

Nekustamā īpašuma novērtējums

Datums 12.09.2025.

Pasūtītājs Valmieras novada pašvaldība

“Andruvas”, Jeru pag., Valmieras nov.

Kadastra Nr.96580040302



Valmierā, 2025.gada 12.septembrī

Reģ. Nr.415-4006/v

Par nekustamā īpašuma
kas atrodas **“Andruvas”, Jeru pag., Valmieras nov.** novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

God. pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.96580040302, reģistrēta Jeru pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000947372, kas atrodas **“Andruvas”, Jeru pag., Valmieras nov.** – zemes vienība ar platību 0,55 ha, kadastra apzīmējums 96580040302, dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 96580040302001 un šķūnis, kadastra apzīmējums 96580040302002, novērtēšanu. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodaļā – Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.

Vērtēšanas objekta vērtību ietekmējoši apstākļi:

- Uz zemes vienības atrodas īpašumā esošas būves kritiskā stāvoklī – dzīvojamā māja un šķūnis.
- Piebraukšana īpašumam pa grants seguma ceļu.

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 paredzēts **pasūtītāja vajadzībām**. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **“Andruvas”, Jeru pag., Valmieras nov.**, 2025.gada 11.septembrī aprēķinātā tirgus vērtība ir **3 800 EUR (trīs tūkstoši astoņi simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu,

*Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13

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

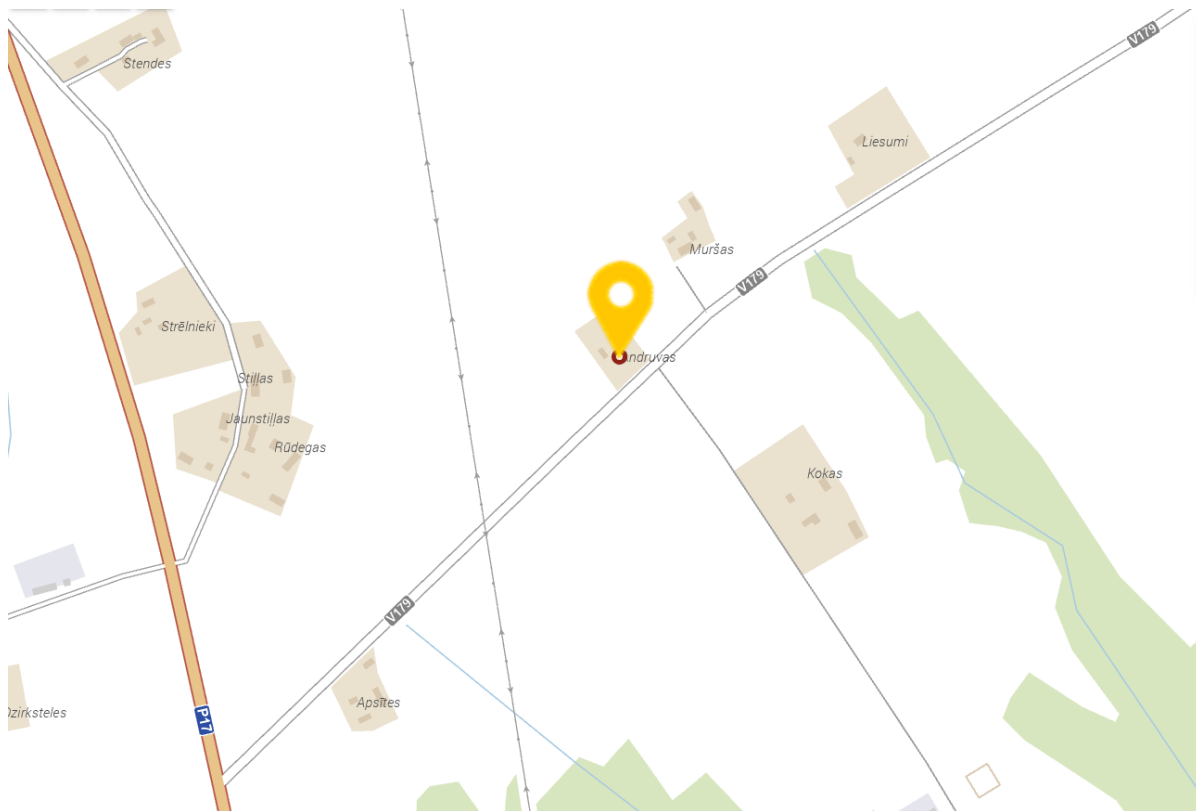
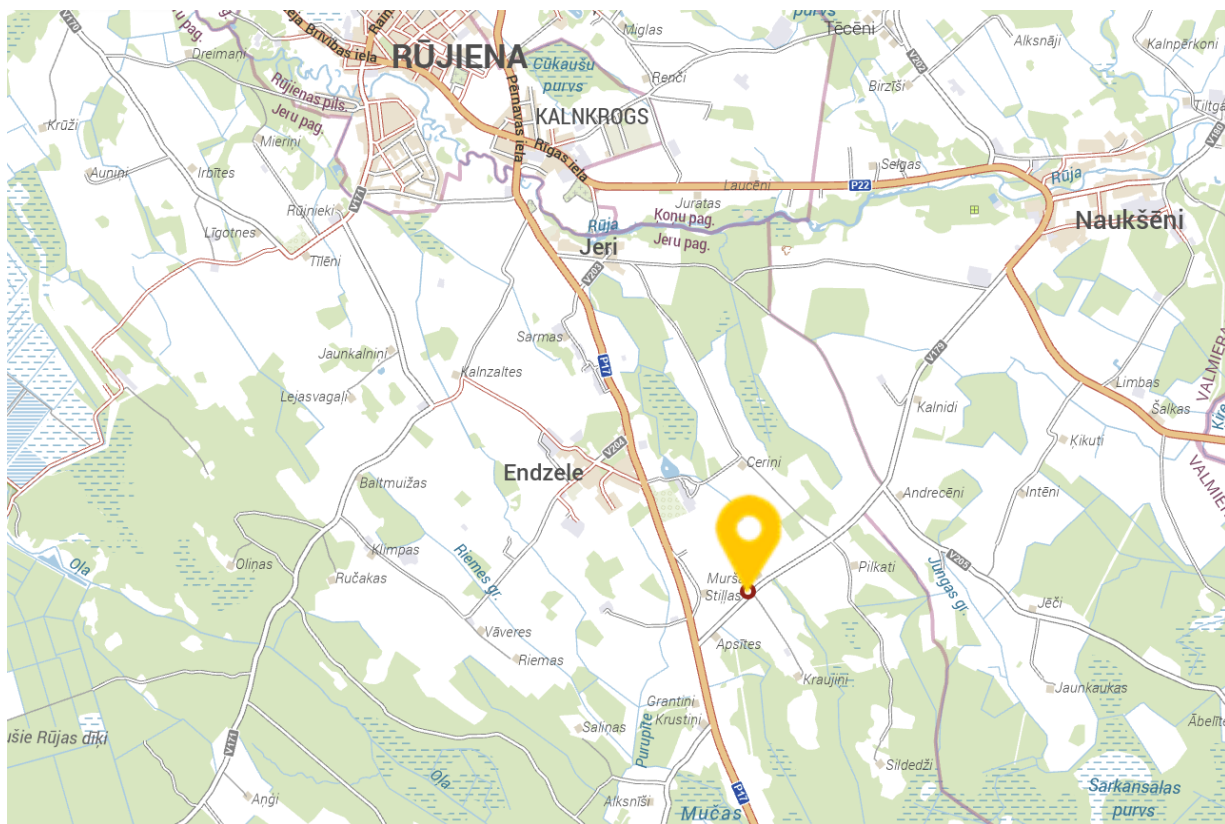
Saturs

