

Nekustamā īpašuma novērtējums
Datums 07.03.2025.
Pasūtītājs Valmieras novada pašvaldība

“Vārpiņas”, Cempi, Brenguļu pag., Valmieras nov.

Kadastra Nr.96460060005



Valmiera, 2025.gada 7.martā

Reģ. Nr.415-3692/v

Par nekustamā īpašuma

“Vārpiņas”, Cempi, Brenguļu pag., Valmieras nov. novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

Godātie uzņēmuma pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.96460060005, reģistrēta Brenguļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000450539, kas atrodas **“Vārpiņas”, Cempi, Brenguļu pag., Valmieras nov.**, – zemes vienība, kadastra apzīmējumus 96460060031 ar platību 8894 m², dzīvojamā ēka, kadastra apzīmējums 96460060031005 un palīgēkas, turpmāk tekstā – vērtēšanas objekts, novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodalījumā - Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas objekta vērtību ietekmējoši apstākļi:

- Veiktas nesaskaņotas pārbūves vai būvniecības darbi.
- Piebraukšana pa asfalta seguma ceļu.
- Dabā uz zemes vienības atrodas trīs zemesgrāmatā neregistrētas būves – viena no tām reģistrēta VZD datos – šķūnis.
- Dzīvojamā ēka avārijas stāvoklī – iekšējās ūdens bojājumi jumta ugunsgrēka dēļ.

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 **“Vārpiņas”, Cempi, Brenguļu pag., Valmieras nov.**, 2025.gada 25.februārī aprēķinātā:

- tirgus vērtība ir **38 500 (trīsdesmit astoņi tūkstoši pieci simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši;
- piespiedu pārdošanas vērtība ir **30 800 EUR (trīsdesmit tūkstoši astoņi simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 6 (seši) 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.

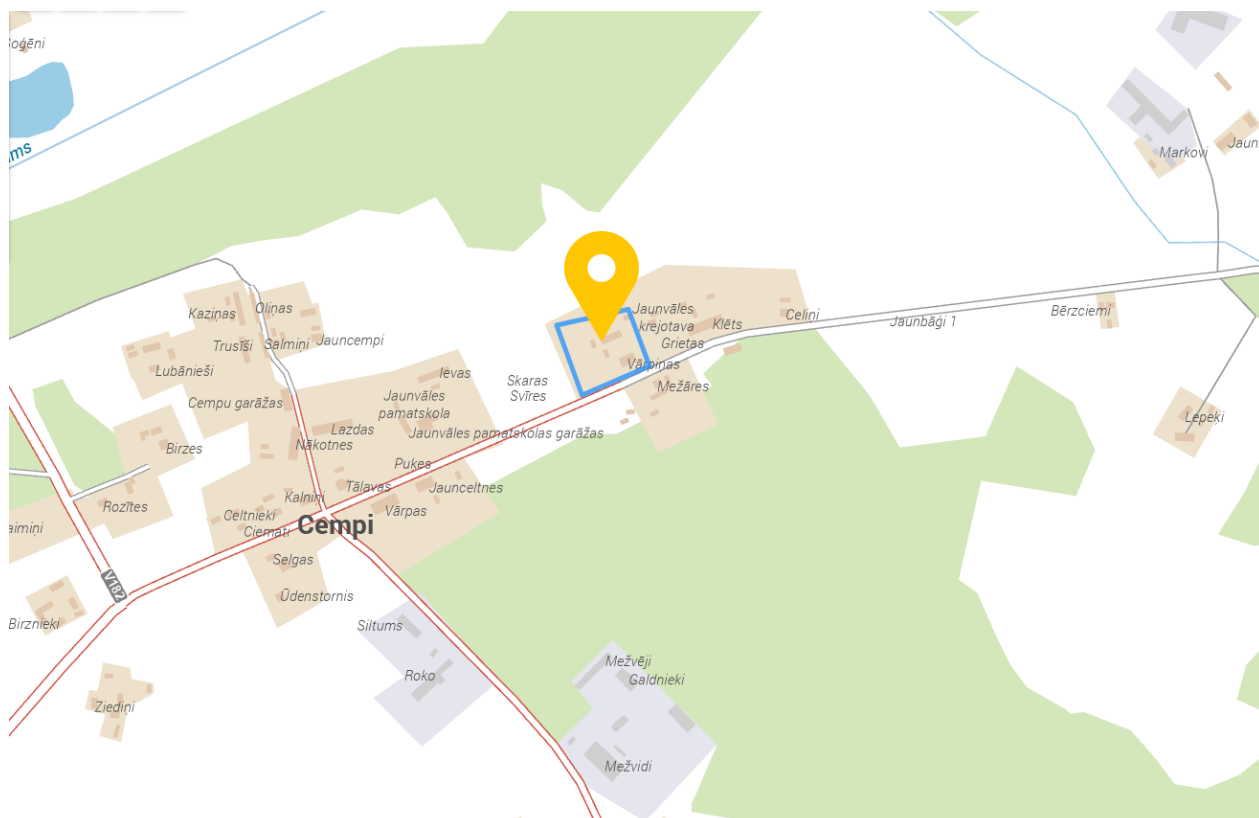
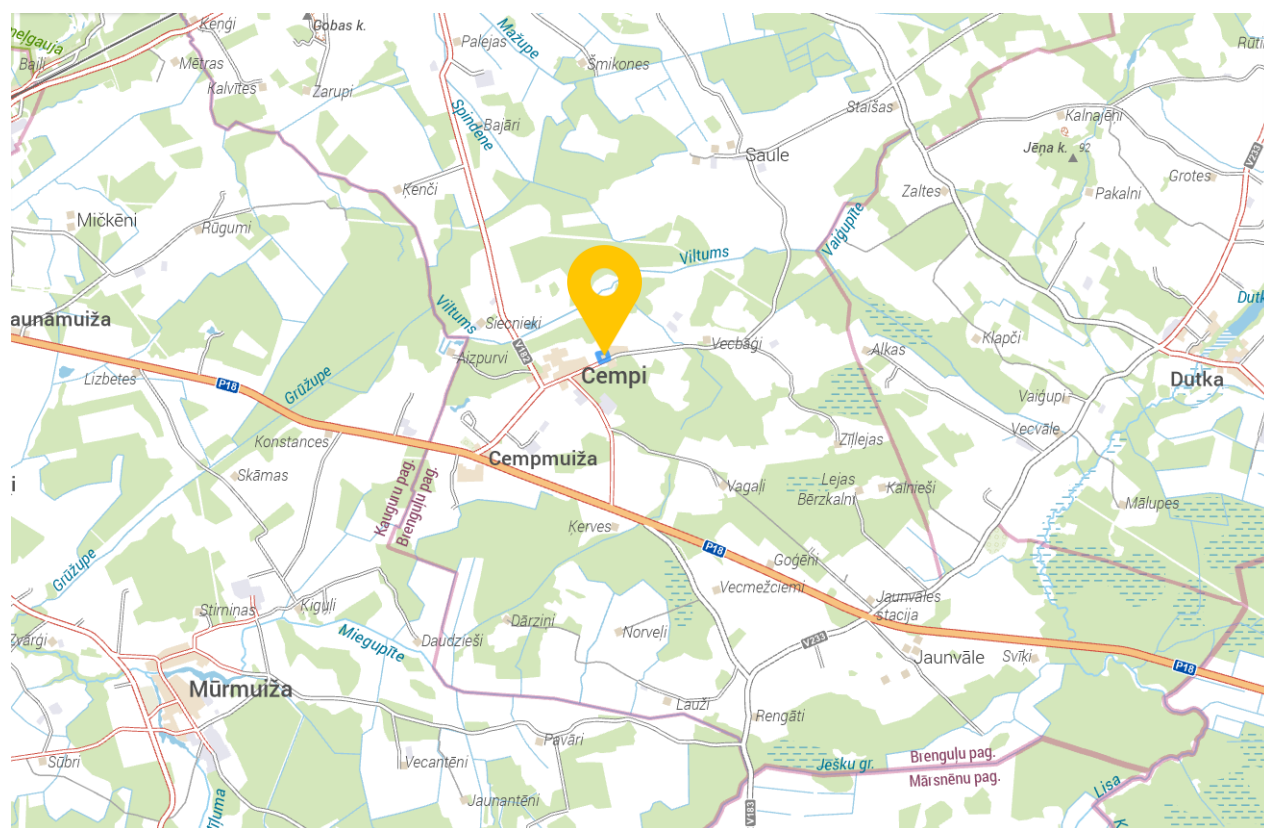
Saturs

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē.....	4
2. Vērtēšanas objekta fotoattēli.....	5
3. Galvenā informācija.....	8
4. Vērtēšanas objekts	9
5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums.....	9
6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi.....	9
7. Vērtēšanas objekta raksturojums	10
8. Vērtību definīcija.....	12
9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana.....	12
10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori	13
11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas	14
12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas	14
13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita.....	16
14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas	19
15. Neatkarības apliecinājums	19
16. Slēdziens.....	19

