Nekustamā īpašuma novērtējums
Datums 07.04.2026.
Pasūtītājs Valmieras novada pašvaldība

“Skoliņas”, Jērcēnu pag., Valmieras nov.

Kadastra Nr. 94620030247



Valmierā, 2026.gada 7.aprīlī
Reģ. Nr.415-4248/v
Par nekustamā īpašuma **"Skoliņas", Jērcēnu pag., Valmieras nov.** novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 94620030247, reģistrēta Jērcēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000942242, kas atrodas ***"Skoliņas", Jērcēnu pag., Valmieras nov.,*** – zemes vienība, kadastra apzīmējums 94620030078 ar platību 2,1 ha, dzīvojamā māja, (kadastra apzīmējums 94620030078001) un palīgēka – kūts ar šķūni (kadastra apzīmējums 94620030078002), turpmāk tekstā – vērtēšanas objekts, novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodalījumā – Valmieras novada pašvaldība. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteiktā naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pie atbilstoša mārketinga, pie tam tiek pieņemts, ka katra puse rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.
Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.
Vērtējums sagatavots pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.
Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma ***"Skoliņas", Jērcēnu pag., Valmieras nov.*,** 2026.gada 7.aprīlī aprēķinātā:

- tirgus vērtība ir ***12 900 EUR (divpadsmit tūkstoši deviņi simti eiro)*** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši;

Ar cieņu
Jānis Biernis
SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)
13)

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

SIA "LVKV"
Rīgas iela 39, Valmiera, LV 4201
reģ.Nr. 44103009697

tālrunis +371 64207022
e-pasts lvkv@lvkv.lv

www.lvkv.lv
www.niv.lv

LVKV
Nekustamie īpašumi

Saturs

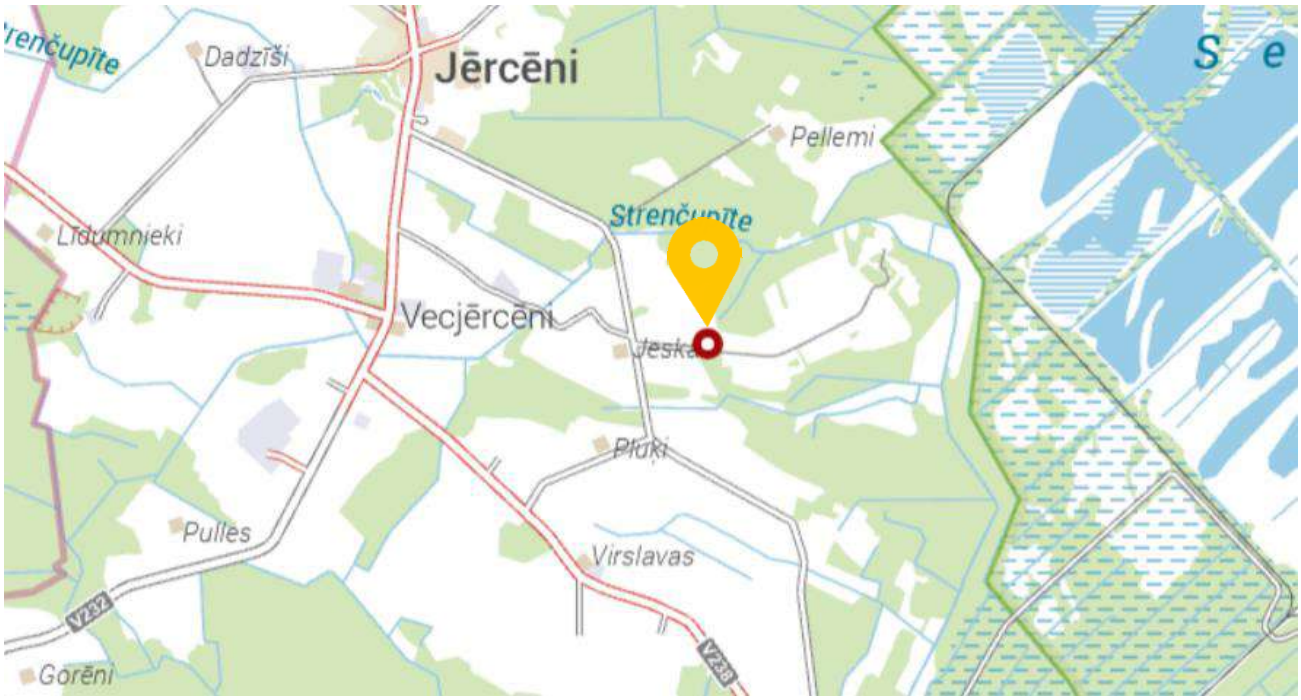
1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē 4
2. Vērtēšanas objekta fotoattēli 5
3. Galvenā informācija 7
4. Vērtēšanas objekts 9
5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums 9
6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi 9
7. Vērtēšanas objekta raksturojums 10
8. Vērtību definīcija 13
9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana 13
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 17
14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas 20
15. Neatkarības apliecinājums 20
16. Slēdziens 20

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 mājas fasāde





Dzīvojamās mājas fasāde, ieejas durvis





Iekštelpas





Iekštelpas



Iekštelpas







Iekštelpas







Iekštelpas



Kūts ar šķūni, 94620030078002



Īpašuma teritorija



Piebraucamais ceļš



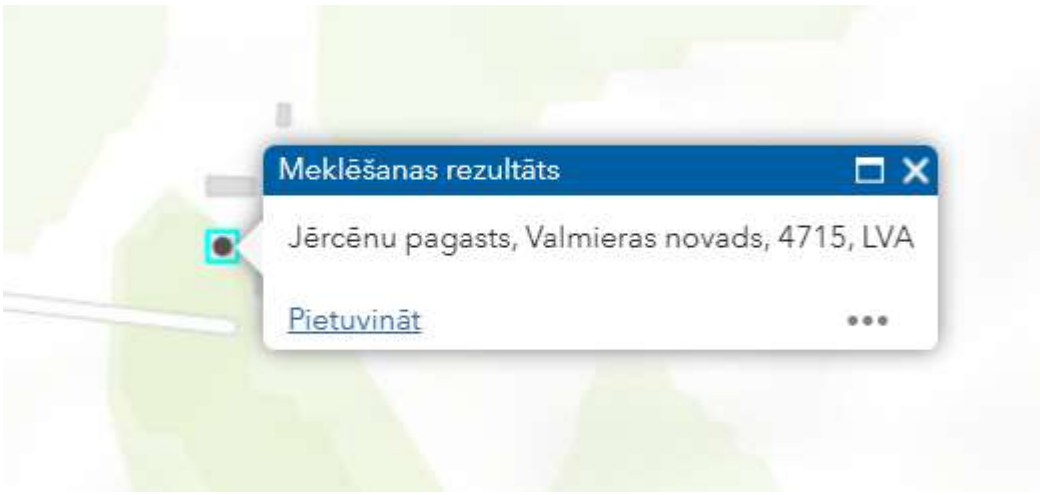
Skats uz īpašumu



Skats uz īpašumu

3. Galvenā informācija

Vērtēšanas objekts	Zemes vienība, dzīvojamā māja un palīgēka
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību
Īpašuma adrese	"Skoliņas", Jērcēnu pag., Valmieras nov.
Kadastra numurs	94620030247
Īpašuma sastāvs	
zemes vienība	• kadastra apzīmējums 94620030247 ar platību 2,1 ha.
apbūve	• dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 94620030078001 ar kopējo platību 396,4 m^2; • kūts ar šķūni, kadastra apzīmējums 94620030078002 ar kopējo platību 207,2 m^2.
Apskates datums	02.04.2026.
Vērtības noteikšanas datums	07.04.2026.
Īpašuma tiesības	Valmieras novada pašvaldība
Apgrūtinājumi	Zemesgrāmatas nodalījumā un LR VZD kadastra datos reģistrēti sekojoši īpašuma apgrūtinājumi: • ceļa servitūta teritorija (0,0300 ha); • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (0,1023 ha); • biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija (2,1 ha); • pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,0266 ha); • lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,1289 ha); • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,0006 ha); • dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,0266 ha); Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Esošais izmantošanas veids	Individuālā dzīvojamā māja ar palīgēku un zemes vienību
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam
Tirgus vērtība, realizācijas termiņš	***12 900 EUR,*** 12 (divpadsmit) mēneši

<table>
<tr><td>Plūdu riski</td><td>


Plūdu riska scenāriji:
<table>
<tr><td>1/10 gados</td><td>nē</td></tr>
<tr><td>1/100 gados</td><td>nē</td></tr>
</table>

Ietekme uz objekta vērtību:
<table>
<tr><td></td><td>Nē</td></tr>
</table>

Avots: https://videscentrs.lvgmc.lv/iebuvets/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes
</td></tr>
<tr><td>Īpašie pieņēmumi</td><td>-</td></tr>
</table>

4. Vērtēšanas objekts

Novērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 94620030247, kas atrodas ***"Skoliņas", Jērcēnu pag., Valmieras nov.***, un ir reģistrēts Jērcēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000942242.