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

Pielikumi

1. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori
2. Dokumentu kopijas
3. Vērtētāju licenču un sertifikātu kopijas
4. Klimata un vides riska faktoru izvērtējums

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Informācijas avots: <https://www.balticmaps.eu/>

2. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Īpašuma aerofoto



Dzīvojamā māja

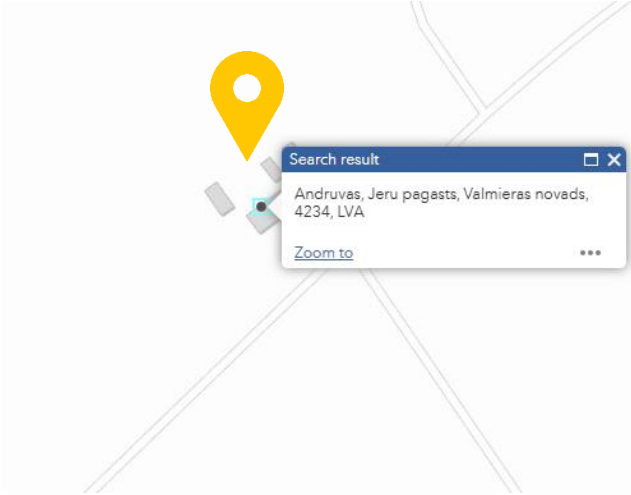


Dzīvojamā māja

Šķūnis

3. Galvenā informācija

Vērtēšanas objekts	Zemes vienība, dzīvojamā māja un palīgēka
Vērtēšanas mērķis	Noteikt īpašuma tirgus vērtību
Īpašuma adrese	“Andruvas”, Jeru pag., Valmieras nov.
Kadastra numurs	96580040302
Īpašuma sastāvs	
	Kopējā platība, ha
Zemes gabals ar kopējo platību	zemes vienība, kadastra apzīmējums 96580040302 ar platību 0,55 ha.
Apbūve	dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 96580040302001 ar platību 162,6

	m ² ; • šķūnis, kadastra apzīmējums 96580040302002 ar platību 76,8 m ² .						
Apskates datums	02.09.2025.						
Vērtības noteikšanas datums	11.09.2025.						
Īpašuma tiesības uz zemi un uz apbūvi	Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403						
Apgrūtinājumi (Zemesgrāmatas un VZD kadastra datos)	LR VZD kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi: • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,0006 ha); • biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija (0,5473 ha); • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (0,1369 ha); • Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,1369 ha). Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.						
Esošais izmantošanas veids	Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme ar dzīvojamo māju un palīgēku						
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam						
Tirgus vērtība esošā stāvoklī	3 800 EUR (trīs tūkstoši astoņi simti eiro)						
Optimālais realizācijas laiks tirgus vērtībai	12 (divpadsmit) mēneši						
Nomas līgums	-						
Plūdu riski	 <i>Plūdu riska scenāriji:</i> <table border="1"> <tr> <td>1/10 gados</td><td>nē</td></tr> <tr> <td>1/100 gados</td><td>nē</td></tr> </table> <i>Ietekme uz objekta vērtību:</i> <table border="1"> <tr> <td></td><td>Nē</td></tr> </table> Avots: https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes	1/10 gados	nē	1/100 gados	nē		Nē
1/10 gados	nē						
1/100 gados	nē						
	Nē						
Īpašie pieņēmumi	-						

4. Vērtēšanas objekts

Novērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr.96580040302, kas atrodas **“Andruvas”, Jeru pag., Valmieras nov.** un ir reģistrēts Jeru pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000947372.

Vērtējumā ar vērtēšanas objektu tiek saprasts (Pēc Zemesgrāmatas nodalījuma datiem):

- zemes vienība, kadastra apzīmējums 96580040302 ar platību 0,55 ha;
- dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 96580040302001 ar platību 162,6 m²;
- šķūnis, kadastra apzīmējums 96580040302002 ar platību 76,8 m².

kā arī ar zemes vienībām nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī kā fiksēts uz apskates dienu.

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāja iesniegtā dokumentācija, kā arī vērtēšanas objekta apsekošana 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 paredzēts **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 Jeru pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000947372, īpašnieks - Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.

Īpašuma tiesības apliecinošus dokumentus, kā arī citu vērtējumā izmantoto dokumentu kopijas, skatīt novērtējuma atskaides pielikumā (pielikums Nr.3).

Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

LR VZD kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,0006 ha);
- biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija (0,5473 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (0,1369 ha);
- Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,1369 ha).

Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.

Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

Vērtētājiem tika iesniegti un izmantoti sekojoši dokumenti:

- Nodalījuma noraksts;
- Valsts zemes dienesta Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- Zemes robežu un situācijas plāni;
- VZD Ēku kadastrālās uzmērīšanas lietas.

7. Vērtēšanas objekta raksturojums

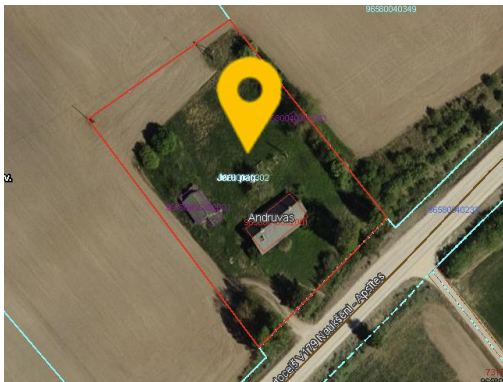
7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

Nekustamā īpašuma novietojums Jeru pagastā

Vērtējamais objekts atrodas Jeru pagastā, netālu no pagasta centra – Endzeles, viegla pieklūšana pa grants seguma ceļu, atrodas ~800 m no Valsts reģionālā autoceļa P17 (Valmiera – Rūjiena – Igaunijas robeža). Līdz Valmierai aptuveni 36 km, līdz Rūjienai aptuveni 8 km, līdz Naukšēniem aptuveni 6 km. Vērtējamā nekustamā īpašuma tuvumā atrodas mežu īpašumi, lauksaimniecībā izmantotas zemes, lauku viensētas. Nekustamā īpašuma atrašanās vieta novadā uzskatāma par apmierinošu, netālu no Rūjienas un Naukšēniem.

Jeru pagasts ir Valmieras novada teritoriāla vienība tās ziemeļos. Robežojas ar sava novada Rūjienas pilsētu un Vilpulkas, Naukšēnu, Ķoņu, Rencēnu, Burtnieku, Vecates un Sēļu pagastiem. Pagasta centrs ir Endzele.