Pielikumi

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

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: balticmaps.eu

2. Vērtēšanas objekta fotoattēli



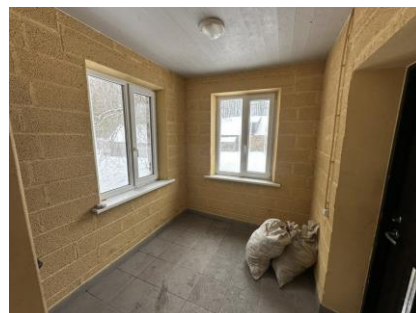
Dzīvojamās ēkas fasāde



Dzīvojamās ēkas aeroskats, jumta bojājumi



Dzīvojamās ēkas fasāde



leeja dzīvojamā ēkā



Dzīvojamās ēkas pirmā stāva telpas



Dzīvojamās ēkas pirmā stāva telpas



Dzīvojamās ēkas pirmā stāva telpas





Dzīvojamās ēkas pirmā stāva telpas



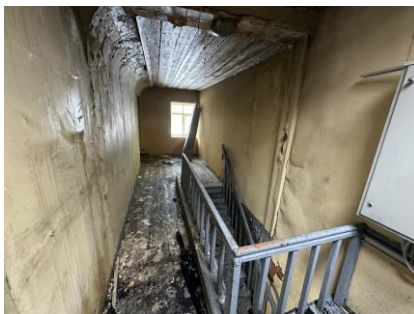
Dzīvojamās ēkas pirmā stāva telpas



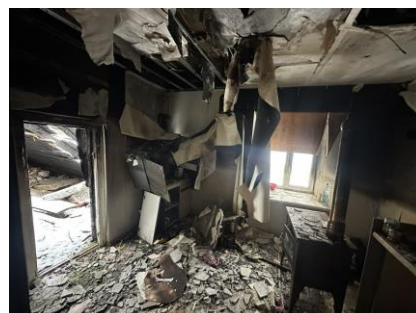
Dzīvojamās ēkas pirmā stāva telpas



Dzīvojamās ēkas otrā stāva telpas



Dzīvojamās ēkas otrā stāva telpas





Dzīvojamās ēkas otrā stāva telpas



Pagrabs



Saimniecības ēkas pamati



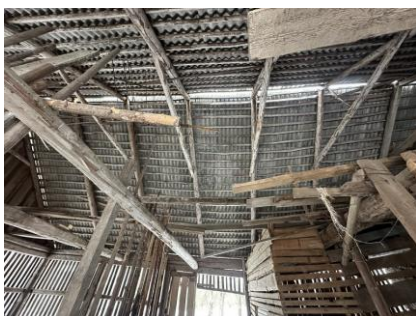
Kūts-šķūnis



Kūts-šķūņa iekštelpas



Kūts-šķūņa iekštelpas



Neregistrēta būve – šķūnis



Neregistrētas būves



Īpašuma teritorija



Īpašuma teritorija



Īpašuma teritorija

3. Galvenā informācija

Vērtēšanas objekts	Zemes vienība, dzīvojamā ēka un palīgēkas
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību
Īpašuma adrese	“Vārpiņas”, Cempi, Brenguļu pag., Valmieras nov.
Kadastra numurs	96460060005
Īpašuma sastāvs	
zemes vienība	<ul style="list-style-type: none"> kadastra apzīmējums 96460060031 ar platību 8894 m².
apbūve	<ul style="list-style-type: none"> dzīvojamā ēka, kadastra apzīmējums 96460060031005 ar kopējo platību 249 m²; kūts-šķūnis, kadastra apzīmējums 96460060031006 ar apbūves laukumu 208,9 m²; saimniecības ēka, kadastra apzīmējums 96460060031007, dabā palikuši pamati; pagrabs, kadastra apzīmējums 96460060031008 ar apbūves laukumu 32,6 m²; šķūnis, kadastra apzīmējums 96460060031009, nav reģistrēts zemesgrāmatā; divas palīgēkas, nav reģistrētas zemesgrāmatā.
Apskates datums	04.02.2025.
Vērtības noteikšanas datums	25.02.2025.
Īpašuma tiesības	Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403
Apgrūtinājumi	<p>Zemesgrāmatas nodalījumā un LR VZD kadastra datos reģistrēti sekojoši īpašuma apgrūtinājumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (0,0144 ha); ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0420 ha);

	<ul style="list-style-type: none"> • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,0280 ha). Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Esošais izmantošanas veids	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0,4921 ha); Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0,3973 ha).
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam.
Tirgus vērtība, realizācijas termiņš	38 500 (trīsdesmit astoņi tūkstoši pieci simti eiro) 12 (divpadsmit)
Piespiedu pārdošanas vērtība, realizācijas termiņš	30 800 EUR (trīsdesmit tūkstoši astoņi simti eiro) 6 (seši) mēneši.
Īpašie pieņēmumi	-

4. Vērtēšanas objekts

Novērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr.96460060005, kas atrodas **“Vārpiņas”, Cempi, Brenguļu pag., Valmieras nov.**, un ir reģistrēts Brenguļu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000450539.

Vērtējumā ar vērtēšanas objektu tiek saprasts:

- zemes vienība, kadastra apzīmējums 96460060031 ar platību 8894 m²;
- dzīvojamā ēka, kadastra apzīmējums 96460060031005 ar kopējo platību 249 m²;
- kūts-šķūnis, kadastra apzīmējums 96460060031006 ar apbūves laukumu 208,9 m²;
- saimniecības ēka, kadastra apzīmējums 96460060031007, dabā palikuši pamati;
- pagrabs, kadastra apzīmējums 96460060031008 ar apbūves laukumu 32,6 m²;
- šķūnis, kadastra apzīmējums 96460060031009, nav reģistrēts zemesgrāmatā;
- divas palīgēkas, nav reģistrētas zemesgrāmatā;

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

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāju iesniegtā dokumentācija, vērtēšanas objekta apsekošana dabā, LR VZD būves kadastrālās inventarizācijas lieta un kadastra izdruka.

5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam - Valmieras novada pašvaldība – 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 Brenguļu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000450539 – Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.

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

Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

Zemesgrāmatas nodalījumā un LR VZD kadastra datos reģistrēti sekojoši īpašuma apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (0,0144 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0420 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,0280 ha).

Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.

Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

- Zemesgrāmatas datorizdruka;
- Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- Zemes vienības robežu plāns;
- Ēku kadastrālās uzmērīšanas lieta.

7. Vērtēšanas objekta raksturojums

7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

Nekustamā īpašuma novietojums Valmierā.

Vērtējamais Objekts atrodas Brenguļu pagasta D daļā, apdzīvotā vietā ar nosaukumu Cempi (skatīt atzīmi shēmā). Tuvāko apkārtni veido individuālās dzīvojamās mājas, lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas, meži, daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, Cempu centrā atrodas sabiedriskā transporta pietura. Attālums līdz Valmieras centram ~15 km, līdz Smiltenei ~24 km, līdz Rīgai ~120 km. Kopumā vērtējamā objekta atrašanās vieta vērtējama kā apmierinoša – komunikāciju nodrošinājums, netālu no Valmieras. Iebrauktuve īpašumā no labas kvalitātes asfalta seguma piebraucamā ceļa.

7.2. Zemes vienības raksturojums

Zemes vienības platība	8894 m ²	
Zemes vienības konfigurācija, izvietojums	Zemes vienība nosacīti kvadrāta formas, robežojas ar blakus esošo īpašumu teritorijām un piebraucamo ceļu – asfalta seguma.	
Labiekārtojums	Teritorija vienkārši labiekārtota. Ēkas pagalmi un iebraucamais ceļš bez īpašiem uzlabojumiem - zālājs. Inženierkomunikācijas – pilsētas centralizētais elektroapgādes tīkls, vietējā ūdensapgāde no akas, vietējā kanalizācija.	
Reljefs	Nosacīti līdzens.	
Apbūve	Dzīvojamā ēka. Kūts – šķūnis. Saimniecības ēka. Pagrabs. 3 neregistrētas palīgēkas.	
Apgrūtinājumi	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (0,0144 ha); ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0420 ha); ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,0280 ha).	

Zemes lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (0,4921 ha); Individuālo dzīvojamo māju apbūve (0,3973 ha).
-------------------------	--

7.3. Apbūves raksturojums

Dzīvojamā ēka, kadastra apzīmējums 96460060031005

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1939.gadā kā viena dzīvokļa māja, vēlāk pārbūvēta par vairāku dzīvokļu ēku. Ēkas plānojums un konstruktīvais risinājums – divu stāvu laukakmens/ķieģeļu mūra konstrukciju dzīvojamā ēka.

Ēka atrodas avārijas stāvoklī, 2023. gada beigās tās jumtā izcēlies ugunsgrēks, demontēta lielākā daļa no jumta seguma un nesošajām konstrukcijām. Iekšējās konstatēti pārsegumu nesošo konstrukciju bojājumi, ūdens bojājumi, liels mitrums un melnais pelējums.

Ēka pēc plānojuma sadalīta vairākos dzīvokļos, stāvējusi tukša kopš ugunsgrēka.