Vērtējumā ar vērtēšanas objektu tiek saprasts:
- dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 94620030078001 ar kopējo platību 396,4 m^2;
- kūts ar šķūni, kadastra apzīmējums 94620030078002 ar kopējo platību 207,2 m^2

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 pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējums sagatavots pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi

Vērtēšanas objekta īpašnieks

Īpašuma tiesības reģistrētas uz Valmieras novada pašvaldības vārda.

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:
- ceļa servitūta teritorija (0,0300 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (0,1023 ha);
- biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija (2,1 ha);
- pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,0266 ha);
- lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,1289 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,0006 ha);
- dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,0266 ha);

Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.

Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija
- Zemesgrāmatas datorizdruka;
- Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- Zemes robežu plāns;

7. Vērtēšanas objekta raksturojums

7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

Nekustamā īpašuma novietojums Valmieras novadā

Vērtējamais objekts atrodas ~ 2,7 km attālumā no apdzīvotas vietas Jērcēni, Valmieras novadā. Attālums līdz Strenčiem un valsts nozīmes autoceļam A3 ~ 7 km. Īpašuma apkārtni viedo lauku viensētas, mežu un lauksaimniecības zemju platības.

Piebraukšana pa grants seguma ceļu ar zemas intensitātes transporta kustību.

Attālums līdz Strenčiem ~ 7 km, Valmierai ~ 26km.

Kopumā īpašuma atrašanās vieta pilsētā vērtējama kā apmierinoša lauku viensētas vajadzībām.

7.2. Zemes vienības raksturojums

Zemes vienības platība	2,1 ha
Zemes vienības konfigurācija, izvietojums	Zemes vienība neregulāras formas, Z,R un A daļas robežojas ar blakus esošo īpašumu teritorijām, D daļa robežojas ar piebraucamo ceļu – grants seguma.
Labiekārtojums	Teritorija nav labiekārtota, zālājs, atsevišķi koku un krūmu apstādījumi. Īpašuma teritorija nav norobežota. Inženierkomunikācijas – pilsētas elektroapgāde, pagalmā aka.
Reljefs	Nosacīti līdzens
Apbūve	• dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 94620030078001 ar kopējo platību 396,4 m^2; • kūts ar šķūni, kadastra apzīmējums 94620030078002 ar kopējo platību 207,2 m^2;
Apgrūtinājumi	• ceļa servitūta teritorija (0,0300 ha); • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (0,1023 ha); • biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija (2,1 ha); • pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,0266 ha); • lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,1289 ha); • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,0006 ha); • dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam (0,0266 ha);
Zemes lietošanas mērķis	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība



7.3. Apbūves raksturojums

Dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 94620030078001

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1910.gadā kā namīpašums, kas piemērots apdzīvošanai visām sezonām. Ēkai ir divi stāvi. Pēc telpu plāna pirmā stāvā atrodas septiņas istabas, divas virtuves, divas tualetes, pieci koridori, kāpņu telpa un trīs pieliekamie, bet otrajā stāvā izbūvētas septiņas istabas, divas virtuves, divas tualetes, četri koridori, kāpņu telpa un trīs koridori. Ēkai ir cietā kurināmā krāsnis.

Galvenās konstrukcijas – akmens mūra pamati, ķieģeļu mūra ārsienas, kokmateriālu pārsegumi, azbestcementa lokšņu jumta segums, logi – koka dubulti.

Inženierkomunikācijas – elektroapgāde.

Ēkas galvenās konstrukcijas ar fizisko nolietojumu, iekštelpas neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums nav apdzīvojams bez finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Ēkas platības

Ēkas apbūves laukums 258 m^2, būvtilpums 1730 m^3.

Ēkas platība 396,4 m^2.

Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.

Ēkas konstruktīvie elementi, apdare (ēkas konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis ar lielu fizisko nolietojumu):

Konstruktīvie elementi	**Materiāls**	**Tehniskais stāvoklis**
Pamati	akmens mūris	apmierinošs
Ārsienas un karkasi	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Pārsegumi	Kokmateriāli	neapmierinošs
Jumts	Azbestcementa loksnes	neapmierinošs
Logi	koka	neapmierinošs
Durvis	koka	neapmierinošs

Iekšējās apdares materiāli	
Griesti	krāsojums, bez apdares
Sienas	krāsojums, bez apdares
Grīdas	koka dēļi

Ārējie inženiertīkli
Pieslēgums elektroapgādes tīkliem

Iekšējie inženiertīkli
Iekšējais elektroapgādes vadu tīkls (bojāts)
Apkures krāsnis un plītis (nefunkcionējošas)

Apbūves ilgtspēja un energoefektivitāte

1. Ēkas ilgtspējas sertifikāts	
BREEAM	-
LEED	-
2. Energoefektivitātes klase un cita informācija par enerģijas patēriņu un ražošanu	
Apkures veids	Cietā kurināmā krāsnis / plītis
Apsildāmā platība (m^2)	396,4 m^2
Gaisa kondicionēšanas sistēma	
Ventilācija	Dabīgā
Energoefektivitātes sertifikāts	Nav
Energoefektivitātes sertifikāta veids	-
Sertifikāta derīguma datums	-
Energoefektivitātes klase apkurei/primārai neatjaunojamai enerģijai	-
Ēkas primārās enerģijas novērtējums (kWh/kv.m. gadā)	-
Gandrīz nulles enerģijas ēka	Nav
Atbilstība minimālajām energoefektivitātes prasībām	Nav dati
3. Ar ES taksonomiju saistītie jautājumi	
Automatizācijas un vadības sistēma (BAS/BMS/BEMS)	Nav
Ēka paredzēta fosilā kurināmā ieguvei, uzglabāšanai, transportēšanai vai ražošanai	Nē
4. Īpašumā saražotā atjaunojamā enerģija	
Saules enerģija	Nav uzstādīti saules paneļi
Citi enerģijas veidi	Nav uzstādīti citi enerģijas veidi
5. Ērtības, labiekārtojums un piekļūšanas iespējas	
Viedās mājas vadības sistēma	Nē
Telpu insolācija un dabiskais apgaismojums	Pietiekams
Atkritumu apsaimniekošana	Nav pieejama šķirošana
Elektroauto uzlādes iespējas	Nav pieejams tuvākā apkārtnē
Velosipēdu un skrejriteņu novietošanas iespējas	Ir
Sabiedriskais transports	Pietura 500m attālumā
Pieejamība personām ar invaliditāti	Nav

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

Ēkas galvenās konstrukcijas, inženierkomunikācijas un iekšējā apdare kopumā neapmierinošā tehniskā stāvoklī ar lielu fizisko nolietojumu. Namīpašums nav apdzīvojams bez finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Palīgēkas

Kadastra apzīmējums	Nosaukums	Nesošo konstrukciju materiāli, apraksts	Kopējā platība m^2
94620030078002	Kūts ar šķūni	Celts ap 1960.gadu. Ēka ar fizisko nolietojumu. Gavenās konstrukcijas – dzelzsbetona pamati, gāzbetona un koka karkasu ārsienas un pārsegumi, azbestcementa jumta segums.	207,2