7.2. Zemes vienības raksturojums

1. Zemesgabala platības, ha	Zemes vienība, kadastra apzīmējums 96580040302, ar platību 0,55 ha
Attēlojums kadastra kartē:	 Avots: VZD kadastra karte
Forma, izvietojums, labiekārtojums, uzlabojumi.	Individuālo dzīvojamo māju apbūves zemes vienība ar kopējo platību 0,55 ha ir nosacīti taisnstūra formas. Nav veikti īpaši labiekārtojumi, zemes vienību klāj zālājs, gar A un D robežām koku un krūmu apstādījumi. Zemes vienības D daļa robežojas ar grants seguma piebraucamo ceļu, pārējās malas robežojas ar blakus esoši LIZ platību, kas tiek apstrādāta.
Apgrūtinājumi	• ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,0006 ha); • biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija (0,5473 ha); • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (0,1369 ha); • Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,1369 ha).

7.3. Apbūves raksturojums

Dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 96010091533001

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1900.gadā, kā vienģimeņu dzīvojamā māja. Ēka ir vienkārtīga. Pēc plānojuma pirmajā stāvā izbūvētas 4 iekšējās, gaitenis, virtuve, divas istabas un divas virtuves.

Galvenās konstrukcijas – dzelzsbetona pamati, kokmateriālu ārsienas un pārsegumi, azbestcimenta jumta segums. Mājas logi izsisti, jumtā bojājumi, iekšējās izdemolētas.

Dzīvojamā māja ir kritiskā stāvoklī, konstrukcijas ir neapmierinošā stāvoklī. Ēku nav iespējams apdzīvot.

Ēkas platības

Ēkas apbūves laukums 187,4 m², būvtilpums 440 m³.

Ēkas telpu kopējā platība ir 162,5 m².

Šķūnis, kadastra apzīmējums 96010091533002

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1900.gadā, kā palīgēka. Ēka ir vienstāvu ar kopējo platību 76,8 m². Pēc plānojuma pirmajā stāvā atrodas 7 iekštelpas.

Galvenās konstrukcijas – koka stabu pamati, kokmateriālu ārsienas un pārsegumi, azbestcimenta jumta segums.

Šķūnis ir kritiskā stāvoklī, konstrukcijas ir neapmierinošā stāvoklī.

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

Apskatot individuālo dzīvojamo māju apbūves zemes vienību sektoru ārpus pilsētām un apdzīvotām vietām Valmieras novadā, darījumi par šādas zemes īpašumiem tiek noslēgti par cenām vidēji no 0,5 – 1,5 EUR/m². Par augstākām cenām noslēgti darījumi ar īpašumiem, kas atrodas tuvāk pilsētām vai apdzīvotām vietām. Cenu palielina arī inženierkomunikāciju pieejamība un labiekārtojums.

Pēc vērtētāju rīcībā esošās informācijas un aptaujājot tirgus dalībniekus, zemes īpašumu tirgū Vidzemes reģionā šobrīd darījumi notiek galvenokārt par īpašumiem, kuru sastāvā ir lauksaimniecības un/vai meža zemes platības. Darījumi par šādas zemes īpašumiem tiek noslēgti par cenām vidēji no 2000 līdz 5500 EUR/ha, izvērtējot zemes īpašuma kvalitāti, atrašanās vietu u.c. faktorus. Labas kvalitātes lauksaimniecības zemi, kuras cena noteikta aptuveni 3000 - 5000 EUR/ha vai pat vairāk, visbiežāk izvēlas tuvākajā apkārtnē esošie lauksaimniecības uzņēmumi un lauksaimnieki. Bieži vien šādiem pircējiem interesē pēc iespējas lielākas platības, kur iespējams attīstīt savu uzņēmējdarbību. Nereti šādos gadījumos netiek pievērsta liela uzmanība apbūvei (ja tāda ir), kas atrodas īpašuma sastāvā, kā galveno vērtību uzskatot zemes īpašumu. Tāpat šobrīd novērojams, ka lauksaimnieki nereti iesaistās zemes platību meklējumos sev tuvākajā apkārtnē, jo vēlas paplašināt ražošanu.

Vērtētāji uzsver, ka augstākās cenas tiek maksātas par īpašumiem, kas ir kvalitatīvi un lauksaimnieciskai ražošanai atbilstoši. Pircēji rūpīgi izvērtē daudzus vērtību ietekmējošus faktorus – auglība, novietojums jau tuvumā esošām apsaimniekotām zemēm, iespējami līdzens reljefs, ērti un nestspējīgi piebraukšanas ceļi, funkcionējoša meliorācija, zemes apstrādātība, viengabalainība. Savukārt krietni mazāka interese ir par nesakoptiem, vairākus gadus aizlaistiem īpašumiem. Neapstrādāti, krūmiem aizauguši īpašumi maksā par 40–50% mazāk, zemes gabali ar bojātu meliorācijas sistēmu – vēl mazāk, ņemot vērā turpmākajos gados ieguldāmos līdzekļus zemes sakārtošanai un ražošanas spējas atjaunošanai. Lauksaimniecības zemju sektors ir stabils, zemes cenas pieaugums būs pastāvīgs, bet tā lielums atkarīgs no ES un valsts atbalsta, kopējās ekonomikas atlabšanas tempiem, arī iedzīvotāju skaita, eksporta spējas.

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 izmantots kā individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un apskatītā nekustamā īpašuma raksturu, vērtētāji secina, ka nekustamā īpašuma esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam – individuālo dzīvojamo māju apbūves zemes vienība.

Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori.

Pozitīvie tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

- Apmierinoša atrašanās vieta novadā;
- Zemes vienības izmantošanas mērķis.

Negatīvie tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

- Uz zemes vienības esošās būves ir kritiskā tehniskā stāvoklī.

11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- nekustamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem un īpašumā deklarētām personām, vai ir saņemts notariāli apliecināts deklarēto personu apliecinājums par dzīves vienas deklarēšanas maiņu vērtēšanas objekta atsavināšanas gadījumā;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības 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 neredzami 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 atšķirībam 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 analīzi, lai noteiktu, vai iegūtā informācija ir precīza un pārdevumiem ir komerciālu darījumu raksturs;
- Atbilstošas salīdzināšanas vienības izvēli (piemēram, eiro 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.

Ņemot vērā tendences nekustamo īpašumu tirgū Vidzemes reģionā, kas liecina, ka lauku īpašumus iegādājas nevis ieņēmumu gūšanai, bet gan pašu vajadzībām, vērtētāji uzskata, ka ieņēmumu pieejas aprēķins šobrīd neatbilstoši tirgus situāciju, tādējādi aprēķinos pieeja netiek pielietota.

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 sekojošas 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).