Ēkas galvenās konstrukcijas – koka stabu/akmens mūra pamati, akmens mūra/koka karkasa sienas, kokmateriālu pārsegumi, jumta segums demontēts.

Vērtēšanas objekta vērtību ietekmējoši apstākļi:

- Dzīvojamā ēka avārijas stāvoklī – iekšējās ūdens bojājumi jumta ugunsgrēka dēļ.
- Objekta sastāvs dabā atšķiras no Zemesgrāmatā un VZD kadastrā reģistrētā sastāva.

Ēkas platības

Ēkas apbūves laukums 222,6 m², būvtilpums 978 m³.

Ēkas telpu kopējā platība ir 249 m².

Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.

Ēkas konstruktīvie elementi, apdare (ēkas konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis kopumā avārijas stāvoklī):

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Koka stabi, akmens mūris	apmierinošs
Ārsienas un karkasi	Kokmateriālu, akmens mūris, ķieģeļu mūris	apmierinošs
Pārsegumi	Kokmateriāli	neapmierinošs
Jumts	-	-
Logi	PVC ar stikla paketēm	apmierinošs
Durvis	Kokmateriāli	apmierinošs

Iekšējās apdares materiāli	
Griesti	Ūdens bojājumi
Sienas	Ūdens bojājumi
Grīdas	Ūdens bojājumi

Ārējie inženiertīkli
Pieslēgums centralizētajiem elektroapgādes tīkliem
Pieslēgums centralizētajiem ūdensapgādes tīkliem
Pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem
Bojātas malkas kurināmā krāsnis

Iekšējie inženiertīkli
Iekšējais ūdensvadu tīkls
Iekšējais kanalizācijas vadu tīkls
Iekšējais siltumapgādes tīkls

Kopsavilkums par ēku, raksturojums, tehniskais stāvoklis u.c. svarīga informācija

Ēkas galveno konstrukciju, inženierkomunikāciju un iekštelpu apdare kopumā ir avārijas stāvoklī, 2023. gada beigās tās jumtā izcēlies ugunsgrēks, demontēta lielākā daļa no jumta seguma un nesošajām konstrukcijām. Iekštelpās konstatēti pārsegumu nesošo konstrukciju bojājumi, ūdens bojājumi, liels mitrums un melnais pelējums.

Palīgēkas

Kadastra apzīmējums	Nosaukums	Nesošo konstrukciju materiāli, apraksts	Kopējā platība m ²
96460060031006	Kūts - šķūnis	Celta ap 1939.gadu. Kūts daļa kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī - laukakmens mūra ārsienas, azbestcements jumta segums. Šķūņa daļa neapmierinošā tehniskā stāvoklī – kokmateriālu ārsienas konstrukcijas saliekušās, būve nojauicama. Izmantošanas veids- pēc nozīmes.	208,9
96460060031007	Saimniecības ēka	Dabā no būves palikuši pamati, daļa no ārsienas konstrukcijas.	-
96460060031008	Pagrabs	Celta ap 1939.gadu. Laukakmens mūra pagrabs ar azbestcements jumta segumu, nesošās konstrukcijas neapmierinošā tehniskā stāvoklī.	32,6
96460060031009	Šķūnis	Zemesgrāmatā neregistrēta būve, kokmateriālu ārsienas, azbestcements jumta segums. Kopumā būve apmierinošā tehniskā stāvoklī.	-
-	-	Neregistrēta būve – iebrukusi koka konstrukciju garāža.	-
-	-	Neregistrēta būve – koka konstrukciju garāža, azbestcements jumta segums.	-

8. Vērtību 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

Kopējais laukakmens mūra ēku darījumu skaits Vidzemes reģionā ir zems. Darījumi bieži tiek noslēgti par vienošanās cenām, kas ir zemākas nekā piedāvājuma cenas īpašumu reklamēšanas laikā. Tai pašā laikā pārdevējs bieži nav gatavs pārdot īpašumu par cenu, kuru pircējs ir gatavs maksāt, izņemot piespiedu gadījumā.

Piedāvājumos pārsvarā ir 1900. gados celtas laukakmens mūra ēkas, kuras tiek izmantotas komercdarbības un individuālo dzīvojamo māju vajadzībām. Piedāvājumi tirgū atrodas salīdzinoši ilgi.

2025.gada sākumā, Vidzemes reģionā vecu individuālo dzīvojamo māju tirgū nav notikušas būtiskas izmaiņas un cenas kopumā ir saglabājušās nemainīgas. Lielāko interesi pircēji izrāda par laukakmens mūra individuālām dzīvojamām ēkām labā un apmierinošā tehniskā stāvoklī, jo nevēlas ieguldīt lielus papildu līdzekļus īpašumu uzlabošanā. Sliktā stāvoklī esošus īpašumus pircēji iegādājas, ja to cena ir zema. Šādi īpašumi tiek remontēti, lai pēc tam tos pārdotu vai izīrētu.

Piemēram, 2024. gada janvārī noslēgts darījums par īpašumu Liepupes pag., Limbažu nov. Īpašuma sastāvā 14 100 m² zemes platība un akmens mūra dzīvojamā māja 141,4 m² platībā. Īpašums pārdots par 18 000 EUR.

Savukārt 2023. gada decembrī noslēgts darījums ar īpašumu Jaungulbenē, Gulbenes nov. Īpašuma sastāvā 1932.g. celta lauksaimniecības ēka 151 m² platībā un zemes vienība 30 000 m² platībā. Īpašums pārdots par 45 000 EUR.

Latvijas nekustamo īpašumu tirgus attīstības līmenis un darījumu intensitāte nosaka 6 līdz 12 mēnešus kā nepieciešamo laika periodu nekustamo īpašumu pārdošanai par noteikto cenu. Šajā laikā interesenti (potenciālie pircēji) iepazīstas ar piedāvāto īpašumu, nogaida izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū (iespējamo cenu krišanos), meklē alternatīvus līdzekļu ieguldīšanas variantus - pēta līdzvērtīgus piedāvājumus par zemāku cenu, veic pārrunas ar īpašniekiem par cenu un maksāšanas nosacījumiem. Lai gan pēdējā laikā ir novērojama cenu palielināšanās pat pēc pārdevēja cenas nosaukšanas, jo ja vairāki pircēji vienlaicīgi izsaka vēlmi iegādāties īpašumu, kā rezultātā par labāko tiek atzīts pircējs ar augstāko cenas piedāvājumu.

Ņemot vērā vērtējamā nekustamā īpašuma specifiku un iekštelpu platības, pārdošanas 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 netiek izmantots, dzīvojamā ēka avārijas stāvoklī. Ēkas saistītas ar zemes vienību, kura nodrošina ēku uzturēšanu un pieejamību.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un apskatītā nekustamā īpašuma raksturu, vērtētāji secina, ka nekustamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir Individuālo dzīvojamo māju apbūves, lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori.

Pozitīvie tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

- Dzīvojamās ēkas ārējo laukakmens konstrukcijas apmierinošā tehniskā stāvoklī pēc ugunsgrēka;
- Ērta piebraukšana pa asfalta piebraucamo šoseju.

Negatīvie tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

- Ēka pēc ugunsgrēka avārijas stāvoklī;
- Īpašuma sastāvā neregistrētas būves.

11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- nekustamais īpašums ir brīvs no nomas līgumiem, izņemot tos, kuri iesniegti vērtētājiem
- 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 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.2.

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, labiekārtotība, 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.

leņēmumu 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.

Izvērtējot īpašumu ar ieņēmumu pieeju, gala rezultāts ir jūtīgi mainīgs pie jebkuras izvēlētas nomas maksas. Ņemot vērā, ka Valmierā daļa nomas telpas ir tukšas un gan labākas, gan sliktākas telpas ir iznomātas par dažādām cenām, apgrūtināti ir noteikt vienīgo un precīzo nomas maksu kvadrātmetram šim objektam. Vērtētāji uzskata, ka izvērtējot īpašumu ar kapitalizācijas metodi, nomas maksa tiks noteikta, lai iegūtu kādu konkrētu vēlamu rezultātu.

Šajā sakarā vērtētāji uzskata, ka galvenā un noteicošā šī īpašuma vērtības noteikšanas metode ir ar tirgus pieeju, kas dod iespēju objektīvi noteikt īpašuma vērtību.

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 ņemtiem 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.

Šajā gadījumā izmaksu metode netiek lietota. Diemžēl, ja aprēķinos izmantosim pašreizējās vidējās būvizmaksas, ņemot vērā vērtējamā objekta kvalitāti, iegūtais rezultāts pārsniegs reālo vērtību par kādu vērtējamo objektu varētu pārdot šobrīd tirgū.


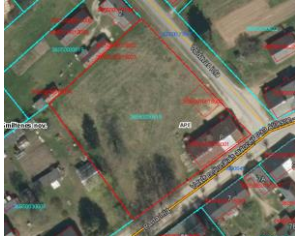
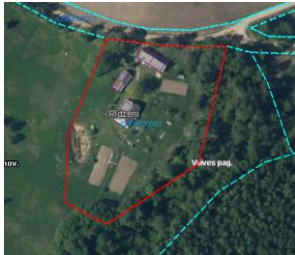
13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita

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

Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju.