8. Vērtību definīcija

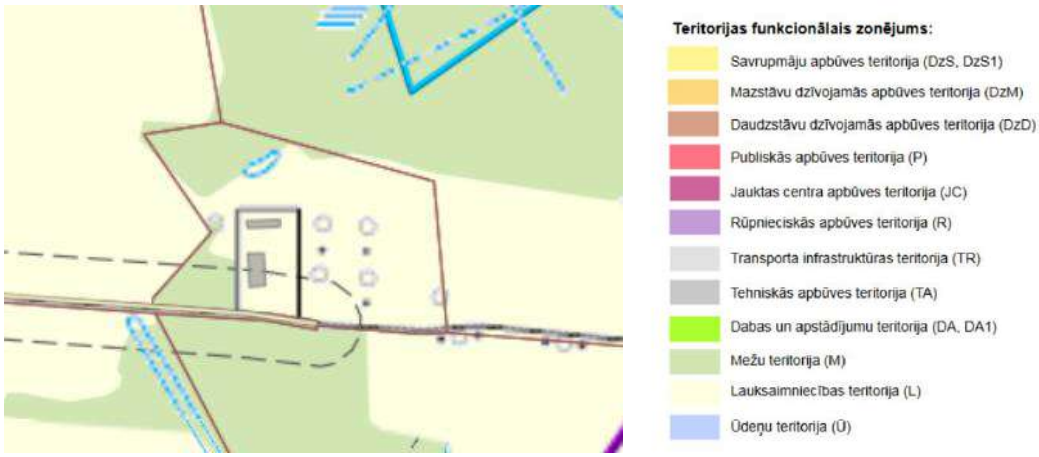
Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. /LVS 401-2013/

9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana

Pēc vērtētāju rīcībā esošās informācijas un aptaujājot tirgus dalībniekus, 2026.gada pirmajā pusē Valmieras novadā tiek piedāvāti 3-7 namīpašumi ar zemes platībām par cenām no 12 000 EUR līdz 94 000 EUR. Jaunu namīpašumu piedāvājums kopumā ierobežots. Nav atsevišķi jaunu namīpašumu piedāvājumi.
Darījumi par namīpašumiem Valmieras novada mazpilsētās un to apkārtnē pēdējo divu gada laikā noslēgti vidēji robežās no 20 EUR/m^2 līdz 90 EUR/m^2.
2025.gada oktobrī reģistrēts darījums ar īpašumu Brīvības ielā, Rūjienā, kas sastāv no zemes vienības ar platību 3625 m^2, dzīvojamās mājas, ar kopējo platību 293,9 m^2 un palīgēkām. Iekštelpu apdare ir apmierinošā stāvoklī. Darījuma summa 14 000 EUR (47 EUR/m^2).
Latvijas nekustamo īpašumu tirgus attīstības līmenis un darījumu intensitāte, kā arī specifisku īpašumu pārdošanas prakse, nosaka - 6 līdz 12 mēnešus kā nepieciešamo laika periodu nekustamo īpašumu pārdošanai par noteikto cenu. Šai laikā interesenti (potenciālie pircēji) iepazīstas ar piedāvāto īpašumu, nogaida izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū (iespējamo cenu krišanos), meklē alternatīvus līdzekļu ieguldīšanas variantus - pētī līdzvērtīgus piedāvājumus par zemāku cenu, veic pārrunas ar īpašniekiem par cenu un maksāšanas nosacījumiem.
Līdz ar to termiņš 12 (divpadsmit) mēneši ir uzskatāms par visvairāk iespējamo vērtēšanas objekta pārdošanas termiņu, ja pārdevējs veic visu nepieciešamo īpašuma piedāvāšanai brīvā tirgū.

10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmatošanas 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/.
Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un apskatītā nekustamā īpašuma raksturu, vērtētāji secina, ka nekustamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir vairāku dzīvokļu dzīvojamā māja ar palīgēku un zemes vienību. Labākais izmantošanas veids atbilst esošajam izmantošanas veidam.
Pēc spēkā esošā Valmieras novada teritorijas plānojuma, nekustamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā.



Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori.

Pozitīvie tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

- Plašs zemes gabals;

Negatīvie tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

- Dzīvojamā māja nav apdzīvojama bez finanšu līdzekļu ieguldīšanas;

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 uzņēmējsabiedrības 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 jebkādām 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 stāvokli, 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.

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.

Izvērtējot īpašumu ar ieņēmumu pieeju, gala rezultāts ir jūtīgi mainīgs pie jebkuras izvēlētās nomas maksas. Ņemot vērā, ka Saulkrastu pagastā mājas 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 (mainījusies 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 apkopojuši informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumiem Valmieras novada mazpilsētās. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies trīs namīpašumus Valmieras novada Rūjienā un Strenčos, kas veikti pēdējo divu gadu laikā. 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 apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

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 Jānis Biernis. Jānim Biernim piešķirts LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12. Nekustamais īpašums tika apsekots un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2026.gada 2.aprīlī. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA "LVKV" pārstāvis. SIA „LVKV" kā uzņēmējsabiedrība 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 ***"Skoliņas", Jērcēnu pag. Valmieras nov.*****,** 2026.gada 7.aprīlī aprēķinātā:

- tirgus vērtība ir ***12 900 EUR (divpadsmit tūkstoši deviņi simti eiro)*** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši;

Ar cieņu
Jānis Biernis
SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

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

LVKV
Nekustamie īpašumi

Pielikums Nr.1

Fiziskie klimata riski, pielāgošanās un vajadzību novērtējums

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

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/augsne:	**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	☐	

Pielikums Nr.2

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 uzņēmējsabiedrības 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

Jērcēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000942242

Kadastra numurs: 94620030247

"Skoliņas", Jērcēnu 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 94620030078).		2.1 ha
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 94620030078001).		
1.3. Būve (kadastra apzīmējums 94620030078002).		
1.4. Būve (kadastra apzīmējums 94620030078005). ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300008520641)***		
1.5. Zemes vienība un būves atdalītas no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Jērcēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.112. ***Žurn. Nr. 300008250468, lēmums 24.02.2025., tiesnese Baiba Lielpētere***		

I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzēst 1. iedaļas ierakstu Nr. 1.4 (žurnāla Nr. 300008250468, 28.01.2025).		
1.2. Pamats: Valmieras novada būvvaldes 2025.gada 30.aprīļa izziņa par būves neesamību Nr.BIS-BV-23.1-2025-1030. ***Žurn. Nr. 300008520641, lēmums 02.03.2026., tiesnese Inese Kiršteine***		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
1.2. Pamats: 2025.gada 28.janvāra nostiprinājuma lūgums. ***Žurn. Nr. 300008250468, lēmums 24.02.2025., tiesnese Baiba Lielpētere***		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme- servitūta ceļš.Ieraksts pārnests no Jērcēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.112 (žurnāls Nr.300000000286). ***Žurn. Nr. 300008250468, lēmums 24.02.2025., tiesnese Baiba Lielpētere***	

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, pirmp). Pieprasījums izdarīts 02.03.2026 17:04:54.

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.