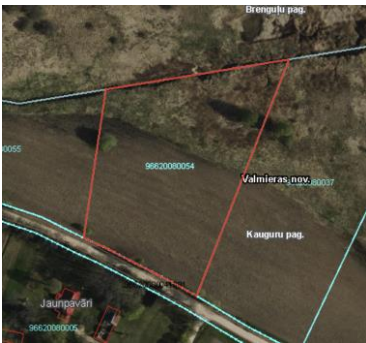
Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi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

13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita

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 zemes īpašumus. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta zemes vienības kopplatības viena kvadrātmetra cena. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Salīdzināmie objekti:

Objekts Nr.1	Kauguru pag., Valmieras nov.	
Pārdošanas laiks	11.2023.	
Pārdošanas cena	10 000 EUR	
Zemes vienības platība	14 700 m ²	
Īss objekta raksturojums	Lietošanas mērķi – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība. Zemes vienību klāj pļavas platība, viegla piebraukšana pa grants seguma ceļu. Īpašums atrodas aptuveni 16 km no Valmieras centra. Apkārti veido, LIZ un mežu zemes, lauku viensētas. Īpašuma sastāvā nav apbūve. Īpašuma Z daļa robežojas ar Miegupīte.	
Objekts Nr.2	Rūpnieki, Valmieras pag., Valmieras nov.	
Pārdošanas laiks	02.2025.	
Pārdošanas cena	2 000 EUR	
Zemes vienības platība	3216 m ²	
Īss objekta raksturojums	Lietošanas mērķi – Individuālo dzīvojamo māju apbūve. Zemes vienību klāj aizaudzis zālājs, viegla piebraukšana pa grants seguma ceļu. Īpašums atrodas aptuveni 6,5 km no Valmieras centra. Apkārti veido, individuālās dzīvojamās mājas, apbūves zemes vienības, rūpnieciskās ražošanas infrastruktūra. Īpašuma sastāvā apbūve – šķūnis, kritiskā tehniskā stāvoklī. Īpašums atrodas apdzīvotā vietā ar nosaukumu Rūpnieki. Īpašuma sastāvā dīķis.	

Objekts Nr.3	Jeru pag., Valmieras nov.	
Pārdošanas laiks	09.2024.	
Pārdošanas cena	8 000 EUR	
Zemes vienības platība	12 274 m ²	
Īss objekta raksturojums	Lietošanas mērķi – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0,6611 ha) un Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0,5663 ha). Zemes vienību klāj pļavas un meža platības, zemes vienība ieskaita mežā, apgrūtināta piebraukšana caur blakus esošā meža īpašumu. Īpašums atrodas aptuveni 31 km no Valmieras centra. Apkārtni veido, LIZ un mežu zemes, netālu atrodas apdzīvota vieta ar nosaukumu Olerī. Īpašuma sastāvā nav apbūve.	

Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtēšanas objekts
Pārdošanas cena, EUR	10 000	2 000	8 000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	3%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	3%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	10 300	2 000	8 000	
Zemes gabala platība, m ²	14 700	3 216	12 274	5 500
Zemes gabala kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, Eur/m ²	0,70	0,62	0,65	0,69
Īpašuma nosacītā pārdošanas cena	10 300	2 000	8 000	3 801
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums pilsētā/rajonā.	0%	0%	0%	
Novietojums novadā	-5%	-3%	2%	
Lietošanas mērķis, plānojums	2%	0%	0%	
Zemes gabala lielums	-2%	1%	-2%	
Piebraukšanas ērtums	-1%	0%	10%	
Nodrošinājums ar komunikācijām	0%	0%	0%	
Zemes gabala labiekārtojums	0%	-5%	0%	
Zemes gabala konfigurācija	-2%	-2%	0%	
Zemes gabala apgrūtinājumi	0%	0%	0%	
Citi (īpaši labi vai slikti), apbūve	8%	6%	8%	
Kopējā korekcija, %	0%	-3%	18%	
Zemes gabala kopējās platības 1 m ² koriģētā pārdošanas cena, EUR	0,70	0,60	0,77	0,69
Ar tirgus pieeju aprēķinātā īpašuma vērtība, EUR				3 801
Ar tirgus pieeju aprēķinātā īpašuma vērtība, noapaļojot, EUR				3 800

14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas

Izvērtējot vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas vērtētāji secina sekojošo:

- vērtētājiem nav zināmi šķēršļi vērtēšanas objekta 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 2025.gada 2.septembrī. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA "LVKV" pārstāvis. 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 pārlicību:

- 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 **"Andruvas", Jeru pag., Valmieras nov., 2025.gada 11.septembrī** aprēķinātā tirgus vērtība ir **3 800 EUR (trīs tūkstoši astoņi simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši.

*Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)
(LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts
nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13)

*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.

Fiziskie klimata riski, pielāgošanās un vajadzību novērtējums

Klimats un vide

Apzīmējuma skaidrojums: ☒ Jā / Ir ☐ Nē / Nav	Vērtību ietekmējošie riska faktoru skaidrojums: <i>0 – nav ietekmes; 1 – maznozīmīgs; 2 – nozīmīgs; 3 - ir liela ietekme</i>
--	--

Fiziskie klimata riski, pielāgošanās un vajadzību novērtējums		
Ūdens:	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Plūdu risks - upju/ezeru/strautu iziešana no krastiem	☒	0
Plūdu risks - stipru lietusgāžu izraisīti bojājumi	☒	0
Plūdu risks - pastāvīga jūras līmeņa paaugstināšanās	☒	0
Plūdu risks - vētru radītie plūdu riski piekrastes zonās	☒	0
Plūdu riska scenāriji:		
1/10 gados	☒	0
1/100 gados	☒	
Ūdens stresa un sausuma izraisīti ūdensapgādes traucējumi	☐	0
Sausuma noturība (lauksaimniecības zeme un mežaudzes)	☐	0
Investīciju nepieciešamība, lai mazinātu plūdu riskus	☐	0
Zeme/ugsne:	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Augsnes erozija	☐	0
Krasta erozija (jūras, ezera, upju krasti)	☒	0
Augsnes degradācija (pārmērīgas kultivēšanas dēļ)	☐	0
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu potenciālos ar augsni saistītos riskus	☐	0
Piesārņojums, piesārņojuma riski, piesārņojuma atliekas un citi	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Piesārņojums un piesārņojuma risks	☒	0
Piesārņojuma atliekas	☒	0
Ieguves vietu tuvums, tajā skaitā dabas resursu karjeri	☒	0
Bīstamu objektu tuvums	☒	0
Gaisa piesārņojums	☒	0
Citi piesārņojuma avoti	☒	0
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu piesārņojumu risku	☐	0
Trokšņa piesārņojums	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Transporta radītais troksnis (ielas, lielceļi, dzelzceļš, lidlauki)	☒	0
Industriālais troksnis - piemērojams industriālajām zonām, vidēji gadā	☒	0
Vējš un temperatūra:	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Atrašanās pilsētas karstuma salas efekta teritorijā	☐	0
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtas/sistēmas atbilstība (nepieciešamība uzstādīt modernizētu/uzlabotu iekārtu/sistēmu pielāgojoties temperatūru svārstībām un to amplitūdai)	☐	0

Citi vides faktori	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Aizsargājamās dabas teritorijas, zemes izmantošanas ierobežojumi	☒	0
Laikapstākļu ietekme uz īpašuma izmantošanu (piemēram - ar ziemas sportu saistītiem īpašumiem, pludmales kūrortiem utt.)	☒	0
Citi novērojumi	☒	0

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Jeru pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000947372