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojusi informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumiem Vidzemes reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies trīs pārdotas ēkas. Par aprēķina vienību vērtētāji ir ņēmuši ēkas vienu kvadrātmetru. 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 aprūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Salīdzināmie objekti:

Objekts Nr.1	Straupe, Straupes pag., Cēsu nov.	
Pārdošanas laiks	06.2023.	
Pārdošanas cena	50 000 EUR	
Zemes vienības platība	7 532 m ²	
Ēkas platība	234,6 m ²	
Īss objekta raksturojums	<p>Nekustamais īpašums atrodas Braslas upes krastā, Straupē. Īpašuma sastāvā zemes vienība, dzīvojamā māja un četras palīgēkas. Dzīvojamā ēka celta ap 1900.g. ar kopējo platību 234,6 m², - divstāvu. Inženierkomunikācijas: vietējā apkure, elektroapgāde. Ēka kopumā neapmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēkas galvenās konstrukcijas – akmens mūra pamati un ārsienas, koka siju pārsegumi, azbestcements jumta segums. Piebraucamais ceļš – autoceļš A3, asfalta seguma. Īpašuma apkārtnē individuālās dzīvojamās mājas, komercdarbības apbūve.</p> <p>Īpašuma sastāvā palīgēkas – divi pagrabi, šķūnis un garāža.</p>	
Objekts Nr.2	Pasta iela, Ape, Smiltenes nov.	
Pārdošanas laiks	03.2023.	
Pārdošanas cena	39 000 EUR	
Zemes vienības platība	3368 m ²	
Ēkas platība	313 m ²	
Īss objekta raksturojums	<p>Nekustamais īpašums atrodas Apes pilsētas centrālajā daļā. Īpašuma sastāvā zemes vienība un laukakmens mūra dzīvojamā māja. Dzīvojamā ēka celta ap 1908.g. ar kopējo platību 313 m², - divstāvu. Inženierkomunikācijas: apkure, elektroapgāde. Ēka kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēkas galvenās konstrukcijas – dzelzsbetona pamati, akmens mūra ārsienas, koka siju pārsegumi, metāla lokšņu jumta segums. Piebraucamais ceļš – Pasta iela, asfalta seguma. Īpašuma apkārtnē individuālās dzīvojamās mājas, komercdarbības apbūve, izglītības iestāde, sociālā apbūve.</p> <p>Īpašuma sastāvā nav palīgēkas.</p>	
Objekts Nr.3	Vaives pag., Cēsu nov.	
Pārdošanas laiks	08.2023.	
Pārdošanas cena	53 500 EUR	
Zemes vienības platība	15 000 m ²	
Ēkas platība	242 m ²	
Īss objekta raksturojums	<p>Nekustamais īpašums atrodas Vaives pagastā, netālu no apdzīvotas vietas ar nosaukumu "Rīdzene". Īpašuma sastāvā zemes vienība, dzīvojamā māja un trīs palīgēkas. Dzīvojamā ēka celta ap 1890.g. ar kopējo platību 242 m², - divstāvu ar pagrabstāvu. Inženierkomunikācijas: vietējā apkure, elektroapgāde, ūdensapgāde, vietējā kanalizācija. Ēka kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p> <p>Ēkas galvenās konstrukcijas – akmens mūra pamati un ārsienas, koka siju pārsegumi, azbestcements jumta segums. Piebraucamais ceļš – grants seguma, 0,5 km no autoceļa A2. Īpašuma apkārtnē – lauksaimniecībā izmantojamā zeme, mežu zeme.</p> <p>Īpašuma sastāvā palīgēkas – klēts ar garāžu un pagrabu, kūts un šķūnis.</p>	

Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	VĒRTĒŠANAS OBJEKTS
Pārdošanas cena, EUR	50 000	39 000	53 500	
Pārdošanas 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	50 000	39 000	53 500	
Zemes vienības platība, m ²	7 531	3 368	15 000	8 894
Ēkas platība, m ²	234,6	313	242	249
Ēkas platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	213	125	221	155
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums reģionā	-2%	5%	2%	
Apkārtējā infrastruktūra, piebraukšana	-2%	-2%	2%	
Ēku platība, plānojums	0%	0%	0%	
Tehniskais stāvoklis, konstruktīvie materiāli	-15%	-20%	-15%	
Apgrūtinājumi	0%	0%	0%	
Nodrošinājums ar komunikācijām	0%	0%	0%	
Zemes gabala konfigurācija, sastāvs	2%	0%	-2%	
Zemes platība.	0%	2%	-5%	
Palīgēkas, papildus telpas.	0%	0%	0%	
Citi (īpaši labi vai slikti faktori), apgrūtinājumi	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-17%	-15%	-18%	
Ēkas platības 1 m² koriģētā pārdošanas cena, EUR	177	106	181	155
Ar tirgus pieeju aprēķinātā īpašuma vērtība, EUR				38 519
Ar tirgus pieeju aprēķinātā īpašuma vērtība, noapaļojot, EUR				38 500

14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas

Izvērtējot vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas vērtētāji secina sekojošo:

- vērtētājiem nav zināmi šķēršļi vērtēšanas objekta ieķīlāšanai vai pārdošanai.

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 4.februārī. 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 **“Vārpiņas”, Cempi, Brenguļu pag., Valmieras nov.**, 2025.gada 25.februārī aprēķinātā:

- tirgus vērtība ir **38 500 (trīsdesmit astoņi tūkstoši pieci simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši;
- piespiedu pārdošanas vērtība ir **30 800 EUR (trīsdesmit tūkstoši astoņi simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 6 (seši) 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.

Pielikums Nr.1

Fiziskie klimata riski, pielāgošanās un vajadzību novērtējums

Kategorija	Dati (ir/nav)	Novērojums, ietekme uz tirgus vērtību
Ūdens		
Plūdu risks - upju/ezeru/strautu iziešana no krastiem	ir	nav ietekme
Plūdu risks - stipru lietusgāžu izraisīti bojājumi	nav	n/z
Plūdu risks - pastāvīga jūras līmeņa paaugstināšanās	ir	nav ietekme
Plūdu risks - vētru radītie plūdu riski piekrastes zonās	ir	nav ietekme
Ūdens stresa un sausuma izraisīti ūdensapgādes traucējumi	nav	n/z
Investīciju nepieciešamība, lai mazinātu plūdu riskus	nevajag	nav
Zeme/augsne		
Augsnes erozija	ir	nav ietekme
Krasta erozija (jūras, ezera, upju krasti)	ir	nav ietekme
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu potenciālos ar augsni saistītos riskus	nevajag	nav
Piesārņojums, piesārņojuma riski, piesārņojuma atliekas un citi		
Piesārņojums un piesārņojuma risks	nav	n/z
Piesārņojuma atliekas	nav	n/z
leguves vietu tuvums, tajā skaitā dabas resursu karjeri	ir	nav ietekme
Bīstamu objektu tuvums	ir	nav ietekme
Gaisa piesārņojums	ir	nav ietekme, līmenis normas robežās
Citi piesārņojuma avoti	ir	dzīvojamā ēkā augsts mitrums ugunsgrēka sekū dēļ
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu piesārņojumu risku	nevajag	nav
Troksņa piesārņojums		
Transporta radītais troksnis (ielas, lielceļi, dzelzceļš, lidlauki)	ir	Īpašums atrodas uz ielas ar zemas intensitātes transporta kustību – nav ietekme
Industriālais troksnis - piemērojams industriālajām zonām, vidēji gadā	ir	nav ietekme
Vējš un temperatūra		
Atrašanās pilsētas karstuma salas efekta teritorijā	nav	n/z
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtas/sistēmas atbilstība (nepieciešamība uzstādīt modernizētu/uzlabotu iekārtu/sistēmu pielāgojoties temperatūru svārstībām un to amplitūdai)	nav	n/z
Citi vides faktori		
Aizsargājamās dabas teritorijas, zemes izmantošanas ierobežojumi	ir	nav ietekme
Laikapstākļu ietekme uz īpašuma izmantošanu (piemēram - ar ziemas sportu saistītiem īpašumiem, pludmales kūrotiem utt.)	ir	nav ietekme
Citi novērojumi	nav	nav

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un aprūtinājumiem, 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