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
94620030247	-	2.1 ha	100000942242	-	Jērcēnu pagasts, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
94620030078	1/1	"Skoliņas", Jērcēnu pag., Valmieras nov., LV-4715

Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.1000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
94620030078001	1/1	"Skoliņas", Jērcēnu pag., Valmieras nov., LV-4715	Dzīvojamā ēka
94620030078002	1/1	"Skoliņas", Jērcēnu pag., Valmieras nov., LV-4715	Kūts ar šķūni

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.1000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.3300
t.sk. Aramzemes platība:	0.7900
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0400
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.5000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.1900
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.1900
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0300
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0300
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.3300
Zemes zem ceļiem platība:	0.0300

Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	2.1000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
4	23.03.2001	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0300	ha
-	01.02.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1023	ha
-	01.02.2025	7313030500	biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija	2.1000	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0266	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1289	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0006	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0266	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
94620030078001	1/1	"Skoliņas", Jērcēnu pag., Valmieras nov., LV-4715	Dzīvojamā ēka

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	396.4
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100103 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ārsienām
Uzbūvēšanas gads:	1910
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.10.2000
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks
Virszemes stāvu skaits:	2
Apbūves laukums (kv.m.):	258.0
Būvtilpums:	1730.0
Kopējā platība (kv.m.):	396.4
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	94620030078001-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	396.4 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1730.0 kub.m.	-	-

Apbūves laukums	-	258.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

94620030078002	1/1	"Skoliņas", Jērcēnu pag., Valmieras nov., LV-4715	Kūts ar šķūni

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	207.2
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710105 - Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zvērkopības ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.10.2000
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Cits neklasificēts materiāls
Virszemes stāvu skaits:	2
Apbūves laukums (kv.m.):	120.0
Būvtilpums:	520.0
Kopējā platība (kv.m.):	207.2
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	94620030078002-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	520.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	120.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	207.2 kv.m.	-	-

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

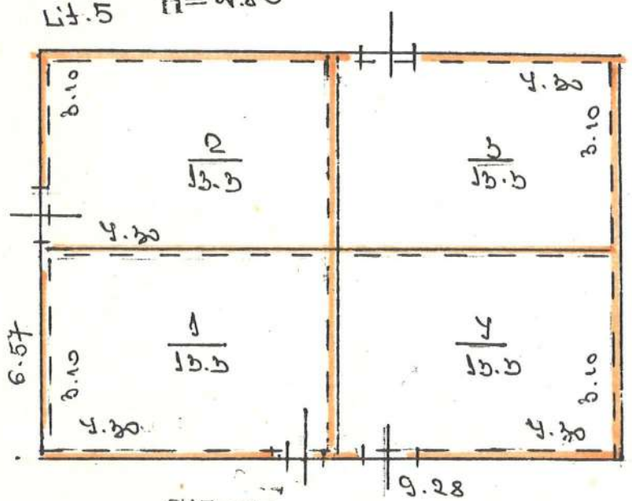
Tekošās pārmaiņas
Inv. lietas-
„25." 11. 1996 g./v.
Pārskāteks

2.3.4.5.

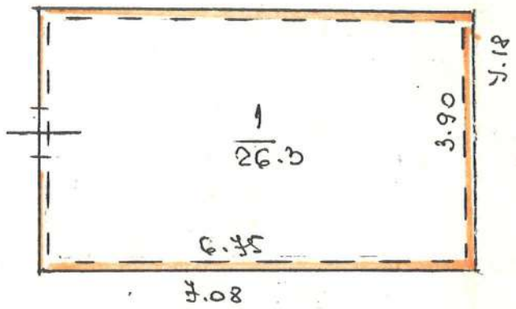
ZĒRCĒNU (VECĀ) VALSTS

SKOLINAS" lietā Nr.

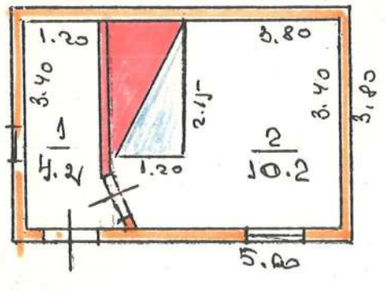
Stāvs-
Lit.5 H=2.80



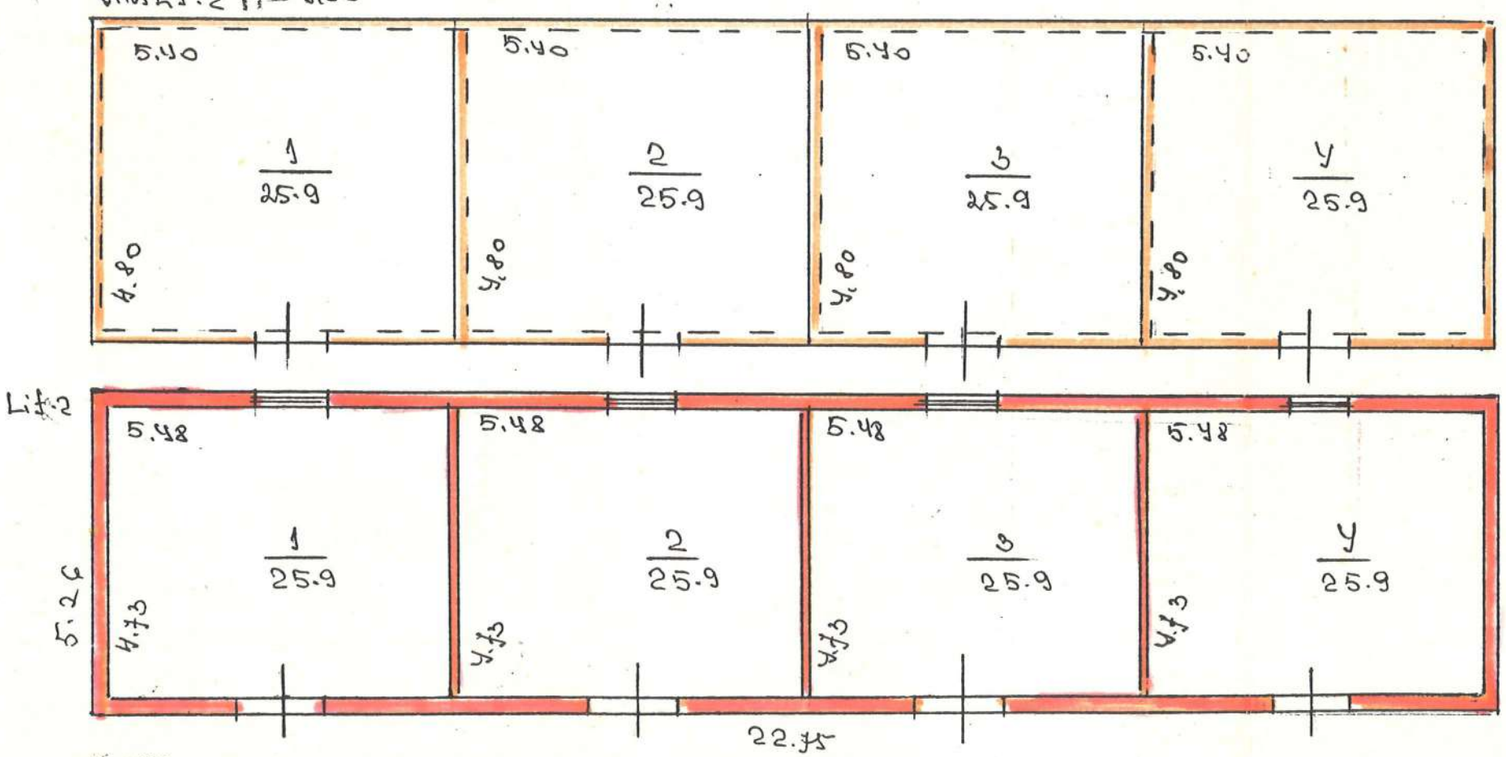
Stāvs-
Lit.4 H=2.10



Stāvs-
H=2.10
Lit.3



Stāvs-
Vins Lit.2 H=3.80



Stāvs-
4.30
25

Kontrolieris
10. 09. 19

Veidlapa № 1

NORAKSTS

Namīpašuma kartīte

Celtņu īpašnieku un lietotāju kategorija: u. p.