Kadastra numurs: 96580040302

Nosaukums: Andruvas

"Andruvas", Jeru pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 96580040302). 1.2. Būve (kadastra apzīmējums 96580040302001). 1.3. Būve (kadastra apzīmējums 96580040302002). <i>Žurn. Nr. 300008376767, lēmums 11.08.2025., tiesnese Inese Kiršteine</i>		5500 m ²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403. 1.2. Pamats: Valmieras novada pašvaldības 2025.gada 1.augusta uzziņa Nr.7.3.2/25/60, Valmieras novada pašvaldības 2025.gada 29.maija izziņa par ēku piederību Nr.4.1.11/25/175. <i>Žurn. Nr. 300008376767, lēmums 11.08.2025., tiesnese Inese Kiršteine</i>	1	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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: Vija Jaunalksne (+e-lug, pīmp). Pieprasījums izdarīts 11.08.2025 10:44:58.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96580040302	Andruvas	0.55 ha	100000947372	-	Jeru pagasts, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
96580040302	1/1	"Andruvas", Jeru pag., Valmieras nov., LV-4234
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.5500
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		10

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2726	21.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2618	21.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
96580040302001	1/1	"Andruvas", Jeru pag., Valmieras nov., LV-4234	Dzīvojamā māja
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		162.5	
Galvenais lietošanas veids:		1110 - Viena dzīvokļa mājas	
Būves tips:		11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2	
Uzbūvēšanas gads:		1900	
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		10.07.2025	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3903	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	0	17.07.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	162.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	162.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	162.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	162.5
Dzīvojamā platība (kv.m.):	103.1
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	59.4

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

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi
Nolietojuma noteikšanas datums:	17.07.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96580040302001001	-

Nosaukums:	Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	10
Ēkas apsekošanas datums:	10.07.2025
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	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.35	2.35	2.35	25.4	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.1	2.1	2.1	12.1	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.11	2.11	2.11	22.9	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.1	2.1	2.1	22.9	-
5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.11	2.11	2.11	11.0	-
6	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.36	2.36	2.36	17.0	-
7	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.35	2.35	2.35	18.1	-
8	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.25	2.25	2.25	11.0	-
9	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.2	2.2	2.2	11.2	-
10	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.26	2.26	2.26	10.9	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	-	7.2 m	-	-
Apbūves laukums	-	187.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	440.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1990
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balķi, brusas	1990

Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1990
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1990
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1990
Fasāde	Koka apdares dēļi	1990

96580040302002	1/1	"Andruvas", Jeru pag., Valmieras nov., LV-4234	Šķūnis
----------------	-----	--	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	76.8
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnicas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1900
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	10.07.2025

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	76.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	76.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	76.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	76.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi
Nolietojuma noteikšanas datums:	17.07.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96580040302002001	-
Nosaukums:	Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	10.07.2025
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	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.22	2.14	2.3	14.3	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.18	2.18	2.18	1.6	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.18	2.18	2.18	16.7	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.44	2.44	2.44	11.4	-

5	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	10.8	-
6	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.44	2.44	2.44	7.1	-
7	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.9	1.74	2.05	14.9	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	204.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	86.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Augstums	-	4.8 m	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.03.2025	-	Valmieras novada pašvaldība
Izziņa par kadastra objekta piederību	26.02.2025	4.1.11/25/68	Valmieras novada pašvaldība

96580040302003	1/1	-	Ēka
----------------	-----	---	-----

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.5500
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0100
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0100
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.5300
Zemes zem ceļiem platība:	0.0100
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.5500	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0006	ha
-	01.02.2025	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.5473	ha
-	01.02.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1369	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1369	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
---------------------	---	--------	-----------

96580040302001	1/1	"Andruvas", Jeru pag., Valmieras nov., LV-4234	Dzīvojamā māja
96580040302002	1/1	"Andruvas", Jeru pag., Valmieras nov., LV-4234	Šķūnis

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9658 004 0302

Adrese: "Andruvas", Jeru pagasts, Valmieras novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Valmieras rajona Jeru pagasta padomes 2008.gada 24.septembra lēmumu, sēdes protokols Nr.9, 12.§ "Par zemes vienību piekritību Jeru pagasta pašvaldībai".

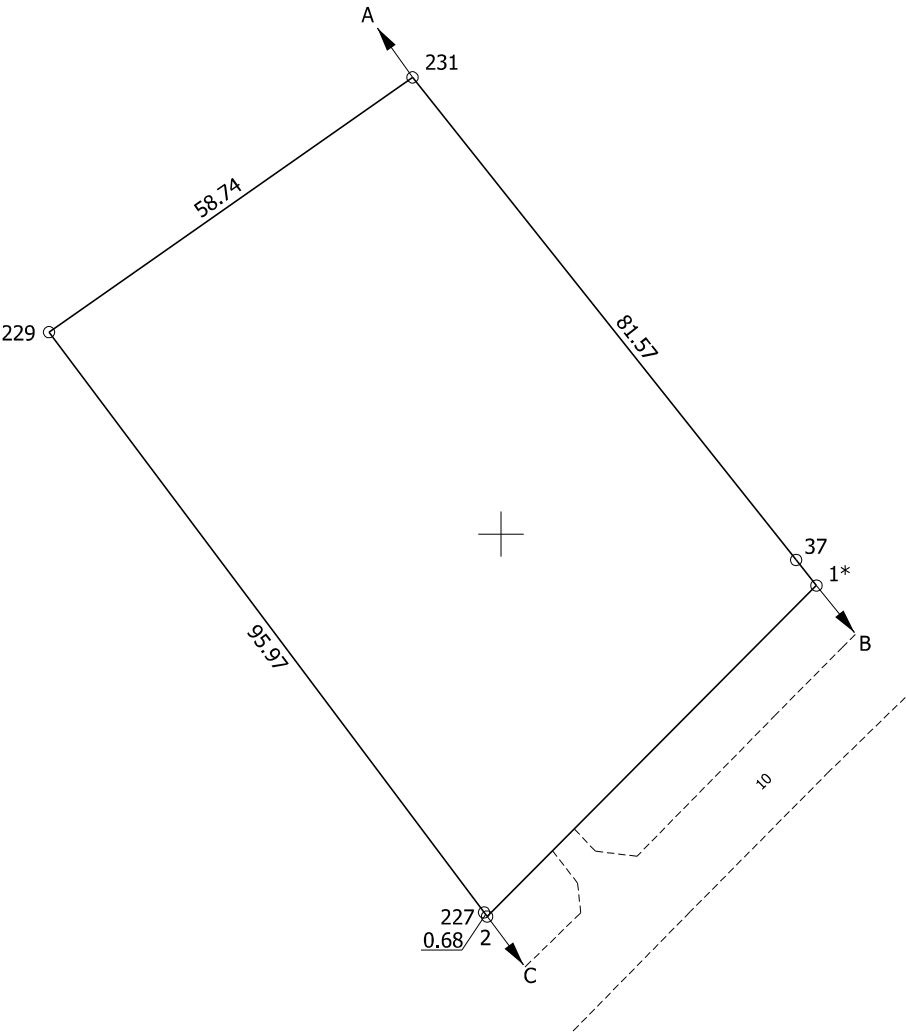
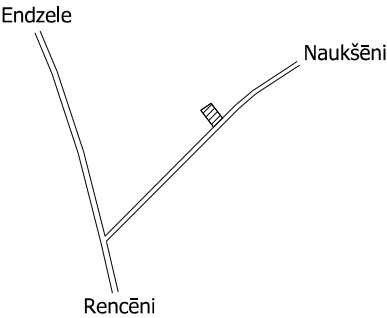
Robežas noteiktas: 2025.gada 8.aprīlī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.55 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999684

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



x=412400
y=582700

Robežjojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 96580040349 - Smiltņieki;
no B līdz C: 96580040233 - V179;
no C līdz A: 96580040165 - Ceriņi.

Zemes vienības platība: 0.55 ha

Zemes robežu plāns	9658 004 0302	Plāna mērogs 1: 1000	2.lapa no 2
Mērnieks Kristīne Gulbe sertifikāta Nr.AB0052	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9658 004 0302

Adrese: "Andruvas", Jeru pagasts, Valmieras novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2025.gada 8.aprīlī

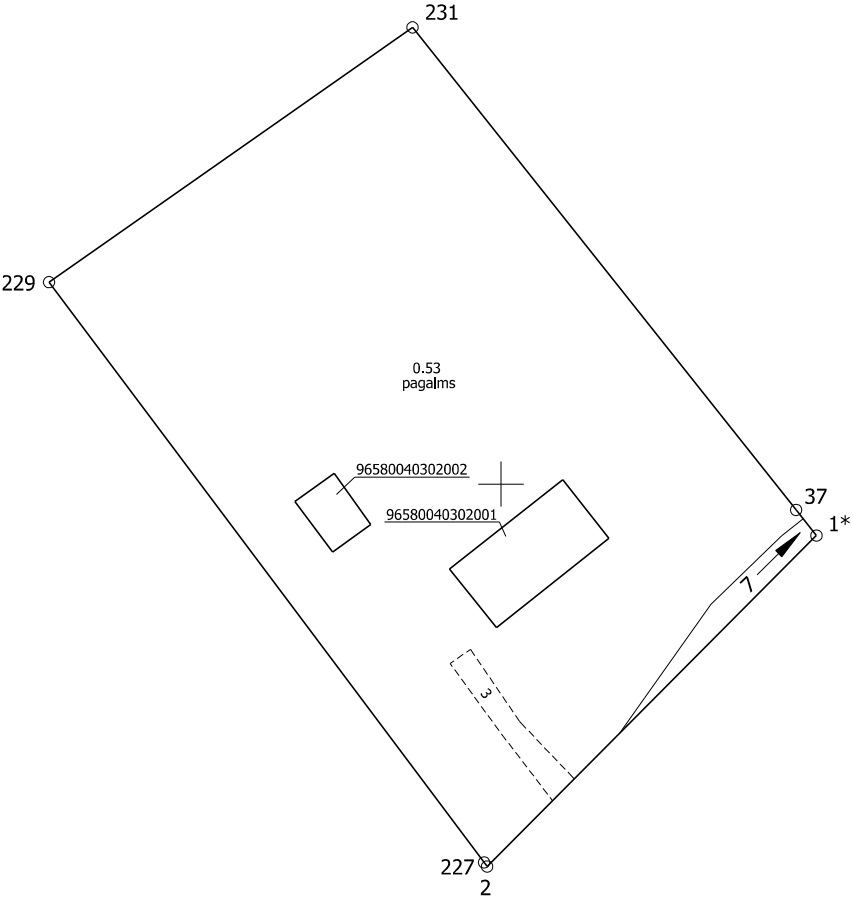
Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.55 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plāvas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.55	-	-	-	-	-	-	-	-	0.01	0.01	-	0.53	0.01	-



x=412400
y=582700



Situācijas plāns	9658 004 0302	Plāna mērogs 1: 1000	2.lapa no 2
Mērnieks Kristīne Gulbe sertifikāta Nr.AB0052	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....96580040302001
Nosaukums:.....Dzīvojamā māja
Adrese:....."Andruvas", Jeru pag., Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.07.2025

Izdrukas ID: 390002857853	Izdrukas datums: 17.07.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti
V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96580040302001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96580040302001

10.1.1. Adrese:....."Andruvas", Jeru pag., Valmieras nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1110 - Viena dzīvokļa mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....162.5

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....187.4

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1900

10.1.11. Nolietojums:.....V5

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....17.07.2025

10.1.13. Apsekošanas datums:.....10.07.2025

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
96580040302

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96580040302001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100102	Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 96580040302001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1990
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balķi, brusas	1990
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1990
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1990
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1990
Fasāde	Koka apdares dēļi	1990

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96580040302001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	187.4 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	162.5 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	7.2 m	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002857853	Izdrukas datums: 17.07.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Būvtilpums	Nav	440 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu:.....	96580040302001
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	162.5
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	162.5
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	162.5
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	162.5
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	103.1
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	59.4
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96580040302001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	10
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	162.5
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	10.07.2025
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	96580040302001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96580040302

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96580040302001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.35	2.35	2.35	25.4	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.1	2.1	2.1	12.1	Nav
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.11	2.11	2.11	22.9	Nav
4	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.1	2.1	2.1	22.9	Nav
5	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.11	2.11	2.11	11	Nav
6	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.36	2.36	2.36	17	Nav
7	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.35	2.35	2.35	18.1	Nav
8	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.25	2.25	2.25	11	Nav
9	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.2	2.2	2.2	11.2	Nav
10	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.26	2.26	2.26	10.9	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums:.....	96580040302001
---------------------------------------	----------------

Reģistrētie labiekārtojumi			Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns			Apvidū ir konstatēts	
Apkure. Vietējā. Plīts			Apvidū ir konstatēts	