Brenguļu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000450539

Kadastra numurs: 96460060005

Nosaukums: Vārpiņas

"Vārpiņas", Cempi, Brenguļu pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9646 006 0031. Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.</p> <p>1.2. Uz zemes gabala atrodas dzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 9646 006 0031 005) un trīs nedzīvojamās ēkas (kadastra apzīmējums 9646 006 0031 006, 9646 006 0031 007, 9646 006 0031 008).</p> <p>1.3. Atdalīti no nekustama īpašuma "Jaunvāles pamatskola", Brenguļu pag., Valmieras raj., LV-4245; "Vārpiņas", Brenguļu pag., Valmieras raj., LV-4245 (Brenguļu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.262). <i>Žurn. Nr. 300002597239, lēmums 19.12.2008., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p>2.1. Nekustamā īpašuma kadastra numurs 9646 006 0005. Pamats: 2009.gada 3. februāra Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas izziņa par kadastra numura piešķiršanu. <i>Žurn. Nr. 300002622246, lēmums 09.02.2009., tiesnese Lolita Marovska</i></p>		0.8894 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>1.1. Īpašnieks: Brenguļu pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000042978.</p> <p>1.2. Pamats: 2008. gada 16. decembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300002597239, lēmums 19.12.2008., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p>2.1. Persona: Brenguļu pagasta pašvaldība, reģistrācijas kods 90000042978. Īpašuma tiesība izbeigusies.</p> <p>2.2. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.</p> <p>2.3. Pamats: 2022.gada 1.augusta nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Precizēts 09.08.2022., Žurn. Nr. 300005660282, tiesnese Baiba Lielpētere</i></p>	1 0 1	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<p>1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar valsts 2. šķiras un pašvaldību autoceļiem. <i>Dzēsts Saištīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005660282)</i></p> <p>1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos. <i>Dzēsts Saištīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005660282)</i></p> <p>1.3. Pamats: 2008. gada 16. decembra nostiprinājuma lūgums, zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns. <i>Žurn. Nr. 300002597239, lēmums 19.12.2008., tiesnese Antra Bušmane Dzēsts Saištīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005660282)</i></p>		0.227 ha 0.006 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, Nr.1.2, Nr.1.3 (žurnāls Nr.300002597239, 16.12.2008). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Precizēts 09.08.2022., Žurn. Nr. 300005660282, tiesnese Baiba Lielpētere</i>	

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: Ieva Meldere (e-lug). Pieprasījums izdarīts 16.02.2024. 13:29:51.

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
96460060005	Vārpiņas	0.8894 ha	100000450539	-	Brenguļu pagasts, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
96460060031	1/1	"Vārpiņas", Cempi, Brenguļu pag., Valmieras nov., LV-4245

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.8894
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	35

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
96460060031005	1/1	"Vārpiņas", Cempi, Brenguļu pag., Valmieras nov., LV-4245	Dzīvojamā ēka

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	249.0
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100103 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ār sienām
Uzbūvēšanas gads:	1939
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	26.02.1997

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96460060031005001	-

Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	23
Ēkas apsekošanas datums:	26.02.1997
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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	3.0	3.0	11.9	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	3.0	3.0	12.6	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	3.0	3.0	10.5	-

4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	3.0	3.0	16.0	-
5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	3.0	3.0	6.3	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	3.0	3.0	13.2	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	3.0	3.0	20.9	-
8	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	3.0	3.0	11.3	-
9	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	3.0	3.0	3.0	-
10	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	3.0	3.0	6.3	-
11	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	3.0	3.0	16.3	-
12	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	3.0	3.0	14.0	-
13	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.6	2.6	2.6	11.3	-
14	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	2.6	2.6	15.1	-
15	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.6	2.6	2.6	18.5	-
16	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.6	2.6	2.6	20.3	-
17	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	2.6	2.6	9.6	-
18	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	2.6	2.6	19.4	-
19	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.6	2.6	2.6	7.3	-
20	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	1.3	-
21	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	1.2	-
22	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	1.3	-
23	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	1.4	-

96460060031006

1/1

"Vārpiņas", Cempi, Brenguļu pag.,
Valmieras nov., LV-4245

Kūts - šķūnis

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	165.6
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710105 - Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zvērkopības ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1939
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	04.04.2000
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Cits neklasificēts materiāls
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	208.9
Būvtilpums:	577.0
Kopējā platība (kv.m.):	165.6
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	96460060031006-01

96460060031007

1/1

"Vārpiņas", Cempi, Brenguļu pag.,
Valmieras nov., LV-4245

Saimniecības ēka

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	52.2
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1939
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	04.04.2000
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

96460060031008	1/1	"Vārpiņas", Cempi, Brenguļu pag., Valmieras nov., LV-4245	Pagrabs
----------------	-----	---	---------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	20.2
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1939
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	04.04.2000
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	32.6
Būvtilpums:	35.0
Kopējā platība (kv.m.):	20.2
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	96460060031008-01

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
4	-

96460060031009	1/1	"Vārpiņas", Cempi, Brenguļu pag., Valmieras nov., LV-4245	Šķūnis
----------------	-----	---	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Galvenais lietošanas veids:	0 - Nav noteikts
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Pirmsreģistrēta būve	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	-	-	-
Universālā kadastrālā vērtība	-	-	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Koplietošanas iekštelu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelņu platība (kv.m.):	-

Īpašnieki

Īpašumtiesības nav reģistrētas

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.8894
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.3262
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.2802
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0460
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.1057
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.3973
Zemes zem ceļiem platība:	0.0602
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.4921	ha
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.3973	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu	0.0144	ha
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0420	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0280	ha

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	96460060005	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Brenguļu pagasta zemesgrāmata	09.02.2009	-
Brenguļu pagasta zemesgrāmata	19.12.2008	-

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES VIENĪBAS ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **9646 006 0031**
Adrese: „Vārpiņas”, Brenguļu pagasts, Valmieras rajons

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz:

Brenguļu pagasta padomes 2007. gada 29. novembra sēdes protokolu Nr.11, 10.& „Par zemes gabalu atdalīšanu no nekustamā īpašuma „Jaunvāles pamatskola”

Apgrūtinājumu saraksts:

1. 02030303 – aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras un pašvaldību autoceļiem 0.2270ha (Brenguļu pagasta teritorijas plānojums)
2. 02050601 – aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētas un ciemos līdz 20kV 0.0060ha (Brenguļu pagasta teritorijas plānojums)

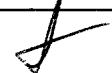
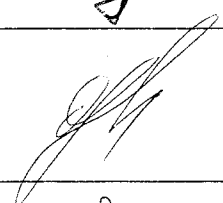
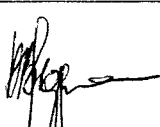
Robežas un apvidus objekti uzmērīti **2008. gada 26. septembrī**

Apgrūtinājumu plāns sastādīts **2008. gada 6. oktobrī**

Plāna mērogs **1:1000**

Zemes vienības platība ir **0.8894ha**

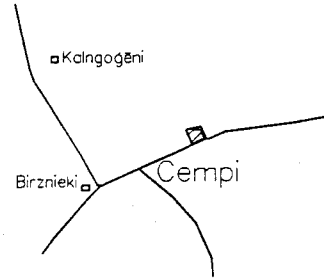
Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA “Vidzemes mērnieks”, reģ. Nr. 44103030828, Licence Nr.104, derīga līdz 28.02.2010.

SIA „Vidzemes mērnieks” direktors		A. Apinis	
Mērnieks apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR MK 2007. gada 20. marta noteikumiem Nr.182 „Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu.”		U. Ozols	
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		A. Blīgzna-Vīķe	

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	Zem zvjū dīķiem	Zem ēkām un pagālniem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plavas	Canības								
0.8894	0.3262	—	0.2802	—	0.0460	0.1057	—	—	—	0.3973	0.0602	—	

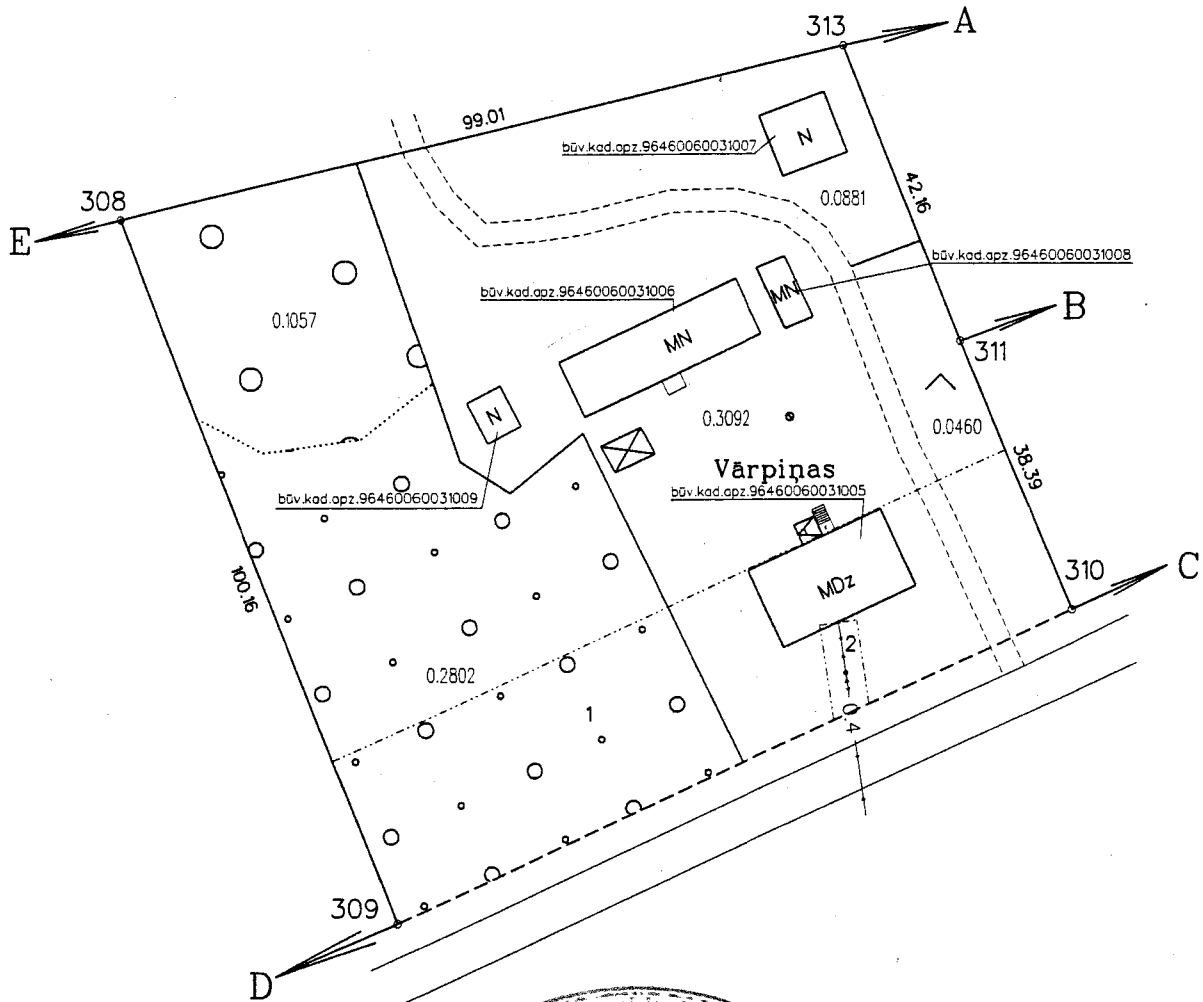
ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