Namīpašuma adrese: Skolinas ielā № _____

Grupa (kvartāls) _____
Grunts (fonds) _____
Pilsēta Valkas raj.
Rajons Jērcēnu pag.
Kartīte sastādīta 19 96. g. 25. novembrī

I. Uz zemes gabala atrodošos celtņu īpašnieki

Celtņu № pēc plāna	Īpašnieka nosaukums	Īpašuma tiesību pamats un nosacījumi (dokumentu nosaukums, datums un №)
1	2	3
1-5	Jērcēnu pag. padome	

II. Uz zemes gabala atrodošos celtņu lietotāji

Celtņu № pēc plāna	Lietotāja nosaukums	Lietošanas tiesību pamats un nosacījumi (dokumentu nosaukums, datums un №)
1	2	3

III. Zemes gabala eksplikācija (m²)

Ieraksta datums	Apbūvētais laukums	Neapbūvētais laukums: pagalms – bruģēts	pagalms – nebruģēts	sakņu dārzs	augļu dārzs	apstādījumi	pārējais laukums		kopā neapbūv. laukums	Visa zemes gabala laukums
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
25.XI 96	498									

IV. Aptīrāmais laukums (m²)

Ieraksta datums	Ielas teritorija: braucamā josla – bruģēta I kat.	bruģēta II kat.	nebruģēta	ietves – bruģētas I kat.	bruģētas II kat.	nebruģētas I kat.	nebruģētas II kat.	apstādījumi	Tramvaju josla	Pagalms – bruģēts	nebruģēts	apstādījumi	Kāpņu telpas – mūra	koka	Galtenī
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

VI. Brugi, žogi un citas zemes gabalu izbūves

Ieraksta datums	Liters pēc plāna	Žogu, bruģu un citu izbūvju nosaukums	Materiāls un konstrukcija	Izmēri: garums	augstums, platums	laukums kv. m	Atjaunoš. vērtība: izmēru vienība	kopējā LATOS	Noliet. %	LATOS Nolietojuma vērtība	LATOS Patreizējā vērtība
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
25.11.96	T	Ass	betons	6			1 m	455 - 358 x 4			
								312			
						r.k. 0	149	46	10	4	42

VII. Zemes gabala celtņu un izbūvju kopvērtība

Ieraksta datums	19 96 g. 25. novembrī				19 ____ g. ____			
Nosaukums	Atjaunošanas vērtība LS	Nolietošanās vērtība LS	Patreizējā vērtība LS	Lietotājs	Atjaunošanas vērtība LS	Nolietošanās vērtība LS	Patreizējā vērtība LS	Lietotājs
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Pamatceltnes	4991	3356	4635					
Palīgceltnes	1342	398	945					
Izbūves	46	4	42					
Kopā	8222	3758	5622					

Ieraksta datums	19 ____ g. ____	19 ____ g. ____
Nosaukums		
Pamatceltnes		
Palīgceltnes		
Izbūves		
Kopā		

19 96 g. 25. novembrī — Tehniķis inventarizators
19 ____ g. ____ — Vec. tehniķis inventarizators
19 ____ g. ____ — Priekšnieks

VALKAS RAJONA ZEMES ĪPAŠUMU KOMISIJAS VALKAS RAJONA NODAĻA

VIII. Atzīmes par tekošo pārmaiņu reģistrāciju

Valmieras dip. «Liesma» 76. g. 6575 5000

V. Uz zemes gabala atrodošās celtnes

Ieraksta datums	Celtnes № un liters pēc plāna	Celtnes uzdevums	Celtnes lietošana	Materiāls		Stāvu skaits	Apbūvētais laukums pēc ārējiem izmēriem kv. m	Augstums	Tilpums m³	Atjaunošanas vērtība		Nolietošanās %	Nolietošanās vērtība	Pašreizējā vērtība	Piezīmes
				sienu	jumta					1 m³ LATOS	k. 1.227 kopizmaksa LATOS		LATOS	LATOS	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
26.XI 96	1	Dzīvojamā ēka	apdzīv.	kaltēju	šīfera	2	258.2	6.7	1730		7991	42	3356	4635	
2.	2	Kūts	saimniec.	gāzbet	-	1	119.7	2.55	305		524	10	52	472	
	skat 2	Šķūnis	"	dēļu	šīfera	1	(119.7)	1.80	215		368	30	110	258	
	3	Šķūnītis	"	guļb	šīfera	1	29.6	2.10	62		150	60	90	60	
	4	Šķūnītis	"	dēļu	"	1	29.6	2.10	62		115	30	35	81	
	5	Šķūnītis	"	dēļu	šīfera	1	61.0	2.80	171		185	60	111	74	
							239.9		815		1342		398	945	
							498.1		2545		8176		3754	5580	

VZD Valkas raj. nodaļas Nekustamā īpašuma vērtēšanas birojs

Ēku un izbūvju kadastrālās vērtības noteikšanas darbu kalkulācija

(Pamatojoties uz LR VZD 1994.g. 31.08. apstiprināto "Nekustamo īpašumu tehniskās inventarizācijas un vērtēšanas pakalpojumu cenrādi ", VZD 1996.g 29.04. pavēli Nr.64, 1996.g 22.05. pavēli Nr.119)

NAMĪPAŠUMAM Valkas raj. Ērcēnu pagastā/pils. Skolinas ielā Nr., māju nos.

Tarifa §§	Darba nosaukums	Darba vienība	Vienības izcenojums Ls	Vienību skaits	Summa apmaksai Ls	Koeficients	Kopā Ls
1.3	Zemes gab. iekš. izmaiņas	100 m²	0.08	1	0,08	1.15	0.09
2	Namīpašuma adreses maiņa	1 veidlapa	0.05				
9.1	Pamatceltņu, pamatpiebūju apsekošana līdz 500 m³	1 ēka	0.06	6	0.36	1.15	0.41
9.2	T.p. virs 500 m³	500 m³	0.06				
10.1	Celtņu vai to daļu cenošana līdz 500 m³	1 ēka	0.34	6	2.04	-	2.04
10.2	T.p. virs 500 m³	500 m³	0.15				
11	Palīgceltņu vai izbūju lauk. vai tilp. aprēķins, cenošana vai pārcenošana	1 ēka 1 izbūve	0.10	1	0.10	-	0.10
13.1	Ēku uzmērīsana un cenošana pēc elementu metodes pie minimālā § skaita	1 tāme	1.06	1	1.06	-	1.06
14.1	Izbūvju, ēku novērtēšana pēc elementu metodes	līdz 10 el. tāme	1.30				
12 12.1	Nojaukto ēku, to daļu uzskaite; nojaukto izbūvju uzsk.	1 ēka 1 izbūve	0.08 0.04				
3.1	Ēku uzmēr., abrises sastād. līdz 100 m² zīmulī	1 plāns	1.00				
3.2	T.p. virs 100 m²	10 m²	0.10				
4.1	Stāvu plāna sastādīšana zīmulī un tušā līdz 100 m² ar iekrāsošanu	1 plāns	0.52				
4.2	T.p. virs 100 m²	10 m²	0.06				
5.0	F-5 telpu vai elementu platību aprēķins	1 elements 1 telpa	0.03				
6.1	F-5 sastādīšana, stāva pl. līdz 100 m²	1 plāns	0.07				
6.2	F-5 sastādīsana, stāva pl. virs 100 m²	10 m²	0.01				
74	F-5 eksplikācijas saskaitīšana	1 rinda	0.01				
4.3	Izmaiņas st. plānos (pārplānoš.), abrise	1 elements 1 telpa	0.05				
6.3	Izmaiņu reģ. F-5	1 telpa	0.03				
14	Izbūvju vai ēkas atsevišķu elementu novērtēšana (sūknis, apkures katls vanna)	1 elements	0.08				
3.3	Izmaiņas stāvu plānos, abrisē	1 telpā	0.09				
16.1	F-1 īpašuma tiesību dok. ierak.	īpašn. vai dokum.	0.03				
16.2	F-1 zemes gab. eksplik. sast.	zemes gab.	0.05				
16.3	F-1 celtņu, piebūvju ieraksti	1 rinda	0.04	7	0.28	-	0.28
74	F-1 visu ierakstu summēšana	1 rinda	0.01	10	0.10	-	0.10
7.1	Plānu, veidlapu kserokopijas (A4)	1 lapa	0.08				
7.2	Plānu, veidlapu kserokopijas (A4 divpusēji)	1 lapa	0.17				
7.3	Plānu, veidlapu kserokopijas (A3)	1 lapa	0.17				
7.4	Plānu, veidlapu kserokopijas (A3 divpusēji)	1 lapa	0.34	1	0.34	-	0.34
64	Inventariz. lietas vai kop. sakārtoš.	5 formāti lieta	0.05	2	0.10	-	0.10
15	Telpu un izbūju pārbaude dabā	telpa, izbūve	0.07	58	4.06	-	4.06
61,63	Pasūtījumu pieņemšana, īpašn. izsauk.	1 namīpāš.	0.33	1	0.33	-	0.33
65	Spiedoga uzlikšana, plāniem, veidlapām	1 spiedogs	0.03	11	0.33	-	0.33
90	Inventariz. vai stāvu plāna kopijas laboš. tušā ar iekrās.	1 dm² vai 3 telpas	0.10	2	0.20	-	0.20
	Ceļā pavadītais laiks	1 stunda		1	0.97	-	0.97
	Kopā Ls						10.41
	Darbu izpilde ātrāk par 10 dienu termiņu K 2.00						-
	Pielietojamie koeficienti - 1.14						11.87
	Pievienotās vērtības nodoklis 18%						2.14
	Transporta izdevumi						-
	Apmaksai Ls						14.01