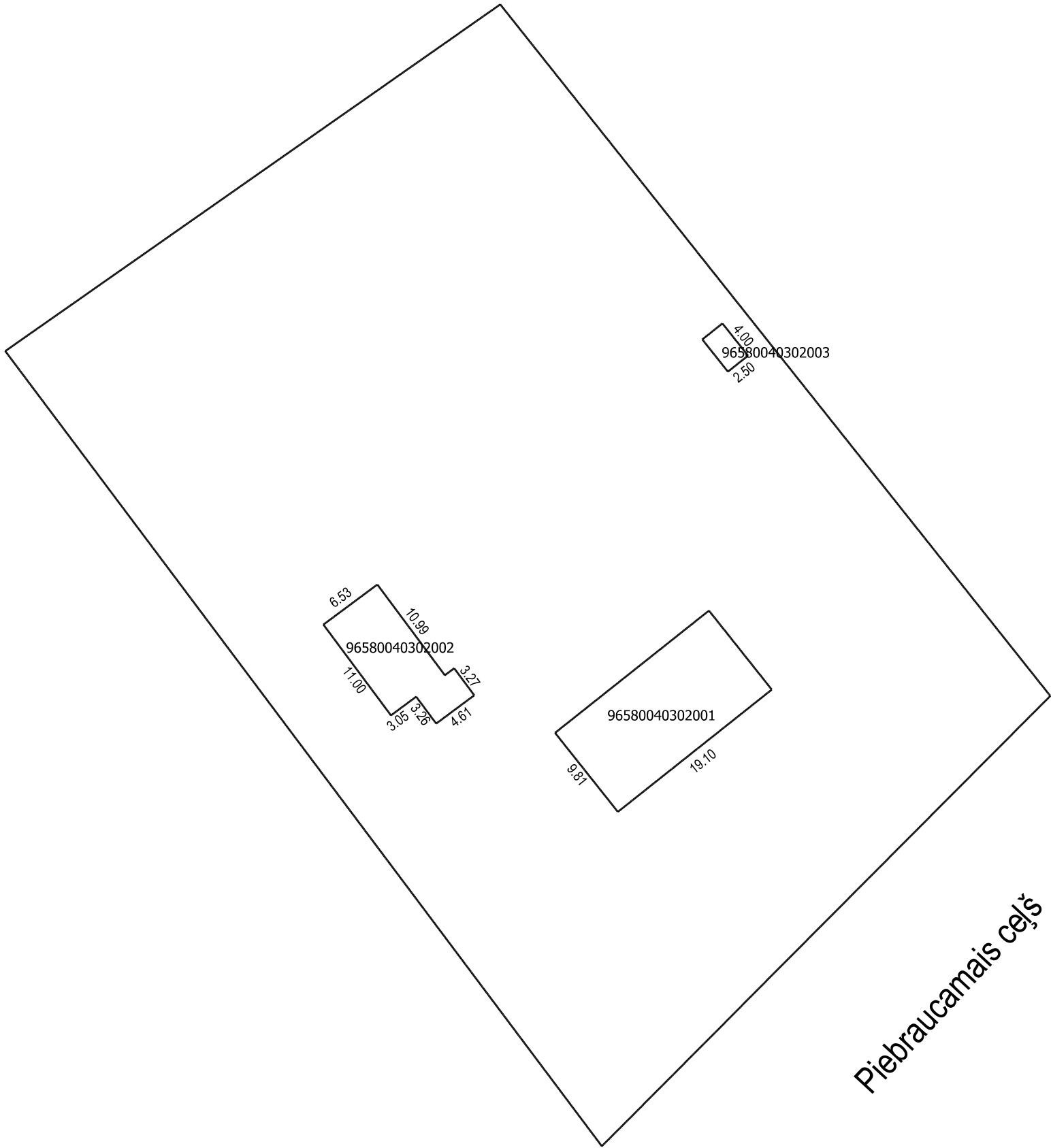
18.1.1. Labiekārtojumu datums:	10.07.2025
--------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390002857853	Izdrukas datums: 17.07.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

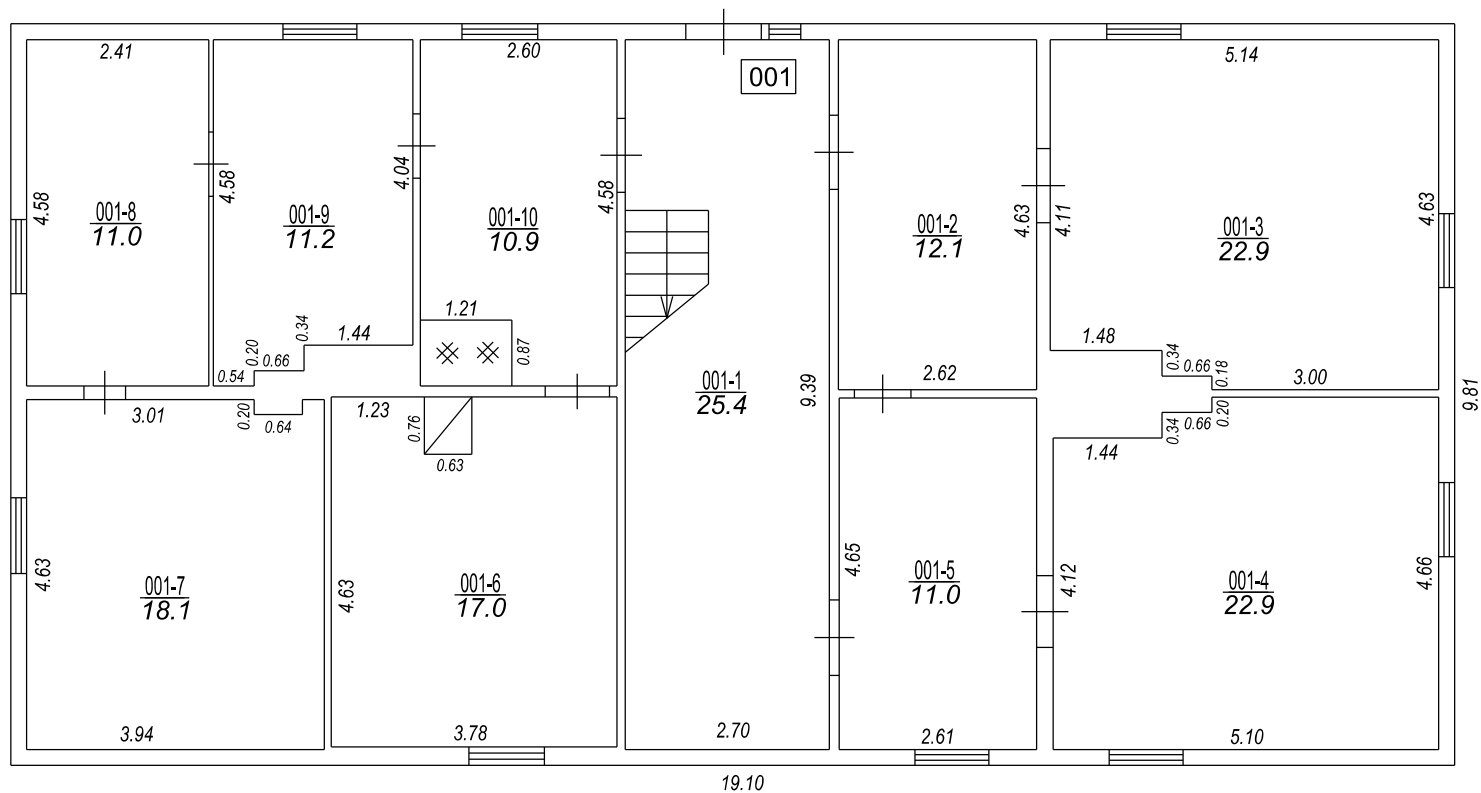
Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96580040302	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
96580040302001	1	1 : 100	5

96580040302001_20250710_EF_1



96580040302001_20250710_EF_2



VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....96580040302002
Nosaukums:.....Šķūnis
Adrese:....."Andruvas", Jeru pag., Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.07.2025

Izdrukas ID: 390002857890	Izdrukas datums: 17.07.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96580040302002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96580040302002

10.1.1. Adrese:....."Andruvas", Jeru pag., Valmieras nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Šķūnis

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....76.8

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....86.9

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1900

10.1.11. Nolietojums:.....V5

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....17.07.2025

10.1.13. Apsekošanas datums:.....10.07.2025

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
96580040302

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96580040302002

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740203	Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūni un citas palīgēkas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 96580040302002:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Koka stabi	1990
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, Koka vairog, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	1990
Pārsegumi	Metāla sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1990
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1990
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1990

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96580040302002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	86.9 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	76.8 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	4.8 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	204 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002857890	Izdrukas datums: 17.07.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	96580040302002
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	76.8
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	76.8
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	76.8
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	76.8
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96580040302002001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	76.8
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	10.07.2025
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	96580040302002
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96580040302

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96580040302002001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.22	2.14	2.3	14.3	Nav
2	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.18	2.18	2.18	1.6	Nav
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.18	2.18	2.18	16.7	Nav
4	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.44	2.44	2.44	11.4	Nav
5	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	10.8	Nav
6	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.44	2.44	2.44	7.1	Nav
7	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.9	1.74	2.05	14.9	Nav

18. Labiekārtojumi

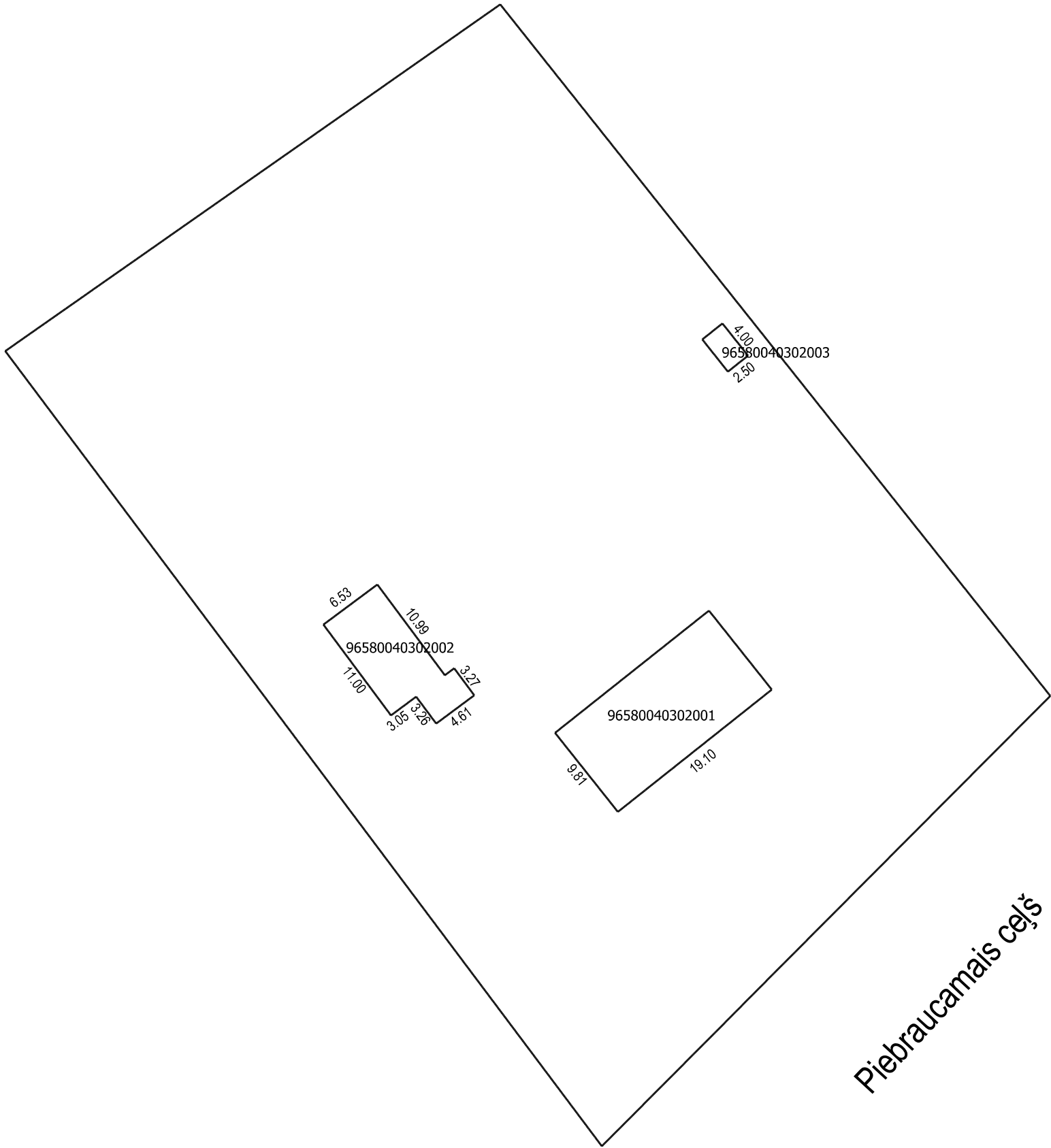
18.1. Nevienai būvei labiekārtojumi nav reģistrēti

Izdrukas ID: 390002857890	Izdrukas datums: 17.07.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

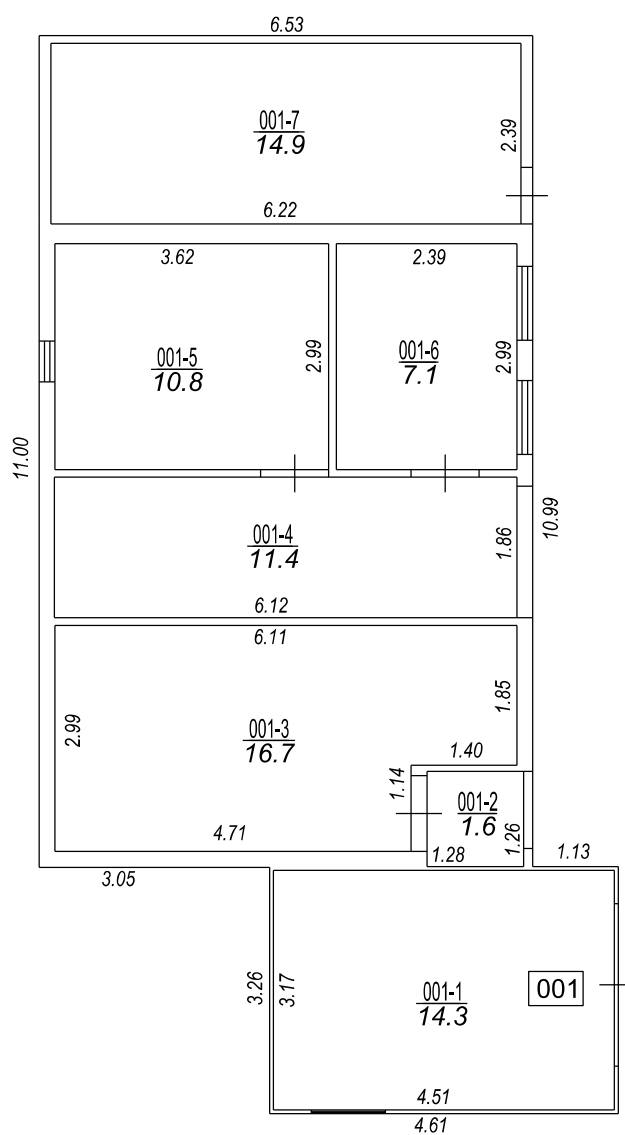
Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96580040302	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
96580040302002	1	1 : 100	5

96580040302002_20250710_EF_1



96580040302002_20250710_EF_2