	X	Y
313	374870.36	593959.71
311	374831.22	593975.36
310	374795.58	593989.61
309	374754.14	593899.89
308	374847.40	593863.43

Latvijas koordinātu 1992. g. sistēma
Mēroga koeficients 0.999708
Platība 0.8894ha (8894 kv.m)



Robežajošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B z.v.kad.apz. 96460060084
no B līdz C z.v.kad.apz. 96460060090
no C līdz D z.v.kad.apz. 96460060113
no D līdz E z.v.kad.apz. 96460060079
no E līdz A z.v.kad.apz. 96460060092



z.v.kad.apz. 9646 006 0031

Sai sinājumi:

z.v.kad.apz. zemes vienības kadastra apzīmējums
bŭv.kad.apz. būves kadastra apzīmējums

Mērogs 1:1000

Saskaņoja: Pašvaldība	PARAKSTS	A.Bligzna-Vrķe	
Plānu izgatavoja		A.Podnieks	06.10.2008.

ĒKU UN-IZBŪVJU TEHNISKĀ PASE

Nr. 6385

Pilsēta _____

rajons Valmieras

ieļa, prosp. _____ mājas Nr. _____

pagasts Brenču

māju nosaukums Vārpins

kvirtāls Nr. _____ grupā Nr. _____ grunts _____

PLĀNA EKSPĻIKĀCIJA

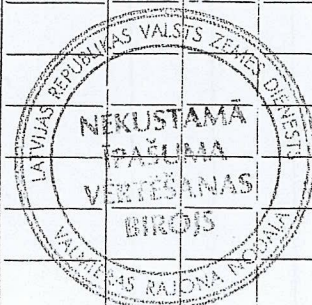
INV. LIETA Nr. _____ CELTNEI Nr. 1-16 Ipašnieku kategorija 11

Pilsēta, pilsētciemats _____ rajons Valmieras pagasts Brenčuļu

māju nos. Vārpīnas iela, prosp. _____ mājas Nr. _____ kvartāls Nr. _____

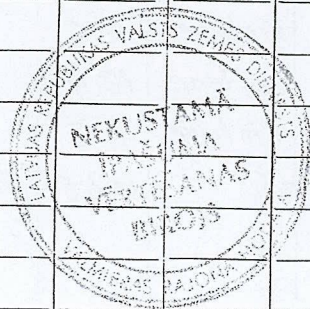
grupa Nr. _____ grunts _____

Ieraksta datums	Dzīvokļa Nr.	Istabu Nr.	Istabu nosaukumi	Laukums pēc iekšējiem izmēriem m ²									Istabu iekš. augst.
				atskaite Nr. 1 dzīv. fonds		ēkas kop. platība	lietd. platība jur. izziņā	tajā skaitā		palīg-laukums			
				liet. plat.	t. sk. dzīv.			dzīv. ar apk.	dzīv. bez apk.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
6.02.97	1	1	istaba	11.9	11.9	11.9	11.9	11.9					3.00
		2	-	12.6	12.6	12.6	12.6	12.6					1
		3	virtuve	10.5		10.5	10.5						1
		4	gaitenis	16.0		16.0	16.0						1
		5	virtuve	6.3		6.3	6.3						1
		6	istaba	13.2	13.2	13.2	13.2	13.2					1
		7	-	20.9	20.9	20.9	20.9	20.9					1
		8	virtuve	11.3		11.3	11.3						1
		9	hulīkam.	3.0		3.0	3.0						1
		10	gaitenis	6.3		6.3	6.3						1
		11	istaba	16.3	16.3	16.3	16.3	16.3					1
		12	-	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0					1
		No 1 kopā:		142.3	88.9	142.3	142.3	88.9					
20.02.97	1a	1	istaba	11.3	11.3	11.3	11.3	11.3					2.60
		2	virtuve	15.1		15.1	15.1						1
		3	istaba	18.5	18.5	18.5	18.5	18.5					1
		4	-	20.3	20.3	20.3	20.3	20.3					1
		5	virtuve	9.6		9.6	9.6						1
		6	gaitenis	19.4		19.4	19.4						1
		7	virtuve	7.3		7.3	7.3						1
		No 1a kopā:		101.5	50.1	101.5	101.5	50.1					



Tehniķis-inventarizators B. A. [Signature] Kontrolieris [Signature]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
26.02.97	1b	1	Pūbūvc			1.3						1.3	2.60
		2	- -			1.2						1.2	•
		3	- -			1.3						1.3	•
		4	- -			1.4						1.4	•
	№1b	kopā:				5.2						5.2	
		viss	kopā:	243.8	139.0	249.0	243.8	139.0				5.2	



Tehnikis-inventarizators

R. A. J.

Kontrolieris

[Signature]

Uz zemes gabala atrodošās celtnes

Nr. līķis	Celtnes nosaukums	Materiāls		Slāņu skaits	Apbūvēt. laukums m ²	Augstums	Tilpums m ³	Atjaunošanas vērtība Ls	Nolietotānās %	Pašreizējā vērtība Ls
		sienu	jumta							
1	Dzīvojamā	akm. mūra	šiferu	1	214.2	3.25	696	6522	31	4500
1a	Jumta izbūve	koka	-	1	(91.0)	2.85	259	1431	30	1002
1b	Pūbūve	kuģ.	šiferu	1	8.4	2.75	23	231	35	150
		Pamatceltnes kopā:			222.6		978	8184		5652
2	Kūti	akm. mūra	šiferu	1	118.6	2.70	320	1827	45	1005
2a	Šķūnis	dēļu	šiferu	1	90.3	2.85	257	463	50	232
3	Klētis	koka	skaidu	1	65.7	2.35	154	1279	65	448
4	Pagrabs	akm. mūra	šiferu	1	32.6 (20.2)	1.75	35	470	40	282
		Iečja pagrabā		1	5.7	-	-	-	-	-
		Palīgceltnes kopā:			312.9		766	4039		1967
		celtnes kopā:			535.5		1744	12223		7619

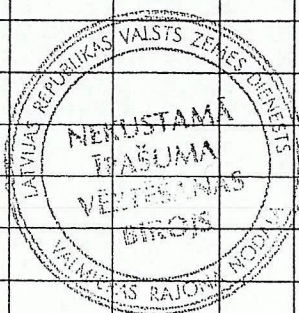
Ēku un izbūvju vērtība Ls

Nosaukums	Atjaunošanas vērtība Ls	Pašreizējā vērtība Ls	Atjaunošanas vērtība Ls	Pašreizējā vērtība Ls	Atjaunošanas vērtība Ls	Pašreizējā vērtība Ls	Atjaunošanas vērtība Ls	Pašreizējā vērtība Ls
Pamatceltnes	8184	5652						
Palīgceltnes	4039	1967						
Izbūve	444	311						
Kopā	12667	7930						
Sastādīts	1997. g. 26.02.		199___ g. _____		199___ g. _____		199___ g. _____	
Speciālists:	R. Dr.							
uzvārds/ Biroja vadītājs:	/R. Kreisbergs/		/	/	/	/	/	/
uzvārds/	/J. Aldina		/	/	/	/	/	/

PLĀNA EKSPLIKĀCIJA

INV. LIETA Nr. _____ CELTNEI Nr. 2-4 Īpašnieku kategorija Y'
 Pilsēta, pilsēciemats _____ rajons Valmieras pagasts Brenču
 māju nos. Vārpiņas iela, prosp. _____ māja Nr. _____ kvartāls Nr. _____
 grupa Nr. _____ grunts _____