Kalkulāciju sastādīja VZD NĪVB vērtētājs _____

Darbietilpības kalkulācijai piekrītu un darbu pieņēmu _____

1996.g. "25." novembrī

3. forma/

Palīgceltnes kartīte

Celtņu īpašnieku un lietotāju kategorija	Skolinas iela №	Grupa (kvartāls) Grunts (fonds) ~~Pilsēta~~ Tērcēnu pag Rajons Talsu 19 96. g./r. 25. 11.

№ p. k.	Nosaukums	Celtne № 2 (pēc plāna,)	Celtne № 2 (pēc plāna,)	Celtne № 3 (pēc plāna/.)
1	Nozīme	Kūts	Šķūnis	Pirts
2	Stāvu skaits	1	1	1
3	Pamati	betona 17	-	akm. mūris 5
4	Sienas	grāvbet. 24	dēļu 38	guļbūve 27
5	Jumts bāze. dakstiņi	— 16	dēļu 18	dēļu 8
6	Grīdas	dēļu 8	-	betons 10
7	Pārsegumi	dēļu (19)	-	dēļu 8
8	Papildus izbūves ārējās kāpnes	7/97	dažādi 3/67	/53
9	Laukums (uzrādīt aprēķ. form.)	22.75×5.26=119.7	22.75×5.26=(119.7)	3.8×7.8=29.6
10	Augstums	2.55	1.80	2.10
11	Tilpums	305	215	62
12	Cenu krājuma № un tabulas №	26-86	4-95 g	4-97-a
13	Mēra vienības izmaksa	11.90	30.80/m²	28.10
14	Mēra vienības izmaksas pārlabojumi	0.97	0.67	0.58
15	Celtnes mēra vienības izmaksa ar pārlabojumiem Būvv. kopā	11.54 3520	20.64/m² 2471	16.30 1011
16	Celtnes atjaunošanas vērtība ar K.K. 0149	524	368	150
17	Nolietošanās %	10	30	60
18	Nolietošanās vērtība	52	110	90
19	Patreizējā vērtība	472	258	60

Tehniķis inventarizators _____

Kontrolieris _____

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒŠANAS BIROJS VALKAS RAJONA NODAĻA

3. forma/

Palīgceltnes kartīte

Celtņu īpašnieku un lietotāju kategorija

Skolina iela

№

Grupa (kvartāls)

Grunts (fonds)

Pilsēta Tērvetes pag

Rajons Valna

19 96 g./r. 25. 11

№ p. k. № n. n.	Nosaukums	Celtne № 4 (pēc plāna,)	Celtne № 5 (pēc plāna,)	Celtne № (pēc plāna/)
1	Nozīme	Šķūnis	Šķūnis	
2	Stāvu skaits	1	1	
3	Pamati	kaka ar. 18	bet. st. 18	
4	Sienas	dēļu 38	dēļu ret. (38)	
5	Jumts	šīferis 18	šīferis 18	
6	Grīdas		-	
7	Pārsegumi	dažādi 8	- 8	
8	Papildus izbūves	durvis 3/85	durvis 3/66	
9	Laukums (uzrādīt aprēķ. form.)	7.08×4.18=29.6	9.28×6.57=61.0	
10	Augstums	2.1	2.8	
11	Tilpums	62	171	
12	Cenu krājuma № un tabulas №	4-95 g	4-95 g	
13	Mēra vienības izmaksa	30.80/m²	30.80/m²	
14	Mēra vienības izmaksas pārlabojumi	0.85	0.66	
15	Celtnes mēra vienības izmaksa ar pārlabojumiem Bilances vērt.	26.18/m² 775	20.33 1240	
16	Celtnes atjaunošanas vērtība K.K. 0.149	115	185	
17	Nolietošanās %	30.	60	
18	Nolietošanās vērtība	35	111	
19	Patreizējā vērtība	81	74	

Tehniķis inventarizators

Kontrolieris

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS TALSU RAJONA NODAĻA

Tekošās pārmaiņas

Inplidifas-

„25" 11 1996 g./v.

