1.8		3.00	
1	35	Noliktava	4.0		3.00	
1	36	Noliktava	7.9		3.00	
1	37	Vējtveris	1.5		3.00	
1	38	Virtuve	35.0		3.00	
1	39	Gaitenis	24.7		3.00	
1	40	Elektrosadales telpa	4.7		3.00	
1	41	Noliktava	2.9		3.00	
1	42	Mazgātava	2.7		3.00	
1	43	Katlu telpa	13.8		3.00	
1	44	Savienotā sanitārtehniskā telpa	10.6		3.00	
1	45	Mazgātava	1.6		3.00	
1	46	Guļamistaba	36.5		3.00	
1	47	Klase	49.9		3.00	
1	48	Gērbtuve	16.4		3.00	
1	49	Vējtveris	2.2		3.00	
1	50	Gaitenis	2.1		3.00	
Kopā			623.4	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība			623.4			

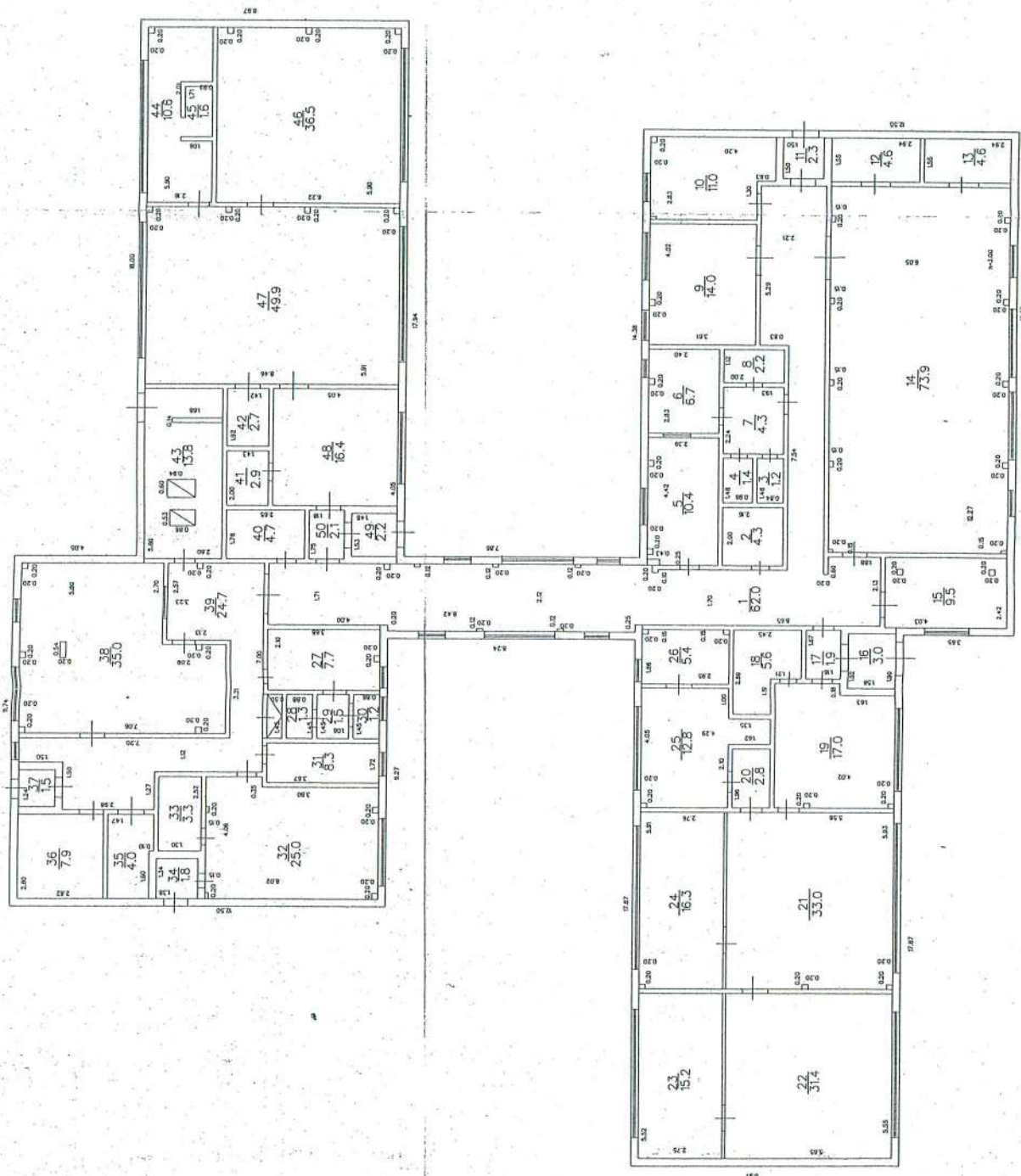
Būves novietnes shēma

6.52
003
NK
h-2.80



Piebraucamais ceļš

Būves I stāva plāns



LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS
LIETA**

Lietas numurs	96940020132003-01
Lapu skaits	5
Kadastra apzīmējums	96940020132003
Nosaukums	Šķūnis
Adrese	Bērnudārzs-skola, Vīlpulka, Vīlpulkas pag., Valmieras raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
<i>nav uzlikts</i>	<i>Inese</i>	Inese Andersone
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 06.11.2005

Uldis Krūmiņš

(paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 06.11.2005

Selga Kampuse

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Dace Bierne

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2005. gada 9. 12.



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
Inventarizācijas pasūtītāji: VILPULKAS PAGASTA PAŠVALDĪBA
Iesniegtie dokumenti: Pasūtījuma pieteikums
Nr. 109633 10.08.2005 Vilpulkas pagasta padome

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Šķūnis
Galvenais lietošanas veids	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
Kapitalitātes grupa	V
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	1
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1990
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	25
Apsekošanas datums	04.11.2005

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	
Ārsienas	Koks	
Pārsegumi		
Jumts	Azbestcements loksnes	

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	44.1 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	115 kub.m.	

Labiekārtējumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Elektroapgāde		

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

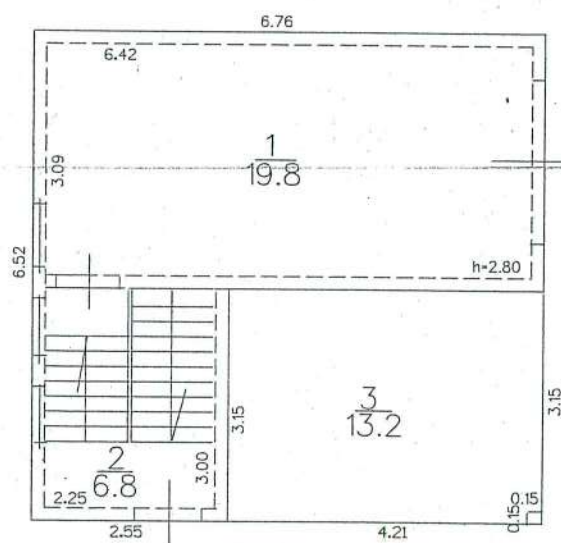
Kopējā platība	54.4
Lietderīgā platība	54.4
Nedzīvojamo telpu platība	54.4
<i>Nedzīvojamo iekštelpu platība</i>	41.2
<i>Nedzīvojamo ārtelpu platība</i>	13.2

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

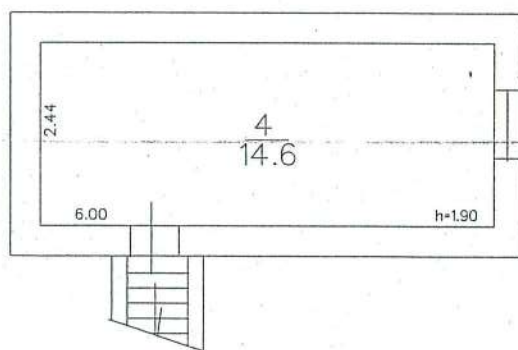
Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Šķūnis	54.4

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas lietošanas veids				
001		1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Šķūnis	19.8		2.80	
1	2	Kāpņu telpa	6.8		2.80	
1	3	Nojume		13.2	2.80	
-1	4	Pagrabs	14.6		1.90	
Kopā			41.2	13.2		
Nedzīvojamo telpu platība			54.4			

"



Būves - I stāva plāns.



LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS
LIETA**

Lietas numurs	96940020132005-01
Lapu skaits	4
Kadastra apzīmējums	96940020132005
Nosaukums	Vasaras mājiņa
Adrese	Bērnudārzs-skola, Vilpulkas pag., Valmieras raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
<i>nav uzlikt</i>	<i>Acea</i>	Inese Andersone
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 06.11.2005

Uldis Krūmiņš

(paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 06.11.2005

Selga Kampuse

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Dace Bierne

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2005. gada 9. 11.



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
 Inventarizācijas pasūtītāji: VILPULKAS PAGASTA PAŠVALDĪBA
 Iesniegtie dokumenti: Pasūtījuma pieteikums
 Nr. 109633 10.08.2005 Vilpulkas pagasta padome

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Vasaras mājiņa
Galvenais lietošanas veids	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
Kapitalitātes grupa	V
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1990
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	25
Apsekošanas datums	04.11.2005

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	
Ārsienas	Koks	
Pārsegumi		
Jumts	Azbestcimenta loksnes	

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	46.5 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	72 kub.m.	

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	40.7
Lietderīgā platība	40.7
Nedzīvojamo telpu platība	40.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība	25.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība	15.5

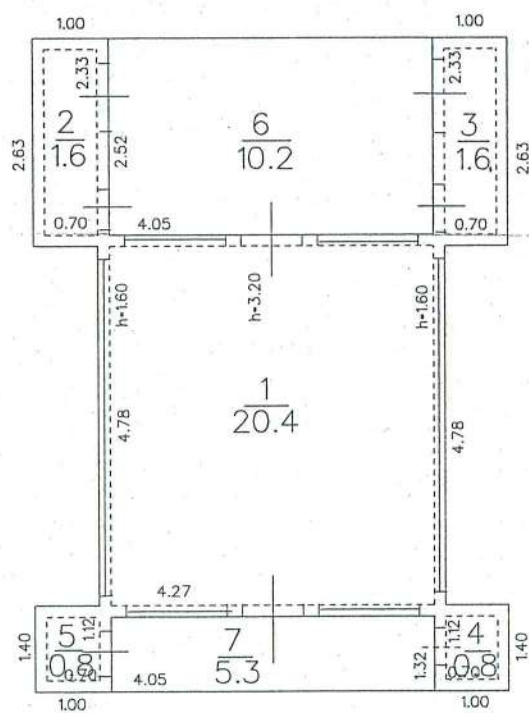
TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Vasaras mājiņa	40.7

Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001		1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojama iekštelpa	Nedzīvojama ārtelpa		
1	1	Atpūtas telpa	20.4		3.20	
1	2	Palīgtelpa	1.6		1.60	
1	3	Palīgtelpa	1.6		1.60	
1	4	Palīgtelpa	0.8		1.60	
1	5	Palīgtelpa	0.8		1.60	
1	6	Terase		10.2	3.20	
1	7	Terase		5.3	3.20	
Kopā			25.2	15.5		
Nedzīvojamo telpu platība			40.7			

Būves I stāva plāns



17

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS
LIETA**

Lietas numurs	96940020132006-01
Lapu skaits	4
Kadastra apzīmējums	96940020132006
Nosaukums	Vasaras mājiņa
Adrese	Bērnudārzs-skola, Vilpulka, Vilpulkas pag., Valmieras raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
<i>nav uzlieta</i>	<i>Inese</i>	Inese Andersone
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 06.11.2005

Uldis Krūmiņš
(paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 06.11.2005

Selga Kampuse
(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Dace Bierne
(Vārds, Uzvārds)

Dace Bierne
(paraksts)

Datums: 2005. gada 9. 11.



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
 Inventarizācijas pasūtītāji: VILPULKAS PAGASTA PAŠVALDĪBA
 Iesniegtie dokumenti: Pasūtījuma pieteikums
 Nr. 109633 10.08.2005 Vilpulkas pagasta padome

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Vasaras mājiņa
Galvenais lietošanas veids	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
Kapitalitātes grupa	V
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1990
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	25
Apsekošanas datums	04.11.2005

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	
Ārsienas	Koks	
Pārsegumi		
Jumts	Azbestcements loksnes	

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	46.5 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	72 kub.m.	

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	40.7
Lietderīgā platība	40.7
Nedzīvojamo telpu platība	40.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība	25.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība	15.5

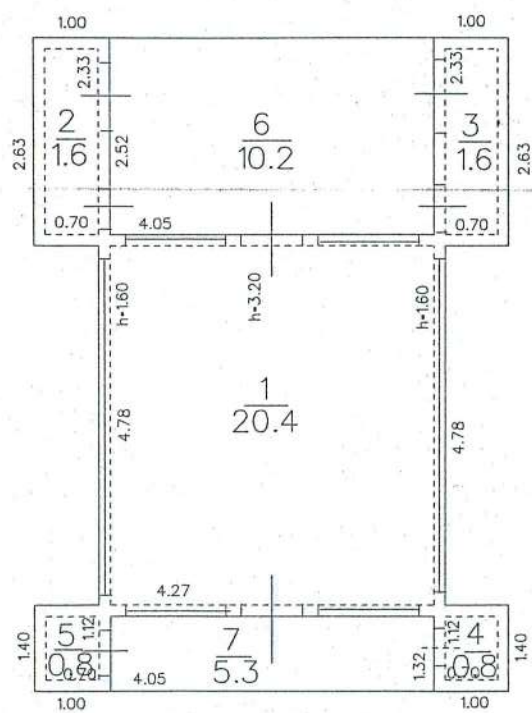
TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Vasaras mājiņa	40.7

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001		1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojama iekštelpa	Nedzīvojama artelpa		
1	1	Atpūtas telpa	20.4		3.20	
1	2	Palīgtelpa	1.6		1.60	
1	3	Palīgtelpa	1.6		1.60	
1	4	Palīgtelpa	0.8		1.60	
1	5	Palīgtelpa	0.8		1.60	
1	6	Terase		10.2	3.20	
1	7	Terase		5.3	3.20	
Kopā			25.2	15.5		
Nedzīvojamo telpu platība			40.7			

Būves I stāva plāns



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMAS LĪGUMS

2021. gada 18. janvārī
Rūjienā

Nr. RNP/10-3/21/1

Rūjienas novada pašvaldība (reģ. Nr.90009115162), kuru saskaņā ar likumu “Par pašvaldībām” un novada pašvaldības nolikumu, pārstāv domes priekšsēdētājs Guntis Gladkins, no vienas puses, turpmāk –**IZNOMĀTĀJS**, un **IK “MARTA MED”**, (reģ. Nr. 44102021813), juridiskā adrese Brēžas iela 6A, Valmiera, LV-4201, kuram saskaņā ar ierakstu Komercreģistrām pārstāv tās īpašnieks Inārs Zirnis – “**NOMNIEKS**”, abi kopā saukti Puses, pamatojoties uz Rūjienas novada pašvaldības domes 2020.gada 17.decembra domes sēdes lēmumu “Par nekustamā īpašuma “Bērnu dārzs – skola”, Vilpulkā, Vilpulkas pagastā, Rūjienas novadā, rakstiskas nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu un līguma noslēgšanu” /prot. Nr. 20, 18§/, vienojas noslēgt līgumu par sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. IZNOMĀTĀJS iznomā NOMNIEKAM nekustamo īpašumu “Bērnu dārzs – Skola”, Vilpulkā, Vilpulkas pagastā, Rūjienas novadā, kadastra numurs 9694 002 0248 (turpmāk tekstā **NEKUSTAMAIS ĪPAŠUMS**), kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 9694 002 0248), 0,98 ha platībā, un būvju īpašuma – skolas ēka (kadastra apzīmējums 9694 002 0132 002) un trīs palīgēkas (kadastra apzīmējumi 9694 002 0132 003, 9694 002 0132 005, 9694 002 0132 006).
- 1.2. IZNOMĀTĀJS **NEKUSTAMO ĪPAŠUMU** iznomā **NOMNIEKAM** veselības aprūpes pakalpojumu nodrošināšanai.
- 1.3. **NOMNIEKAM NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA** tehniskais stāvoklis ir zināms, pretenziju nav.
- 1.4. **NOMNIEKS** pieņem **NEKUSTAMO ĪPAŠUMU** tā pašreizējā stāvoklī. Par **NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA** stāvokli pirms **NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA** iznomāšanas tiek sastādīts pieņemšanas-nodošanas akts (pielikums Nr.1).
- 1.5. **NOMNIEKS** apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot **NEKUSTAMO ĪPAŠUMU** 1.2. punktā noteiktam mērķim.
- 1.6. **NOMNIEKS** viena mēneša laikā pēc nomas līguma noslēgšanas, apdrošina iznomāto īpašumu pret visu veidu riskiem par saviem līdzekļiem uz visu nomas līguma darbības laiku.

2. MAKSĀJUMI

- 2.1. Pamatojoties uz Rūjienas novada pašvaldības 2020.gada 17.decembra domes sēdes lēmumu “Par nekustamā īpašuma “Bērnu dārzs – skola”, Vilpulkā, Vilpulkas pagastā, Rūjienas novadā, rakstiskas nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu un līguma noslēgšanu” /prot. Nr. 20, 18§/, nomas maksa mēnesī ir 500,00 *EUR* (pieci simti *eiro* un 00 *centi*) bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 2.2. **NOMNIEKS** maksā **IZNOMĀTĀJAM** nomas maksu par vienu mēnesi ne vēlāk par nākošā mēneša 10. (desmito) datumu, pamatojoties uz **IZNOMĀTĀJA** izsniegto rēķinu, ieskaitot **IZNOMĀTĀJA** kontā.
- 2.3. Papildus nomas maksai, **NOMNIEKS** apmaksā saņemtos pakalpojumus, kas saistīti ar **NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA** lietošanu (elektroenerģija, ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešanu), atbilstoši pakalpojumu sniedzēju izrakstītajiem rēķiniem un tajos norādītajiem termiņiem.

2.4. Par 2.3. punktā minētajiem pakalpojumiem, NOMNIEKS noslēdz atsevišķus līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem.

3. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. NOMNIEKS apņemas:

- 3.1.1. saudzēt IZNOMĀTĀJA NEKUSTAMO ĪPAŠUMU, izmantot tiem mērķiem, kādi paredzēti līguma 1.2. punktā;
- 3.1.2. atlīdzināt, normatīvajos aktos noteiktā kārtībā un apmēros, IZNOMĀTĀJAM zaudējumus par iznomātā NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA telpu un materiālo vērtību bojājumiem, ja tādi radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
- 3.1.3. atbildēt par nomātajā NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMĀ notiekošo, par ēkai, telpām un materiālajām vērtībām izdarītajiem kaitējumiem, kā arī kārtību un tīrību nomātajās telpās un sabiedriskās kārtības ievērošanu;
- 3.1.4. veikt maksājumus līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
- 3.1.5. saudzīgi izturēties pret NEKUSTAMO ĪPAŠUMU, kā arī ievērot ugunsdrošības, darba aizsardzības, sanitāros noteikumus un citas Latvijas likumdošanas vai speciālo dienestu noteiktās prasības, atbildēt IZNOMĀTĀJAM par katru neuzmanību;
- 3.1.6. izmantot NEKUSTAMO ĪPAŠUMU ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt tā stāvokli, netraucēt un neapgrūtināt citus, kā arī nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
- 3.1.7. nekavējoties paziņot IZNOMĀTĀJAM par bojājumiem NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMĀ, kas var izraisīt vai ir izraisījušas avārijas situāciju;
- 3.1.8. nododot NEKUSTAMO ĪPAŠUMU IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas saistīti ar NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMU, kā arī citi izdevumi, kas PUSĒM šajā sakarā varētu rasties.

3.2. Ja uz NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA atbrīvošanas brīdi tā stāvoklis ir pasliktinājies, tad NOMNIEKAM ir jāizdara NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA remonts pēc plāna, kas saskaņots ar IZNOMĀTĀJU vai jāapmaksā remonta vērtība, ja IZNOMĀTĀJS tam piekrīt.

3.3. NOMNIEKS uzņemas pilnu atbildību par NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ekspluatāciju lietošanas laikā, nodrošina sanitāro normu un ugunsdrošības noteikumu ievērošanu. Par avārijas situācijām nekavējoties ziņo uzņēmumiem, kas nodrošina attiecīgo pakalpojumu un/vai inženiertehnisko komunikāciju apkalpi, veic neatliekamos pasākumus avāriju likvidēšanai un informē IZNOMĀTĀJU.

3.4. Pēc Līguma termiņa izbeigšanās, NOMNIEKAM ir pienākums atbrīvot NEKUSTAMO ĪPAŠUMU no sava inventāra un materiāliem, bet telpu atslēgas nodot IZNOMĀTĀJAM. NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS jānodod tādā stāvoklī, kādā tas bija, saņemot to lietošanā, ņemot vērā NEKSUATMĀ ĪPAŠUMA dabisko nolietojumu.

3.5. NOMNIEKAM NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS ir jāatbrīvo 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc šī līguma darbības pārtraukšanas PUSĒM vienojoties, vai arī no tā laušanas brīža. Ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā, no šī līguma darbības termiņa izbeigšanās, NOMNIEKS nav atbrīvojis NEKUSTAMO ĪPAŠUMU, tajā atstātās mantas PUSES uzskatīs par pamestām un IZNOMĀTĀJAM ir tiesības rīkoties pēc saviem ieskatiem.

3.6. Pārtraucot šo līgumu, NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA nodošana notiek saskaņā ar nodošanas – pieņemšanas aktu.

3.7. NOMNIEKAM, saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU, ir tiesības veikt NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA uzlabošanu, remontu un uzstādīt iekārtas uz sava rēķina.

3.8. Kompensāciju par neatdalāmiem uzlabojumiem, kuri paliek NEKUSTAMĀJĀ ĪPAŠUMĀ, NOMNIEKS var prasīt tikai tajā gadījumā, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ir ticis rakstveidā saskaņots ar IZNOMĀTĀJU, un IZNOMĀTĀJS rakstveidā ir

- izteicis savu piekrišanu un Puses ir vienojušās par uzlabojumu nepieciešamību un Latvijas likumdošanā noteikto izdevumu segšanas kārtību.
- 3.9. NOMNIEKAM ir tiesības pēc nomas līguma termiņa notecējuma izmantot pirmtiesības uz nomas līguma pagarināšanu.
- 3.10. IZNOMĀTĀJS apņemas:
- 3.10.1. neiznomāt NEKUSTAMO ĪPAŠUMU citām personām šī līguma darbības laikā;
 - 3.10.2. netraucēt NOMNIEKAM lietot NEKUSTAMO ĪPAŠUMU šī līguma darbības laikā.
- 3.11. IZNOMĀTĀJS garantē NOMNIEKAM nepārtrauktu NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA izmantošanu visa līguma darbības laikā.
- 3.12. IZNOMĀTĀJS nes atbildību par zaudējumiem NOMNIEKAM, ja zaudējumi radušies IZNOMĀTĀJA vainas dēļ.
- 3.13. IZNOMĀTĀJS nav atbildīgs par ūdensvada, elektrotīkla un citiem bojājumiem, ja tie radušies no viņa neatkarīgu apstākļu dēļ.
- 3.14. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA pārdošanas gadījumā, IZNOMĀTĀJS garantē NOMNIEKAM pirmpirkuma tiesības uz šī līguma ietvaros iznomāto NEKUSTAMO ĪPAŠUMU, ieskaitot uzlabojumus.
- 3.15. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt vispārēju NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA apskati, iepriekš rakstiski to saskaņojot ar NOMNIEKU, lai pārbaudītu šī līguma noteikumu izpildi, kā arī lai veiktu NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA tehnisko apskati, un citos gadījumos, ja tas ir nepieciešams IZNOMĀTĀJAM.
- 3.16. Ārkārtēju apstākļu gadījumā, lai novērstu NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA bojāejas draudus un cilvēku dzīvības apdraudējumus, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības iekļūt telpās bez iepriekšēja brīdinājuma.
- 3.17. Nepieciešamības gadījumā IZNOMĀTĀJAM iepriekš rakstiski saskaņojot to ar NOMNIEKU ir tiesības pastāvīgi veikt NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA remontu. Remonta izmaksas sedz NOMNIEKS.

4. STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA

- 4.1. Puses risina strīdus, kas radušies saistībā ar līguma izpildi, savstarpējās sarunās, bet, ja nevar vienoties, normatīvos aktos noteiktā kārtībā.
- 4.2. Puses ir savstarpēji atbildīgas par līgumsaistību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, par jebkuriem zaudējumiem, kas nodarīti NEKUSTAMAM ĪPAŠUMAM vai otrai pusei paša līgumslēdzēja, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas vai nolaidības dēļ, un atlīdzina otrai pusei šādā veidā radušos zaudējumus.
- 4.3. NOMNIEKAM ir tiesības pieprasīt un nekavējoties saņemt no IZNOMĀTĀJA visus rēķinus par līguma maksājumiem, kā arī paskaidrojumus par nomas maksas aprēķiniem.
- 4.4. Par līgumā jebkuru noteikto maksājumu kavējumu, NOMNIEKAM tiek aprēķināts līgumsods 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10% no summas, kura tiek kavēta. Tādā gadījumā no ienākošā maksājuma summas vispirms atskaita līgumsoda naudu bez īpaša NOMNIEKA brīdinājuma. Ja nomas maksa nav samaksāta IZNOMĀTĀJA vainas dēļ, NOMNIEKS tiek atbrīvots no līgumsoda samaksas.
- 4.5. Līgumsoda naudas nomaksāšana neatbrīvo Puses no saistību pildīšanas un izpildes.
- 4.6. Gadījumā, ja kādu NOMNIEKA darbību vai bezdarbību rezultātā IZNOMĀTĀJAM tiek aprēķināta soda nauda, atbildība par to pilnībā tiek uzlikta NOMNIEKAM.
- 4.7. Gadījumā, ja NOMNIEKS Līgumā paredzētā kārtībā neveic NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA atbrīvošanu, tad par katru kavēto dienu maksā NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA nomas maksu trīskāršā apmērā.
- 4.8. Puses piekrīt, ja kādai no Pusēm līguma ietvaros izveidosies parāda saistības pret otru Pusi, tad kreditora Puse būs tiesīga bez saskaņošanas ar debitora Pusi veikt debitora Puses personas datu apstrādi (nodot parāda piedziņu vai savas saistības jebkurai parādu

piedzīņas firmai, kā arī vākt, reģistrēt, ievadīt, glabāt, sakārtot, pārveidot, izmantot, nodot, pārraidīt, izpaust, bloķēt vai dzēst personas datus).

5. LĪGUMA TERMIŅŠ

5.1. Līgums stājas spēkā ar 2021.gada 19. janvāri un tiek noslēgts uz laiku līdz 2031.gada 18. janvārim, ar iespēju līgumu pagarināt.

6. LĪGUMA IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA

- 6.1. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības vienpusēji, bez rakstiskas saskaņošanas ar NOMNIEKU, lauzt līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot zaudējumus NOMNIEKAM, ja NOMNIEKS iznomāto NEKUSTAMO ĪPAŠUMU izmanto citiem mērķiem nekā līgumā noteikts, bojā telpas vai neievēro šī līguma nosacījumus.
- 6.2. NOMNIEKS var attiekties no NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA lietošanas un vienpusēji atkāpties no šī līguma.
- 6.3. Ja IZNOMĀTĀJS vai NOMNIEKS lauž šo līgumu, tad līgums beidz savu darbību dienā, kad kāda no pusēm rakstiski informējusi otru pusi par šāda lēmuma pieņemšanu un tā pamatojumu.

7. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

- 7.1. IZNOMĀTĀJS un NOMNIEKS ir pilnā mērā juridiski atbildīgi par šajā nomas līgumā noteikto saistību izpildi pilnā apjomā.
- 7.2. Visā pārējā, kas nav paredzēts šajā līgumā, šī līguma slēdzējas Puses vadās pēc spēkā esošās Latvijas Republikas likumdošanas.
- 7.3. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par savu saistību neizpildi, ja neizpildes cēlonis ir otras puses vaina, nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu (kurus attiecīgā puse nevar ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, par kuru rašanos tā nenes atbildību) iestāšanās šī līguma darbības laikā.
- 7.4. Šis līgums sastādīts un abu Pušu parakstīts trīs vienādos eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai no Pusēm un viens iesniegšanai Zemesgrāmatā.
- 7.5. Jebkuras izmaiņas, papildinājumus vai grozījumus var izdarīt rakstveidā abām pusēm par to rakstiski vienojoties.
- 7.6. Kontaktpersona no IZNOMĀTĀJA puses tiek noteikta Nekustamā īpašuma nodaļas vadītājs Dairis Lācis - telefons 256622217, e-pasts:dairis.lacis@rujiena.lv.
- 7.7. Kontaktpersona no NOMNIEKA puses tiek noteikta Inārs Zirnis- telefons 26349505, e-pasts: inars.zirnis@gmail.com.

8. LĪGUMSLĒDZĒJU PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

IZNOMĀTĀJS:

Rūjienas novada pašvaldība
Reģ. Nr. 90009115162
Raina iela 3, Rūjiena, LV-4240
AS Swedbank
Kods: HABALV22
Konts:LV13HABA0551002360569

NOMNIEKS:

IK "MARTA MED"
Reģ. Nr. 44102021813
Brēžas iela 6A, Valmiera, LV - 4201


/Guntis Gladkins/


/Inārs Zirnis/



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS**

2021. gada 18. janvārī

Šo aktu sastādījuši:

Rūjienas novada pašvaldība (reģ. Nr.90009115162), kuru uz 01.12.2020. pilnvaras Nr. RNP/3-8/20/39 pamata pārstāv **DAIRIS LĀCIS**, no vienas puses, turpmāk –**IZNOMĀTĀJS**, un

IK "MARTA MED", (reģ. Nr. 44102021813), kuru saskaņā ar ierakstu Komercreģistrā pārstāv tās īpašnieks Inārs Zirnis – **"NOMNIEKS"**, abi kopā saukti Puses,

par to, ka IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem nekustamo īpašumu:

"Bērnu dārzs – Skola", Vilpulkā, Vilpulkas pagastā, Rūjienas novadā, kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 9694 002 0248) – 0.98 ha, skolas ēka (kadastra apzīmējums 9694 002 0132 002) – 623.40 m², šķūņa (kadastra apzīmējums 9694 002 0132 003) – 54.4 m², vasaras mājiņas (kadastra apzīmējums 9694 002 0132 005) – 40.7 m², vasaras mājiņa (kadastra apzīmējums 9694 002 0132 006) – 40.7 m².

1. Elektrības skaitītājs Nr.72395870, rādījums 152 377,8
2. Ūdens skaitītājs Nr. 0410000722, rādījums 07872
3. Sienas, grīdas un griesti: (apmetums, krāsojums, tapetes, ventilācija u.c.):
Apmetums, krāsojums, tapetes, ventilācija u.c.
4. Durvis un logi, (krāsojums, ierīces, atslēgas, slēdzenes, apkalumi):
Bez defektiem, defektiem
5. Elektriskā instalācija (vadu stāvoklis, skaitītājs, apgaismošanas armatūra):
Bez defektiem, darba kārtībā
6. Apkures sistēma (centrālā apkure):
Darba kārtībā
7. Sanitārtehniskā sistēma:
Apmetums, krāsojums, tapetes, ventilācija u.c.

Šis akts ir sastādīts saskaņā ar 2021. gada 18. janvāra nekustamā īpašuma nomas līguma Nr.RNP/10-3/21/1 nosacījumiem, parakstīts trīs eksemplāros katrs uz 1 lapas, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie IZNOMĀTĀJA, divi pie NOMNIEKA.

IZNOMĀTĀJS:

Rūjienas novada pašvaldība
Reģ. Nr. 90009115162
Raina iela 3, Rūjiena, LV-4240

NOMNIEKS:

IK "MARTA MED"
Reģ. Nr. 44102021813
Brēžas iela 6A, Valmiera, LV - 4201


/Dairis Lācis/


/Inārs Zirnis/



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪPAK - S3 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *12*

Jānis Biernis

vārds, uzvārds

281066-12553

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

Kopija pareiza
Valmierā

Jānis Biernis
SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