Ieraksta datums	Stāvi	Līd Dzīvokļu vai telpu Nr.	Istabu Nr.	Istabu nosaukumi	Tumša, pus-tumša	Faktiskā istabu izlietošana	Laukums pēc iekšējiem izmēriem m ²					Istabu iekšējais augstums no grīdas līdz griestiem
							derīgais kopā	no tā				
								apdzīvotais			palīg-laukums	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
02.07	I	2	1	KĪTĀ		KĪTĀ	34.5				34.5	2.55
			2	-		-	29.1				29.1	'
			3	-		poliķtavā	17.4				17.4	'
					Nº2	KOPĀ:	81.0				81.0	
	I	2a	1	ŠĶŪNIS		ŠĶŪNIS	84.6				84.6	2.85
	I	3	1	KĪTĀ		KĪTĀ	17.8				17.8	2.20
			2	-		-	34.4				34.4	4
					Nº3	KOPĀ:	52.2				52.2	
	pagrabs	4	1	pagrabs		pagrabs	20.2				20.2	1.90/1.00
					VISS	KOPĀ:	238.0				238.0	



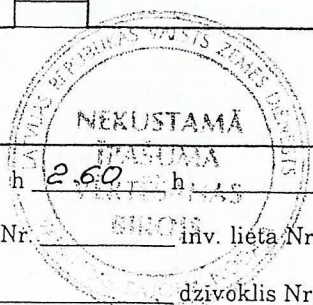
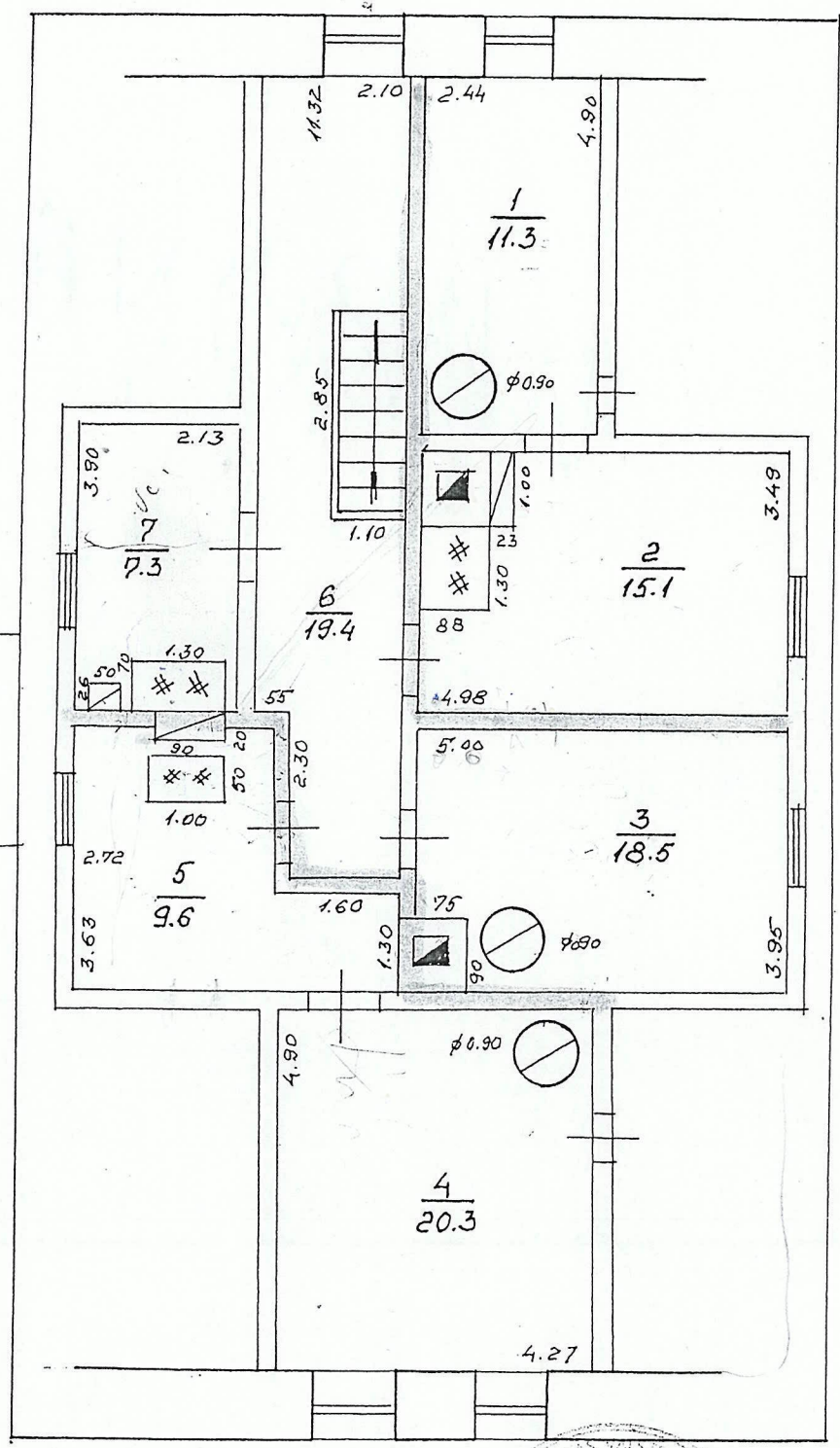
Izstrādātājs R.A.M.

Kontrolieris [Signature]

Ķārpiņas

Noraksts

2



Stāva plāns

Celtne Nr. 1a

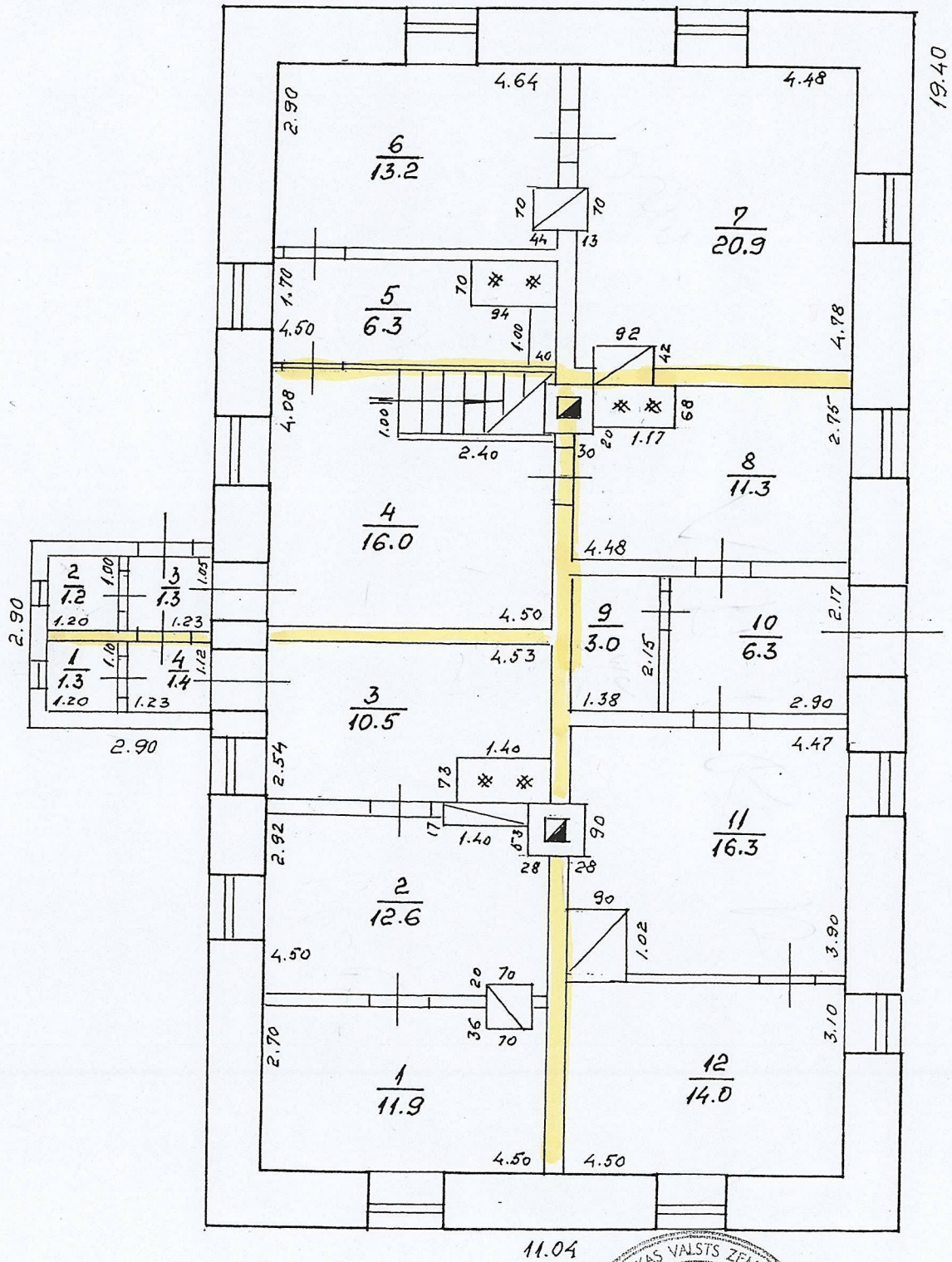
Summa h 2.60

pils. Valmieras rajonā ielā Nr. _____ inč. lieta Nr. _____

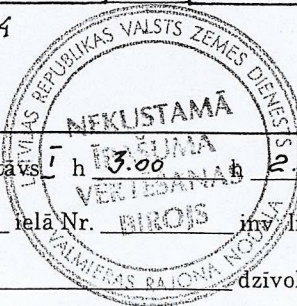
pagasts Brenģulu māju nos. Ķārpiņas dzīvoklis Nr. _____

kvirtāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts Nr. _____ Izpildīja: R. A. n. 1997 g. "26"⁰²

Pārbaudīja: [Signature] 1997 g. "07"⁰³ M 1:100



11.04



Stāva plāns

Celtne Nr. 1/16

stāvs 1 h 3.00 h 2.60

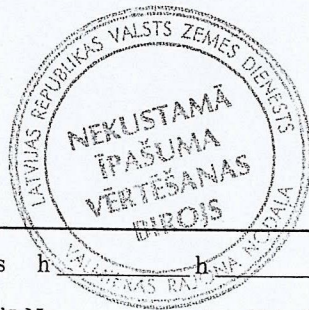
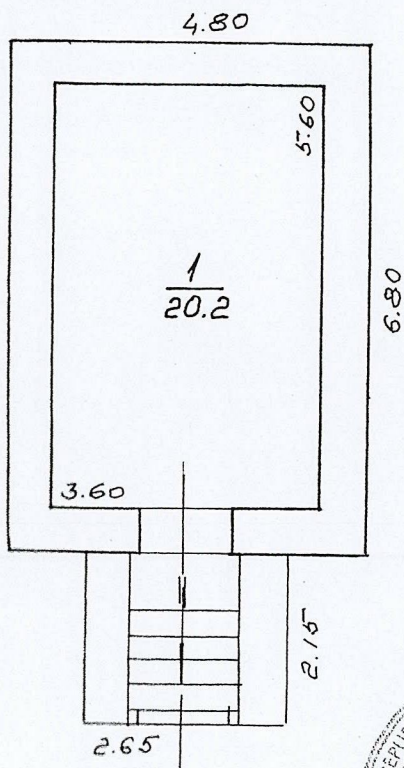
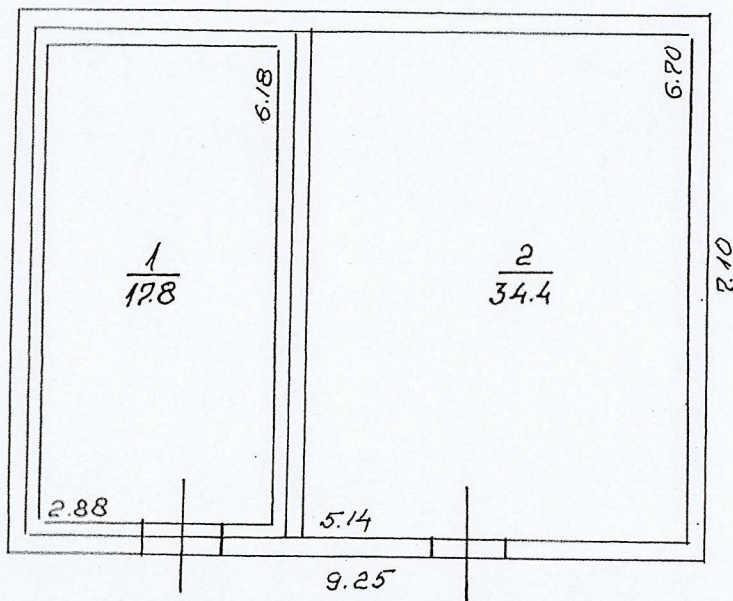
pils. Valmieras rajonā _____ ielā Nr. 100 iev. lieta Nr. _____

pagasts Brenģuķu māju nos. Vārpiņas dzīvoklis Nr. _____

kvartāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts Nr. _____ Izpildīja: R. A. n. 1997 g. "26" 02

Pārbaudīja: Olis 1997 g. "7" 02

M 1:100



Stāva plāns

Celtne Nr. 3,4

stāvs h

h

pils. Valmieras rajonā _____ ielā Nr. _____ inv. lieta Nr. _____

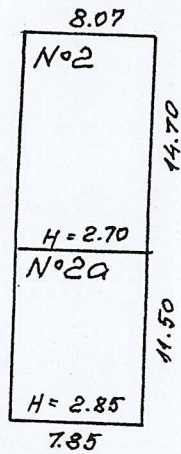
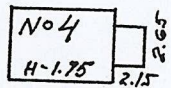
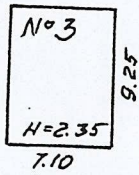
pagasts Brenguļu māju nos. Vārpiņas dzīvoklis Nr. _____

kvartāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts Nr. _____

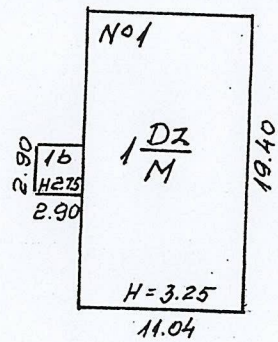
Izpildīja: R. Am. 1997 g. "26" 02

Pārbaudīja: Ol.P. 1997 g. "09" 03

M 1:100



0.5



ceļš



ĒKU NOVIETOJUMA PLĀNS

pils. Valmieras rajonā _____ ielā Nr. _____ inv. lieta Nr. _____

māju nos. Brenģuļupag Vārpiņas Izpildīja: D.A.T. 1997 g. «26» 02

kvartāls Nr. _____ kadastra Nr. _____ Pārbaudīja: ChP 1997 g. «07» 03 M 1:500

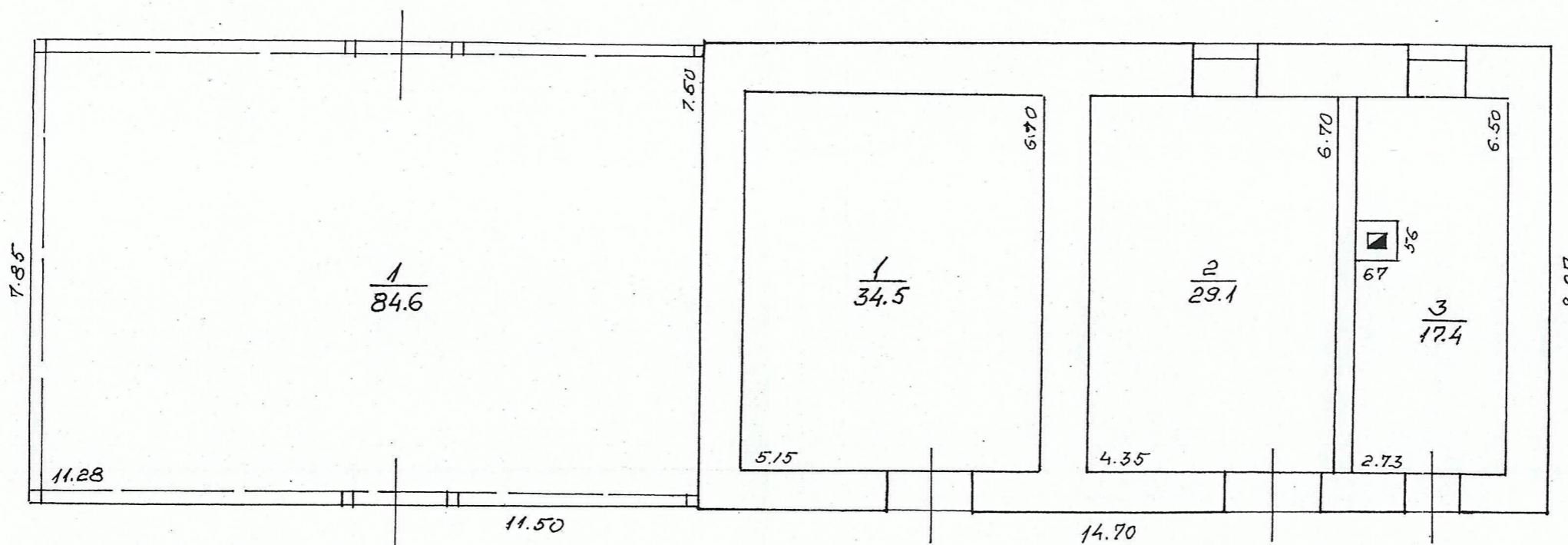
STĀVA PLĀNS

ceļtnei Nr. 2,2a

pilsētā (ciematā) Valmieras rajonā

Brenģulu pag ielā Nr. Vārpiņas

N^o2a
I Stāvs
H=2.85



N^o2
I Stāvs
H=2.55



Inventarizators-
Kontrollieris-
Priekšnieks-
RA
AP