Prickāmfeks

Stāva plāns 1

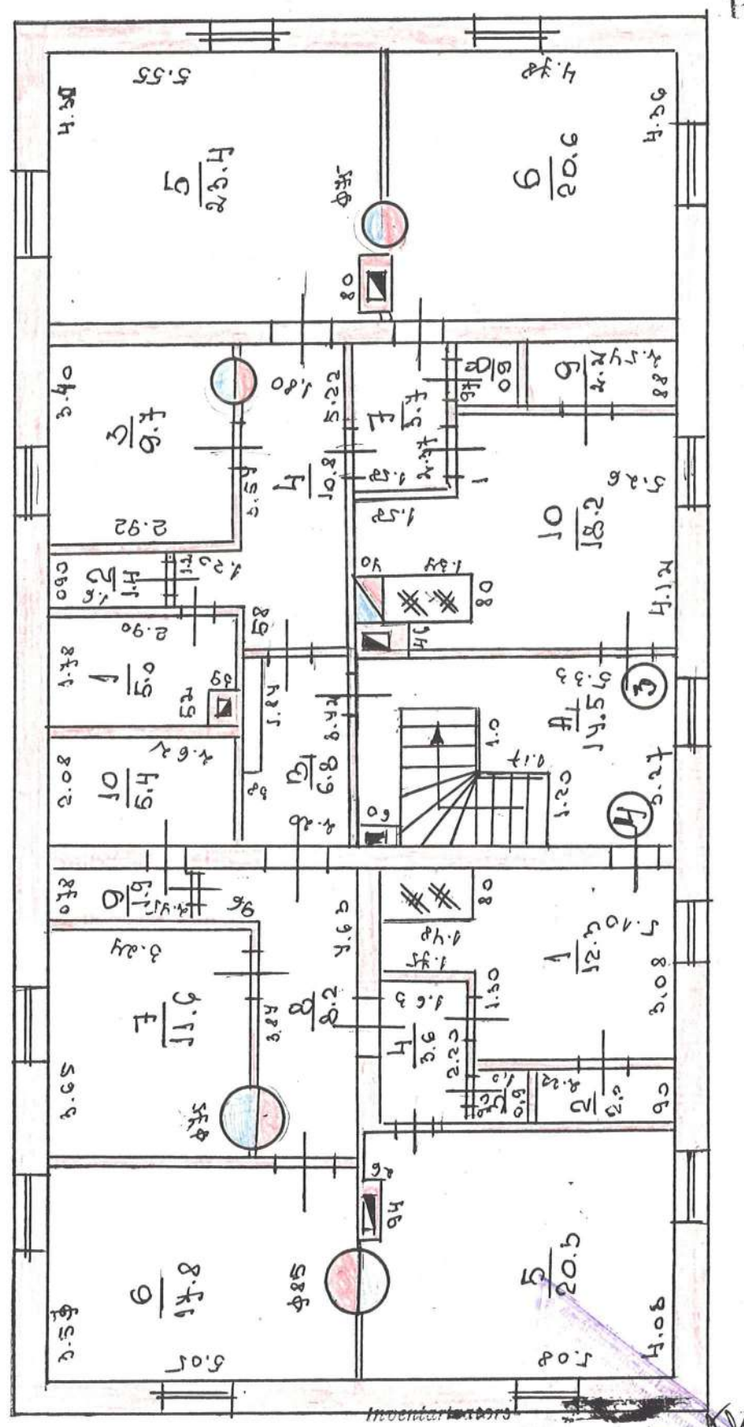
celtnei № 1

ZEĻČĒNU pilsēta (ciemata) VAIKAS rajonā

„SKOLINAS" ielā №

1 Stāvs-1

H= 3.20



Mērogs 1:100

Inventarizators

Rasētājs

Kontrolieris

Tekošās pārmaiņas
Ieraksta-
25. 11. 1996 g.v.
Priekšnieks

Stāva plāns—

celtnei № 1

ĢĒRCĒNU pilsēta (ciemata) VALKAS rajonā

"SKOLIŅAS" ielā №

Stāvs-1
H= 2.85

Mēroga 1:100

Inventarizators-
Rasetājs

Kontrolieris

Tehošās pārmaiņas

Inventarizācijas-
„25" 11. 1996.g.
Priekšnieks

Stāva plāns—

celtnei № 1

ĒRGĻĒNU pilsētā (ciemātā) VALKAS rajonā

„SKOLIŅAS" ielā №

I Stāvs-
H= 2.85

Inventarizācijas-
Rasētājs
Kontrolieris

Mērogs 1:100

5. formas / Форма № 5

Plāna eksplikācija
Экспликация плана

INV. LIETA ИНВ. ДЕЛО № 3681 — CELTNEI СТРОЕНИЯ № 1 — Īpašnieku kategorija N — Категория владельца

Pilsēta, pilsētciemats / Город, горпоселок — rajons Talsu район — ciema padome Tēvcēļi сельсовет — māju nos. Skolinas хутор. квартал

Iela, prosp. / улица, просп. — māja дом — № — kvartāls квартал № — grupa группа № — grunts грунт

Ieraksta datums Дата записи	Dzīvokļu № № квартир	Istabu № № комнат	Istabu nosaukums Наименование комнат	Laukus pēc iekšējiem izmēriem Площадь по внутр. обмеру в м²								Istabu iekš. augst. Внутр. высота комнат.
				atskaite № 1 dziv. fonds отчет № 1 жилфонд		ēkas kop. platība общая площадь ēdas	Ieteld p. jur. izziņa общая пл. для юрид. спр.	tajā skaitā в том числе				
				Ieteld. plat. общая площадь	t. sk. dziv. в т. ч. жилая			dziv. ar apk. жилая с отопл.	dziv. bez apk. жилая без отопл.	palīgtelpu служебная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
10.09.93	1	1	Virtuv.	4,8		4,8	4,8						2,85
		2	Istaba	2,6		2,6	2,6						"
		3	istaba	9,2	9,2	9,2	9,2	9,2					"
		4	kamd.	9,7		9,7	9,7						"
		5	istaba	22,8	22,8	22,8	22,8	22,8					"
		6	istaba	21,0	21,0	21,0	21,0	21,0					"
		7	priekšn.	2,2		2,2	2,2						"
		8	priekšn.	0,9		0,9	0,9						"
		9	kamd.	3,2		3,2	3,2						"
		10	virtuv.	16,1		16,1	16,1						"
				92,5	53,0	92,5	92,5	53,0					
2	1	virtuv.		12,2		12,2	12,2						2,85
	2	kamd.		3,4		3,4	3,4						"
	3	priekšn.		1,0		1,0	1,0						"
	4	istaba		2,0		2,0	2,0						"
	5	istaba		19,9	19,9	19,9	19,9	19,9					"
	6	istaba		17,5	17,5	17,5	17,5	17,5					"
	7	istaba		11,6	11,6	11,6	11,6	11,6					"
	8	kamd.		8,5		8,5	8,5						"
	9	priekš.		1,8		1,8	1,8						"
	10	jaunāk.		5,4		5,4	5,4						"
				83,3	49,0	83,3	83,3	49,0					

Tehnikis-inventarizators / Техник инвентаризатор _____ Kontrolieris / Контролер _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
7	3	1	Jūlijā	5.0		5.0	5.0						3.2
		2	Jūlijā	1.4		1.4	1.4						4
		3	Jūlijā	9.7	9.7	9.7	9.7	9.7					4
		4	Jūlijā	10.8		10.8	10.8						4
		5	Jūlijā	23.4	23.4	23.4	23.4	23.4					4
		6	Jūlijā	20.6	20.6	20.6	20.6	20.6					4
		7	Jūlijā	3.7		3.7	3.7						4
		8	Jūlijā	0.9		0.9	0.9						4
		9	Jūlijā	2.2		2.2	2.2						4
		10	Jūlijā	18.2		18.2	18.2						4
				95.9	53.7	95.9	95.9	53.7					
	4	1	Jūlijā	12.3		12.3	12.3						3.2
		2	Jūlijā	2.0		2.0	2.0						4
		3	Jūlijā	0.9		0.9	0.9						4
		4	Jūlijā	3.6		3.6	3.6						4
		5	Jūlijā	20.3	20.3	20.3	20.3	20.3					4
		6	Jūlijā	17.8	17.8	17.8	17.8	17.8					4
		7	Jūlijā	11.6	11.6	11.6	11.6	11.6					1
		8	Jūlijā	8.2		8.2	8.2						1
		9	Jūlijā	1.9		1.9	1.9						1
		10	Jūlijā	5.4		5.4	5.4						1
				84.0	49.7	84.0	84.0	49.7					
	11	Kopā:		179.9	103.4	179.9	179.9	103.4					
	1 un 11	Kopā:		355.7	205.4	355.7	355.7	205.4					
		A1	Kondens			19.4						19.4	
		A1	Kondens			14.5						14.5	
		B1	Kondens			6.8						6.8	
						40.7						40.7	
		Kopā:		355.7	205.4	396.4	355.7	205.4				40.7	

Tehnikis-inventarizators

Kontrolieris

5. iormas / Форма № 5

Plāna eksplikācija
Экспликация плана

INV. LIETA № 3681 / ИНВ. ДЕЛО
CELTNEI № 2.3.4.5 / СТРОЕНИЯ
Īpašnieku kategorija / Категория владельца

Pilsēta, pilsētciemats / Город, горпоселок — rajons Dalas / район — ciema padome / сельсовет — māju nos. / хутор. квартал

Iela, prosp. / улица, просп. — māja / дом — № — kvartāls / квартал — № — grupa / группа — № — grunts / грунт

Ieraksta datums Дата записи	Dzīvokļu № № квартир	Istabu № № комнат	Istabu nosaukums Наименование комнат	Laukus pēc iekšējiem izmēriem Площадь по внутр. обмеру в м²								Istabu iekš. augst. Внутр. высота комнат.
				atskaite № 1 dziv. fonds отчет № 1 жилфонд		ēkas kop. platība общая площадь зда я	Ietil p. jur. izziņa общая пл. для юрид. спр.	tajā skaitā в том числе			paliglaukums служебная	
				Ietd. plat. общая площадь	t. sk. dziv. в т. ч. жилая			dziv. ar apk. жилая с отопл.	dziv. bez apk. жилая без отопл.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
10.09.93	2	1	kuķ			25.9						25.9	2.55
		2	"			25.9						25.9	1
		3	"			25.9						25.9	1
		4	"			25.9						25.9	"
						103.6						103.6	
10.09.93		1	kuķ			25.9						25.9	1.8
		2	"			25.9						25.9	"
		3	"			25.9						25.9	"
		4	"			25.9						25.9	"
						103.6						103.6	
	3	1	gulta			4.2						4.2	2.0
		2	gulta			10.2						10.2	"
						14.4						14.4	
	4	1	kuķ			26.3						26.3	2.1
	5	1	kuķ			13.3						13.3	2.8
		2	kuķ			13.3						13.3	"
		3	kuķ			13.3						13.3	"
		4	kuķ			13.3						13.3	"
						53.2						53.2	
						301.1						301.1	

Tehnikis-inventarizator s / Техник инвентаризато р — Kontrolieris / Контролер

Tekošās pārnozīmes

Izpildītas-

„25" 11 1996 g./v.

T[illegible]

Kontro[illegible]

Priekšnieks

I

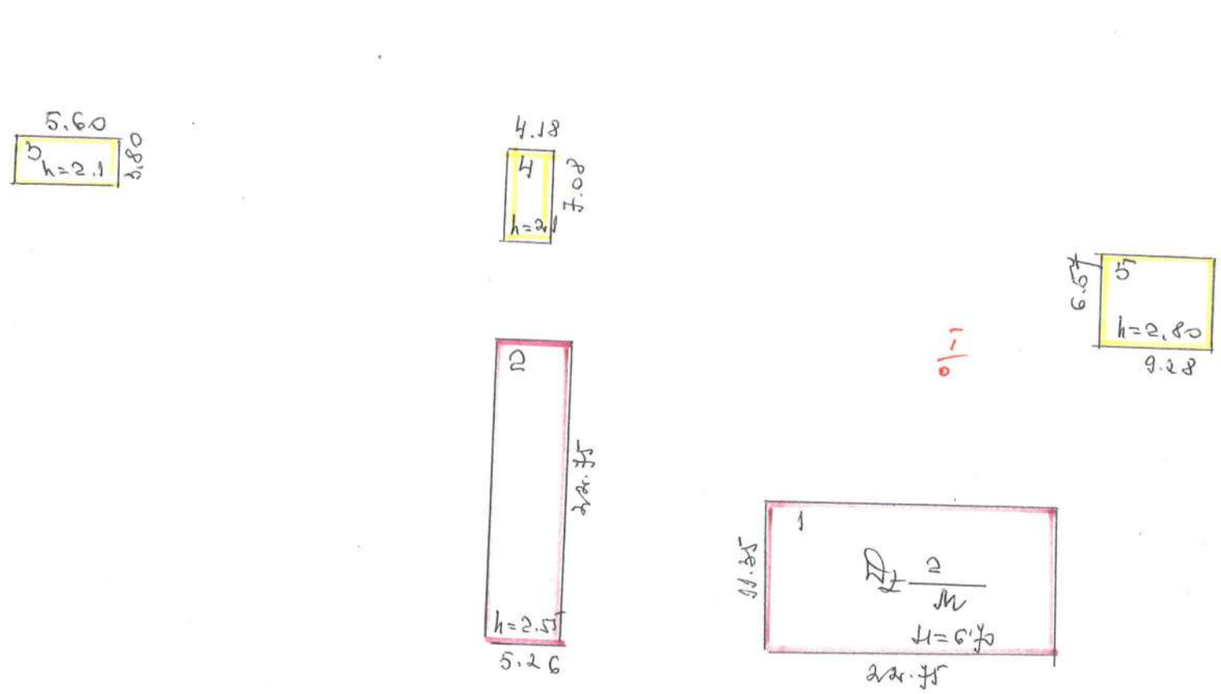
Grupa (kvartāls)

Grunts (zonā)

Inventarizācijas plāns —

zemes gabalam JĒRCĒNU pag. VALKAS

„SKOLIŅAS"



Mērogs 1:500

Inventarizācijas komisijas priekšsēdētāja

Rasētājs

Kontrolieris

„09" 12 1996 g.

NORAKSTS

Celšanas gads 1860

Pamatceltnes kartīte

2. Forma —

Stāvu skaits 2

Ipašnieku kategorija 1

Kapitālā grupa —

№ 3681 pēc plāna —

INV. LIETA №

Pilsēta, pilsētciemats rajons Valkas ciema padome Jērcēnu lauku nos. Skolina

iela, prosp. mājas № kvartāls № grupa № grunts

I. Celtnes pamatdaļas, atsevišķo daļu un piebūvju laukumu un tilpumu aprēķināšana

Nr. vai lit. pēc plāna	Nosaukums	Laukumu aprēķinu formula pēc ārpuses izmēriem	Laukums kv. m.	Augstums	Tilpums kub. m.
1	Dzīvoj. ēka	22.75 x 11.35	258.2	6.7	1730

II. Celtnes atsevišķo daļu (pagraba, puspagraba, mezonīna, jumta stāva, piebūvju) tehniskais apraksts

Literi pēc plāna	Celtnes atsevišķo daļu nosaukums un nozīme	Konstruktīvo daļu apraksts Характеристика конструктивных элементов							Elektr. apgaism.	Pārējie darbi	Nolietošanās %
		pamati	sienas	pārsegumi	grīdas	apdare	jumts	ailes			

т. з. 8 80.000 ут. 18.01 83

III Celtnes tehniskais apraksts

Nr. pēc kārtas Порядковый №	Konstruktīvo daļu nosaukums	Konstruktīvo daļu apraksts (materiāls un konstrukcija)	Īpatnējais svars	Vērtības koeficients	Vērtējamās celtnes īpatn. svars	Nolietošanās %	Celtnes Nolietošanās %
1	Pamati	akm. betons	6	1	6	20	1.20
	Sienas un starpsienas—	ķieģeļi	22	1	22	30	6.60
2			6	1	6	20	1.20
3	Pārsegums	koks	10	1	10	40	4.0
4	Jumts	šīfers	7	1	7	60	4.2
5	Grīdas	dēļi	10	1	10	60	6.0
6	Āiles	koks, stiegrojums	10	1	10	60	6.0
7	Apdare	virsapm.	7	1	7	60	4.2
8	tekšējā san. tehn. iekārta	elektr. krāsnis	2.6 3.5	1 1	2.6 3.5	30 35	0.78 1.22
9	Pārējie darbi	koraļļi kāpnes	8.9 3	1 1	8.9 3	30 30	2.45 0.9
10					96	42%	40.75

IV Celtnes labierīcības (uzrādīt jā, nē)

Elektr. apgaism.	Ūdensvads	Kanalizācija	Vannu skaits ar krāsniņām— malkas	Vannu skaits ar krāsniņām— gāzes	Siltumvads	Gāze	Telefons
1 jā	2	3	4	5	6	7	8

Radio(transl.)	Televīzija	Apkurināšana- krāsns	Apkurināšana- centrālā	Apkurināšana- kaloriferu	Apkurināšana- siltumvadu	Ventilācija	Lifti- pasažieru	Lifti- preču
9	10	11 jā	12	13	14	15 jā	16	17

	198 g./	198 g./
Izpildīja:	96 g./ 26.11.	
Pārbaudīja:		

Izmaiņas ienestas — .....

	198 g./	198 g./
Izpildīja:		
Pārbaudīja:		

V. Celtnes un tās atsevišķo daļu un piebūvju atjaunošanas vērtības aprēķins

Nr.	Celtnes daļu un piebūvju nosaukums	Cenu krājuma Nr. Tabulas Nr.	I kub. m izmaksa	Vērtības koeficients	I. kub. m. izmaksa pēc vert. koef. dzīvok.	Labojumu koeficienti: dzīv. telpu vid. augst.	Labojumu koeficienti: vid. dzīv. platība	Labojumu koeficienti: I. stāva telpu izliet.	Labojumu koeficienti: arēja apdare	Labojumu koeficienti: labierīcības	Kopējais labojumu koeficients	I. kub. m. izmaksa pēc koeficientu pielietošanas	Tilpums kub. m. Объем в куб. м	Atjaunošanas vērtība rubļos	Nolietošanās %	Nolietošanas rubļos	Patreizējā vērtība rubļos
5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	Ārējā apdare	47 148	31.65	0.96	3039	1.02							31.00	1130	536830	42	223356	46335

LVKV
Nekustamie īpašumi

KOPIJA



LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA

EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 12

Jānis Biernis
vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1995. gada 1. maija
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

Dainis Tunsts
LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja direktors

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

Kopija pareiza
Valmierā

Jānis Biernis
SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs