

EUROEXPERT



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA –
“ALEJAS”,
ĒVELĒ, ĒVELES PAGASTĀ,
VALMIERAS NOVADĀ
NOVĒRTĒJUMS**



Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā

Reģ. Nr. L13093 /ER/2023

Valmieras novada pašvaldība

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma **“Alejas”, Ēvelē, Ēveles pagastā, Valmieras novadā, kadastra numurs 9454 007 0443**, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Objekta vērtības noteikšana pasūtītāja vajadzībām.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstākminētā īpašuma tirgus vērtība 2023. gada 24.novembrī varētu būt

EUR 22 300 (divdesmit divi tūkstoši trīs simti euro).

Situācijas analīze un ietekme, pēc 2020. gada 11. martā Pasaules Veselības organizācijas pasludinātās “globālās pandēmijas”, un pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta. Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Objekta vērtība ir noteikta pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

Augstāk minētā vērtība ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti tikai atskaitē uzrādītajam lietošanas mērķim un nododami tikai ar to saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu birojs@eiroeksperts.lv.

SIA Eiroeksperts Valdes loceklis

Vilis Žuromskis

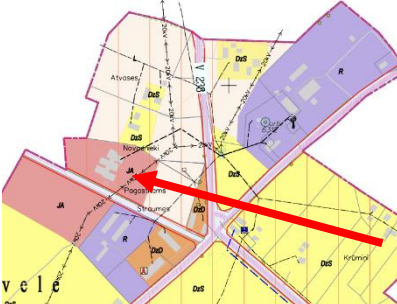
ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Saturs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	1
Noteiktā vērtība	2
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums.....	2
Zemes vienības raksturojums.....	3
Novietnes shēma.....	4
Uz zemes esošās apbūves identifikācija	6
Foto fiksācija.....	6
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	14
Apbūves raksturojums.....	14
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi	15
Vērtības aprēķins.....	16
Tirgus vērtības definīcija	16
Labākā un efektīvākā izmantošana	16
Tirgus situācijas raksturojums	16
Aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju	18
Slēdziens.....	20
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	21
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju	21

Pielikumi

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	“Alejas”, Ēvele, Ēveles pagasts, Valmieras novads
	kadastra Nr.	9454 007 0443
	īpašnieks	Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403
	sastāvs	Zemes gabals ar kopējo platību 1.5959 ha kadastra apzīmējumu 9454 007 0426 un 2 būves ar kadastra apzīmējumiem 9454 007 0246 001, 9454 007 0246 002.
Vērtēšanas datums	2023. gada 24.novembris	
Vērtējuma pasūtītājs	Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	
Vērtēšanas uzdevums	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.	
Vērtēšanas mērķis	Vērtības apzināšana pasūtītāja vajadzībām.	
Īpašumtiesības uz vērtējamo objektu apstiprinošie dokumenti	uz zemi	Ēveles pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000603050.
	uz apbūvi	Ēveles pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000603050.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā	Nav	
Aprūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti, pieņemts, ka nav.
	hipotēka	Nav
	citas lietu tiesības	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0191ha; Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV – 0.0522ha; Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija – 1.5959ha.
	citi	Nav
Atļautā izmantošana	<p>Saskaņā ar Burtnieku novada teritorijas plānojumu (2021. – 2024. gadam) Burtnieku novada Ēveles un Dakstu ciemu plānoto (atļauto) izmantošanu, zemesgabals atrodas Jauktas apbūves teritorijā (JA):</p>  <p>Jauktas apbūves teritorijas nozīmē zemesgabalu, kur primārais zemes un būvju izmantošanas veids ir sabiedriski un komercobjekti, mazumtirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī dzīvojamā apbūve, bet sekundārais - citas atļautās izmantošanas.</p>	
Esošais izmantošanas veids	Komerccarbības objektu apbūve – 0.5858 ha/ Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa – 1.0101ha.	

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Labākais un efektīvākais izmantošanas veids – jauktas apbūves teritorija.
Objekta apskates datums	2023. gada 24.novembris
Apskati veica	Inita Vilka

Noteiktā vērtība

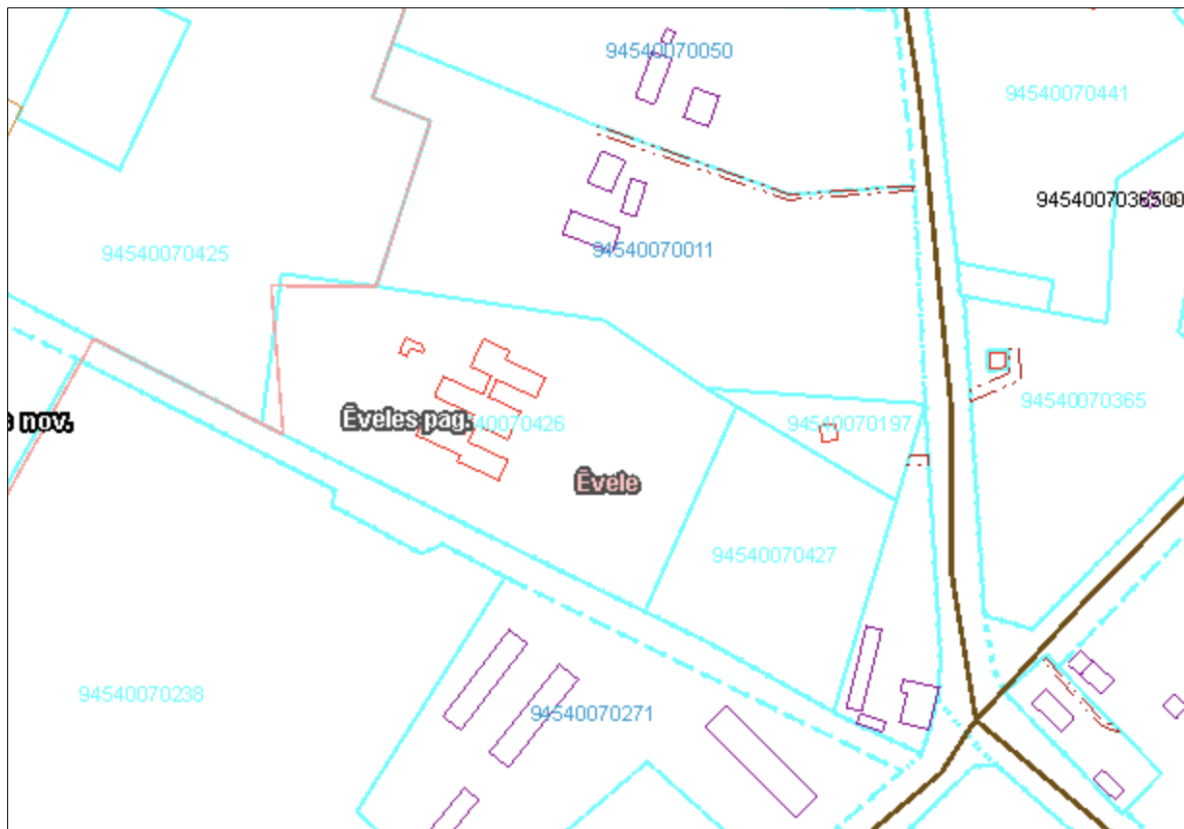
	Vērtība
Tirgus vērtība	EUR 22 300,-
Īpašie pieņēmumi	Saskaņā ar LR VZD datu sistēmā kadastrs.lv reģistrēto informāciju, ēkas kopējā platība ir 974 m ² , tajā skaitā ārtelpu platība 13,4 m ² ; Saskaņā ar 2006. gada 1.marta Būves kadastrālās uzmērīšanas lietu, ēkas kopējā platība – 960,6 m ² . Turpmākajos aprēķinos vērtētāji par pamatu izmanto ēkas iekštelpu kopējo platību – 960.6 m ² .
Papildus informācija	Šobrīd ēkā tiek izmantotas tikai atsevišķas telpas humāno preču uzglabāšanai un izsniegšanai pašvaldības vajadzībām.

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Īpašums atrodas Valmieras novadā, Ēveles pagastā, Ēvelē, netālu no vietējās nozīmes autoceļu V231 un V238 krustojuma. Ēveles ciemā pieejamie infrastruktūras objekti – pagasta pārvalde, pasts, pārtikas veikali u.c. Attālums līdz novada administratīvajam centram - Valmierai – aptuveni 27km. Satiksmi ar tuvākajām pilsētām nodrošina starppilsētu autobuss.
Apkārtējā apbūve	Mazstāvu un daudzstāvu dzīvojamā apbūve, rūpnieciska rakstura ražošanas apbūve, neapbūvētas lauku teritorijas.
Piebraukšana	Piebraukšana pa vietējās nozīmes ceļu ar asfaltbetona segumu.
Sabiedriskais transports	Sabiedriskā autobusa pieturvieta atrodas ~200m attālumā.

Zemes vienības raksturojums

Kadastra apzīmējums:	9454 007 0426					
Platība:	1.5959 ha					
Atļautais izmantošanas veids:	Jaukta apbūves teritorija.					
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	x	Stūra		Iekškvartāls	
Inženierkomunikācijas (uz vērtēšanas dienu atslēgtas/nedarbojas)	Centralizētas	Citas (norādīt, kādas)				
Elektroapgāde	X					
Gāze						
Ūdensapgāde	X					
Kanalizācija	X					
Apkure	X					
Zemes gabala raksturojums:						
Reljefs	Līdzens					
Forma	Daudzstūra forma					
Izskats	Uz zemes gabala atrodas bērnu dārza ēka un palīgēka. Teritorija nožogota.					
Grunts apstākļi	Nav pazīmes par paaugstinātu gruntsūdeņu līmeni.					
Apzaļumojums	Apstādījumi, zālājs, atsevišķi koki un krūmi					
Apkārtnes uzlabojumi						
Piebraucamie ceļi/ielas	Piebraukšana zemes gabalam pa asfaltētu vietējās nozīmes ceļu.					
Ietves	nav					
Ielu apgaismojums	ir					
Papildus piezīmes par zemes vienības novietni:						
nav						



Avots: Kadastrs.lv

Uz zemes esošās apbūves identifikācija

Celtņu/būvju nosaukums	Kad. apzīmējums	Stāvu skaits	Telpu platība			Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Piezīmes
			Kad. uzņēm. lietā	Projektā	Sertificēta speciālista uzņēm.		
Vērtējamā apbūve							
Bērnu dārzs	94540070246001	virszemes – 1; pazemes - 0	960.6				Kadastrs.lv – 974.0 m ²
Saimniecības ēka	94540070246002	virszemes – 1; pazemes - 1	63.4				

Foto fiksācija



Skats uz bērnu dārza ēku no ielas



Skats uz bērnu dārzu no teritorijas



Skats uz bērnu dārzu no teritorijas



Skats uz bērnu dārzu no teritorijas



Skats uz bērnu dārzu no teritorijas



Skats uz bērnu dārzu no teritorijas



Skats uz bērnu dārzu no teritorijas



Skats uz bērnu dārzu no teritorijas



Skats uz teritoriju no iekštelpām



Skats uz teritoriju no iekštelpām



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



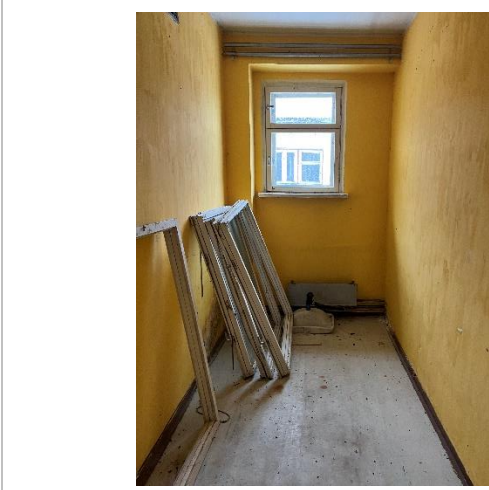
Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



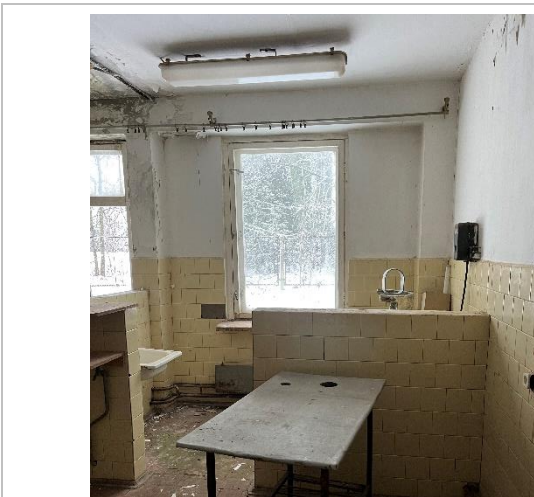
Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Bērnu dārza ēkas iekštelpas



Saimniecības ēka



Saimniecības ēka



Skats uz teritoriju



Skats uz teritoriju



Skats uz iebrauktuvi teritorijā



Skats uz teritoriju



Skats uz teritoriju



Skats uz teritoriju



Skats uz teritoriju



Skats uz ēku



Skats uz piebraucamo ceļu



Skats uz piebraucamo ceļu

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla *Kadastrs.lv*.
- Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas, 01.03.2006.
- Zemes robežu plāns, 07.02.2002;
- Situācijas plāns, 07.02.2002;
- Aprūtinājumu plāns, 07.02.2002;
- Īpašnieka mutiski sniegtā informācija.

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Mūsu rīcībā nav informācijas par citiem īpašuma tiesības aprobežojošiem faktoriem.

Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas nav aprobežots ar noslēgtiem nomas līgumiem vai ķīlas tiesībām.

Apbūves raksturojums

Bērnu dārza ēka (kadastra apzīmējums 9454 007 0246 001)

1-stāva ķieģeļu/paneļu ēka. Eksploatācijas uzsākšanas gads – 1992.

Funkcionālais pielietojums:

Ēkā izvietots bērnu dārzs un funkcionāli saistītas telpas. **Uz vērtēšanas dienu ēka praktiski netiek izmantota.**

Tehniskais stāvoklis:

Ēka netiek ilgstoši izmantota, līdz ar to, novērojami bojājumi ēkas apdarē un atsevišķās konstrukcijās. Ēkas apdare ir morāli un fiziski nolietojusies. Daudzviet redzami bojājumi griestos, ko izraisījusi mitruma noplūde no jumta. Atsevišķās telpās novērojamas pamatu hidroizolācijas problēmas, kas radījuši bojājumus ēku sienās. Elektroinstalācija un ēka tehniskais aprīkojums nolietojies un nav izmantojami turpmākai ēkas eksploatācijai.

Kopumā ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs/slikts.

Labiekārtojums: elektroapgāde – centralizēta; ūdensapgāde, kanalizācija, apkure – centralizēta, pieslēgums apdzīvotas vietas tīkliem. **Uz vērtēšanas dienu visas komunikācijas atslēgtas/nedarbojas.**

Ēkas parametri (saskaņā ar LR VZD datiem):*

Kadastra apzīmējums	9454 007 0246 001
Apbūves laukums, m ²	1077.3
Tilpums, m ³	3511.0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	974.0
t.sk. iekštelpu platība, m ²	960.6

***Saskaņā ar 2006. gada 1.marta Būves kadastrālās uzmērīšanas lietu, ēkas kopējā platība – 960,6m².**

Konstruktīvais risinājums:

Pamati	dzelzsbetons
Sienas	ķieģeļu/paneļu
Pārsegumi	dzelzsbetona
Jumts	azbestcements loksnes

Saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 9454 007 0246 002)

1-stāva koka ēka ar pagrabstāvu. Eksploatācijas uzsākšanas gads – 1989.

Funkcionālais pielietojums:

Saimniecības/noliktavu telpas. Bērnu dārza ēkai funkcionāli saistītas telpas.

Tehniskais stāvoklis:**Uz vērtēšanas dienu ēka netiek izmantota.**

Ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.

Labiekārtojums: elektroapgāde – zemsprieguma, 1 fāzes. **Uz vērtēšanas dienu elektrība ir atslēgta.**

Ēkas parametri:

Kadastra apzīmējums	9454 007 0246 002
Apbūves laukums, m ²	40.6
Tilpums, m ³	198.0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	63.4
t.sk. pagrabstāva platība, m ²	29.5

Konstruktīvais risinājums:

Pamati	dzelzsbetons
Sienas	koka
Pārsegumi	dzelzsbetona
Jumts	azbestcimenta loksnes

Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātni, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsuprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējams īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.

- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Vērtības aprēķins

Tirgus vērtības definīcija

Tirgus vērtība - aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401-2013, p.2.1.11)

Labākā un efektīvākā izmantošana

Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.3.12.4)

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids - jauktas apbūves teritorija.

Tirgus situācijas raksturojums

Kopš 2020. gada "globālās pandēmijas" pieaudzis pieprasījums pēc dažāda rakstura īpašumiem lauku teritorijās, kas atrodas salīdzinoši netālu no novadu administratīvajiem centriem ar pieeju infrastruktūras objektiem – veikaliem, skolām, bērnudārziem, poliklīnikām u.c. Iezīmējoties tendencei strādāt attālināti, arvien vairāk cilvēki izvēlas pārcelties uz dzīvi ārpus pilsētām.

Lielāko pieprasījumu veido dzīvojamais fonds - īpašumi, kurus iespējams apdzīvot uzreiz un/vai pakāpeniski veikt remontdarbus. Šādu īpašumu cenas ir atkarīgas no daudziem faktoriem – atrašanās vietas un attāluma līdz tuvākajai pilsētai, komunikāciju pieejamība, ēku tehniskais stāvoklis un citi faktori. Pieaugot iedzīvotāju skaitam reģionos, arī pašvaldībām rodas nepieciešamība pēc infrastruktūras nodrošināšanas arvien lielāka iedzīvotāju skaitam. Tāpēc, pieaug ne tikai pieprasījums pēc dzīvojamām ēkām lauku reģionos, bet arī attīstās dažādi sabiedriska rakstura objekti.

Vērtējamā objekta statuss (lietošanas veids) ir pirmsskolas izglītības iestāde, kas atrodas jauktas apbūves teritorijā.

Tā kā vērtējamā objekta raksturs ir specifisks un darījumu skaits ar šādiem objektiem ir ierobežots, tad vērtētāji izpētīja datus par notikušiem darījumiem ne tikai Vidzemes reģionā, bet visā Latvijas teritorijā.

Pēdējo 2 gadu laikā Latvijas teritorijā notikuši aptuveni 20 darījumi ar īpašumiem, kuru sastāvā ir izglītības iestādes. Pārdošanas cenu diapazons ir ļoti plašs no 13 – 433 EUR/m². Dārgāki pārdoti īpašumi, kuru sastāvā ir pils vai muižas ēkas, celtas 19.gs. beigās/20.gs. sākumā, kas vēsturiski tikušas izmantotas kā skolas/izglītības iestādes, bet šobrīd iegūst citu veidolu un nonāk privātpersonu īpašumā ar mērķi saglabāt vēsturisko mantojumu. Lielākais darījumu skaits noticis cenu kategorijā no 13-30 EUR/m².

Vidzemes reģionā notikuši 2 darījumi:

1. Cēsu novadā pārdots īpašums ar sākumskolas iestādi – 1850.gadā celta laukakmeņu ēka ar kopējo platību 572 m² apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī, zemes gabals 5150 m², īpašums pārdots par EUR 38 000 jeb 66EUR/m².
2. Madonas novadā pārdots īpašums Veclubejas pils, kas vēsturiski bijusi skolas ēka, īpašuma sastāvā ietilpts zemes gabals ar kopējo platību 7.6ha un 1870. gadā celta pils/muižas ēka ar kopējo platību 598 m², īpašuma pārdots par EUR 259 000 jeb 433 EUR/m².

Augstāk minētās ēkas turpmākajos aprēķinos nevar tikt izmantotas salīdzināšanai, jo to arhitektoniskais risinājums un nozīmē vēsturiskā mantojuma saglabāšanā neatbilst vērtējamajam objektam. **Lai noteiktu vērtējamā Objekta tirgus vērtību, vērtētāji izmantoja datus par notikušiem darījumiem ar izglītības iestāžu ēkām līdzvērtīgā tehniskā stāvoklī visā Latvijas teritorijā, kas celtas 20.gs. 60-90.gados.**

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieeja.
- Salīdzināmo darījumu pieeja.

Šajā gadījumā nekustamā īpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantota salīdzināmo darījumu pieeja.

Aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Lai noteiktu vērtējamā Objekta tirgus vērtību, vērtētāji izmantoja datus par notikušiem darījumiem ar izglītības iestāžu ēkām līdzvērtīgā tehniskā stāvoklī visā Latvijas teritorijā, kas celtas 20.gs. 60-90.gados.

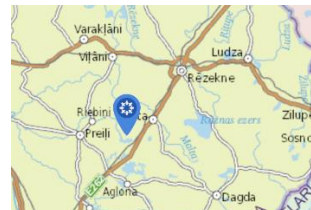
Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

1. Nekustamais īpašums Rēzeknes novadā, Silmalas pagastā, apdzīvotā vietā Štikāni. Īpašuma sastāvā ietilpt zemes gabals ar kopējo platību 13 172 m² un 1988.gada celta pamatskolas ēka ar kopējo platību 960.7 m² un palīgēka – šķūnis. Komunikācijas: elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija, apkure – pieslēgums apdzīvotas vietas tīkliem. Piebraukšana pa grants seguma ceļu. Ēka līdzvērtīgā tehniskā stāvoklī kā vērtējamais objekts. Attālums līdz novada administratīvajam centram Rēzekne – aptuveni 32km.

Preiļu iela 11, Štikāni, Silmalas pag., Rēzeknes nov.

Zeme Būve | Mācībām, zinātnei | Maksīgie materiāli

Darījuma informācija		Objekta informācija			Cena			Domājamās daļas	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	EUR	Būve, EUR/m ²	Zeme, EUR/m ²	Būvei	Zemei
19/12/2022	1507192	78880120267	960.7	13 172	21 100	22	2	1/1	1/1

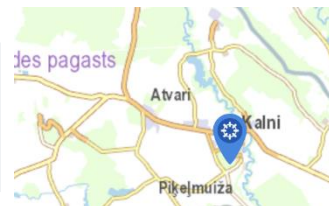


2. Nekustamais īpašums Saldus novadā, Nīgrandes pagastā, apdzīvotā vietā Kalni. Īpašuma sastāvā ietilpt zemes gabals ar kopējo platību 5824 m² un 1978.gada celta bērnu dārza ēka ar kopējo platību 1328.6 m². Komunikācijas: elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija, apkure – pieslēgums apdzīvotas vietas tīkliem. Piebraukšana pa asfaltētu ceļu. Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Attālums līdz novada administratīvajam centram Saldus – aptuveni 44km.

Komunāru iela 8, Kalni, Nīgrandes pag., Saldus nov.

Zeme Būve | Mācībām, zinātnei | Metāli

Darījuma informācija		Objekta informācija			Cena			Domājamās daļas	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	EUR	Būve, EUR/m ²	Zeme, EUR/m ²	Būvei	Zemei
15/07/2022	1430505	84700060176	1 328.6	5 824	21 300	16	4	1/1	1/1

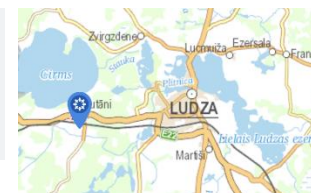


3. Nekustamais īpašums Ludzas novadā, Cirsma pagastā, apdzīvotā vietā Tutāni. Īpašuma sastāvā ietilpt zemes gabals ar kopējo platību 7 600 m² un bērnu dārza ēka ar kopējo platību 776.4 m² un 4 palīgēkas. Komunikācijas: elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija – pieslēgums apdzīvotas vietas tīkliem, apkure – centralizētā, kurināmais cietais. Piebraukšana pa grants seguma ceļu. Pamatēkas tehniskais stāvoklis apmierinošs/slikts. Attālums līdz novada administratīvajam centram Ludza – aptuveni 6km. Aprūtinājumi – servitūta ceļš.

Bērnudārzs, Tutāni, Cirsma pag., Ludzas nov.

Zeme Būve | Mācībām, zinātnei | Dzelsbetons

Darījuma informācija		Objekta informācija			Cena			Domājamās daļas	
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Būve, m ²	Zeme, m ²	EUR	Būve, EUR/m ²	Zeme, EUR/m ²	Būvei	Zemei
17/08/2022	1448981	68500030253	776.4	7 600	16 500	21	2	1/1	1/1



Aprēķina gaita attēlota tabulā:

		Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
Pārdošanas cena, EUR		21,100	21,300	16,500
Platība, m ²	961	961	1,329	776
Cena, EUR/m ²		21.96	16.03	21.25
Zemes platība, m ²	15959	13,172	5,824	7,600
Laiks		Dec-2022	Jul-2022	Aug-2022
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi		-	5%	5%
atrašanās vieta, attālums līdz nov. admin.centram		-	10%	-5%
izmantošanas veids		-	-	-
infrastruktūra		-	5%	-
ekonomiskās aktivitātes		-	5%	-
piebraucamais ceļš		5%	-	5%
ēkas tehniskais stāvoklis		-	-5%	-
arhitektūra, interjers		-	-	-
inženierkomunikācijas		-	-	5%
ēkas grīdas platība		-	5%	-5%
zemes gabala platība		-	-	-
apgrūtinājumi		5%	-	5%
teritorijas labiekārtojums		5%	-	5%
Pārreķina koeficients		15%	25%	15%
Reducētā vērtība, EUR/m ²		25.26	20.04	24.44
Vidējā reducētā m ² vērtība	23.25			
Aprēķinātā vērtība, EUR	22,330			

Ar salīdzināmo darījumu pieeju aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība, noapaļojot, ir **EUR 22 300**.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 9454 007 0443 "Alejas", Ēvelē, Ēveles pagastā, Valmieras novadā tirgus vērtība 2023. gada 24.novembrī varētu būt:

EUR 22 300 (divdesmit divi tūkstoši trīs simti euro).

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta.

Vilis Žuromskis

LĪVA vērtētāju asociācijas birojs

profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.1

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Inita Vilka

nekustamā īpašuma vērtētāja asistents

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

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Korigējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktoros, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu. Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m², tomēr var būt arī citi, piemēram, salīdzinot noliktavas, var būt mērķtiecīgi par salīdzināšanas vienību izvēlēties 1 m³.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Ēveles pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000603050

Kadastra numurs: 94540070443

Nosaukums: Alejas

"Alejas", Ēvele, Ēveles 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 94540070426).		1.5959 ha
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 94540070246001).		
1.3. Būve (kadastra apzīmējums 94540070246002).		
1.4. Zemes vienība un būves atdalītas no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Ēveles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000497071. <i>Žurn. Nr. 300005164690, lēmums 04.08.2020., tiesnese Lolita Marovska</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Burtnieku novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114148.	1	
1.2. Pamats: 2020.gada 17.jūlija nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005164690, lēmums 04.08.2020., tiesnese Lolita Marovska</i>		
2.1. Persona: Burtnieku novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114148. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
2.3. Pamats: Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005610641, lēmums 26.05.2022., tiesnese Baiba Caunīte</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Ieva Meldere (e-lug). Pieprasījums izdarīts 24.10.2023. 11:38:31.

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	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
94540070443	Alejas	12728	100000603050	Ēveles pagasts, Valmieras novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	12728
Kopplatība:	1.5959
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	12728 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	23984 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	12728 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	23984 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
94540070426	1/1	3087	"Alejas", Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712

Kadastrālā vērtība (EUR):	3087
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.5959
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	50
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3087 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5366 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
94540070246001	1/1	9127	"Alejas", Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	Bērnu dārzs
94540070246002	1/1	514	"Alejas", Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	Saimniecības ēka

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.5959
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.5964
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.5964
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000

Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.6688
Zemes zem ceļiem platība:	0.0259
Pārējās zemes platība:	0.3048

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa	0501	1.0101	ha
Komerccdarbības objektu apbūve	0801	0.5858	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	07.02.2020	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0191	ha
2	07.02.2020	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0522	ha
3	07.02.2020	7313030500	biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija	1.5959	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniecība	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Sanita Puncule	07.02.2020

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaļai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
94540070246001	1/1	9127	"Alejas", Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	Bērnu dārzs

Kadastrālā vērtība (EUR):	9127
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	9127 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	17363 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	974.0
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1992
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.02.2006

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	974
Lietderīgā platība (kv.m.):	974
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	974
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	960.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	13.4
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	5
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94540070246001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	9127
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	9127 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	17363 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Neapdzīvojama telpa
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	67
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.02.2006
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	Biblioteka	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	50.2	-
2	Biblioteka	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	50.2	-
3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	19.7	-
4	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.1	-
5	Kase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	9.1	-
6	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	7.6	-
7	Sanitāri tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.0	-
8	Sanitāri tehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.0	-
9	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.1	-
10	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.6	-
11	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.6	-
12	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.6	-
13	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	29.1	-
14	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	50.7	-

15	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	11.7	-
16	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	10.5	-
17	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.4	-
18	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.1	-
19	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.0	-
20	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.4	-
21	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.4	-
22	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	11.1	-
23	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	17.8	-
24	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	14.2	-
25	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.2	-
26	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.4	-
27	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.2	-
28	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.8	-
29	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	9.6	-
30	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.6	-
31	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.4	-
32	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.4	-
33	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	75.9	-
34	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	57.3	-
35	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.6	-
36	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.0	-
37	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.2	-
38	Bērnu dārzs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	51.0	-
39	Bērnu dārzs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	66.3	-
40	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	18.5	-
41	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.5	-
42	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.0	-
43	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	27.3	-
44	Bērnu dārzs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	36.6	-
45	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.9	-
46	Bērnu dārzs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	50.2	-
47	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.2	-
48	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.3	-
49	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12.2	-

50	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.0	-
51	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.2	-
52	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	15.7	-
53	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.3	-
54	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.4	-
55	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.4	-
56	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.4	-
57	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.7	-
58	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	23.1	-
59	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.4	-
60	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.1	-
61	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.9	-
62	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	7.7	-
63	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.2	-
64	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	34.6	-
65	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	24.5	-
66	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.2	-
67	Nojume	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.5	-	-	13.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	1077.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3511.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	10.11.2008	5-6/249	Ēveles pagasta padome

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1992	-	5
Ārsienas un karkasi	Cits neklasificēts materiāls	-	1992	-	5
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1992	-	5
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1992	-	15

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Elektroapgāde. Centralizētā		

Kanalizācija. Centralizētā				
Funkcionāli saistītās ēkas				
Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
94540070246002	1/1	514	"Alejas", Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	Saimniecības ēka
94540070246002	1/1	514	"Alejas", Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	Saimniecības ēka
Kadastrālā vērtība (EUR):		514		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		514 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		1255 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		63.4		
Galvenais lietošanas veids:		1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas		
Būves tips:		12740201 - Kūītis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1989		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		07.02.2006		
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem				
Kopējā platība (kv.m.):		63.4		
Lietderīgā platība (kv.m.):		63.4		
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):		0		
Dzīvokļu platība (kv.m.):		0		
Dzīvojamā platība (kv.m.):		0		
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):		0		
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):		0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):		63.4		
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):		63.4		
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):		0		
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):		0		
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):		0		
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):		0		
Būves kadastrālā uzmērīšana				
Telpu grupu skaits:		1		
Virszemes stāvu skaits:		1		
Pazemes stāvu skaits:		1		
Nolietojums (%):		10		
Nolietojuma aprēķina datums:		-		
Telpu grupas				
Kadastra apzīmējums		Adrese		
94540070246002001		-		
Kadastrālā vērtība (EUR):		514		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		514 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		1255 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nosaukums:		Neapdzīvojama telpa		
Lietošanas veids:		1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa		
Stāvs (piesaistes):		1		

Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.02.2006
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	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	33.9	-
2	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.0	-	-	29.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	198.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	40.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	10.11.2008	5-6/249	Ēveles pagasta padome

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1989	-	5
Ārsienas un karkasi	Cits neklasificēts materiāls	-	1989	-	10
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1989	-	5
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1989	-	15

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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	94540070443	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ēveles pagasta zemesgrāmata	26.05.2022	-
Ēveles pagasta zemesgrāmata	04.08.2020	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Nostiprinājuma lūgums	17.07.2020	-	Burtnieku novada pašvaldība
Robežas noteikšanas akts	07.02.2020	-	Sertificēta mērniece Sanita Puncule
Aprūtinājumu plāns	07.02.2020	-	Sertificēta mērniece Sanita Puncule
Zemes robežu plāns	07.02.2020	-	Sertificēta mērniece Sanita Puncule
Situācijas plāns	07.02.2020	-	Sertificēta mērniece Sanita Puncule

14.12.23 13:32

Ekrānizdruka



Robežas apsekošanas akts	07.02.2020	-	Sertificēta mērniece Sanita Puncule
Platības neatbilstības akts	07.02.2020	-	Sertificēta mērniece Sanita Puncule
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	20.11.2019	408.18.41.	Burtnieku novada pašvaldība

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

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZĒMES DIENESTS
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA**

Lietas numurs	94540070246001-01
Lapu skaits	6
Kadastra apzīmējums	94540070246001
Nosaukums	Bērnu dārzs
Adrese	Pagastnams, Ēveles pag., Valmieras raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu	
VALSTS ZĒMES DIENESTS VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA Nekustamā īpašuma līksts Nr. <u>923</u> kadastrālās uzskaites sistēmā un tālruni uz tālruni vārda un pārstāvotājam) 94540070246001	 (paraksts)
 (Vārds, Uzvārds)	


Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

REGISTRĒTS
2006.03.01

Kadastrālās uzskaites izpildītāji:
Izpildes datums: 01.03.2006


 Inese Zauļa
(paraksts)

Kadastrālās uzskaites darba pārbaudītājs:
Pārbaudes datums: 01.03.2006

 Jānis Krūklis
(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

N. Paukšena
(Vārds, Uzvārds)

 (paraksts)

Datums: 2006. gada 01.03.01

Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Kanalizācija		Saimniecības-fekālās kanalizācija apdzīvotas vietas /citi īpašuma/ kanalizācijas tīklā
Tualetes telpa		

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	960.6
Lietderīgā platība	960.6
Nedzīvojamo telpu platība	960.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība	960.6

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Neapdzīvojama telpa	960.6

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

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Pārvaldības būvniecības pazīme
			Nedzīvojama iekštelpa	Nedzīvojama ārsetelpa		
1	1	Biblioteka	50.2		3.00	
1	2	Biblioteka	50.2		3.00	
1	3	Gaitenis	19.7		3.00	
1	4	Palīgtelpa	3.1		3.00	
1	5	Kase	9.1		3.00	
1	6	Kabinets	7.6		3.00	
1	7	Sanitāri tehniskā telpa	3.0		3.00	
1	8	Sanitāri tehniskā telpa	3.0		3.00	
1	9	Vejtveris	2.1		3.00	
1	10	Palīgtelpa	6.6		3.00	
1	11	Noliktava	3.6		3.00	
1	12	Kabinets	5.6		3.00	
1	13	Kabinets	29.1		3.00	
1	14	Zāle	50.7		3.00	

Būvniecības kadastra apzīmējums: 9454007024600 Izdrukāts datums: 01.03.2006 Lapa Nr. 3 no 5
120000061034

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgas būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārētelpa		
1	15	Kabinets	11.7		3.00	
1	16	Atpūtas telpa	10.5		3.00	
1	17	Saimniecības telpa	12.4		3.00	
1	18	Noliktava	3.1		3.00	
1	19	Gaitenis	6.0		3.00	
1	20	Gaitenis	5.4		3.00	
1	21	Vejtveris	2.4		3.00	
1	22	Kabinets	11.1		3.00	
1	23	Gaitenis	17.8		3.00	
1	24	Kabinets	14.2		3.00	
1	25	Kabinets	6.2		3.00	
1	26	Palīgtelpa	2.4		3.00	
1	27	Gaitenis	4.2		3.00	
1	28	Tualete	2.8		3.00	
1	29	Kabinets	9.6		3.00	
1	30	Palīgtelpa	4.6		3.00	
1	31	Palīgtelpa	4.4		3.00	
1	32	Palīgtelpa	4.4		3.00	
1	33	Zāle	75.9		3.00	
1	34	Gaitenis	57.3		3.00	
1	35	Tualete	4.6		3.00	
1	36	Prīkstelpa	12.0		3.00	
1	37	Palīgtelpa	3.2		3.00	
1	38	Bērnu dārzs	51.0		3.00	
1	39	Bērnu dārzs	66.3		3.00	
1	40	Palīgtelpa	18.5		3.00	
1	41	Palīgtelpa	5.5		3.00	
1	42	Vejtveris	2.0		3.00	
1	43	Gaitenis	27.3		3.00	
1	44	Bērnu dārzs	36.6		3.00	
1	45	Tualete	12.9		3.00	
1	46	Bērnu dārzs	50.2		3.00	
1	47	Palīgtelpa	3.2		3.00	
1	48	Palīgtelpa	2.3		3.00	
1	49	Saimniecības telpa	12.2		3.00	
1	50	Palīgtelpa	5.0		3.00	
1	51	Palīgtelpa	3.2		3.00	
1	52	Gaitenis	15.7		3.00	

Dāves kadastra apzīmējums: 9454007024600-1

Izdrukus datums: 01.03.2006

Lapa Nr. 4 no 5
120000061024

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzskaites pasūtītāji: ĒVELES PAGASTA PAŠVALDĪBA

Izniegtie dokumenti:

23.01.2006. Nr.121755, Ēveles pagasta padome, Pasūtījuma pieņemšana

14.02.2006. Nr.2, Ēveles pagasta padome, Lēmums par adreses noteikšanu vai izmaiņām

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Bēnu dārzs
Galvenais lietošanas veids	1263 Skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas
Kapitalitātes grupa	1
Virsmaņu stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1992
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaldīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	5
Apskošanas datums	07.02.2006

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	
Ārsienas	Kieģeļi/ paneļi	
Pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons	
Jūms	Azbestcimenta lokšnes	

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	1077.3 apbūves laukuma kv.tr	
Būvtilpums	3511 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Centrālā apkure		Apkure no centralizēta siltumapgādes objekta ārpus īpašuma
Elektroapgāde		Zemsprieguma, trīsfāžu
Aukstā ūdens apgāde		No apdzīvotas vietas tīkla

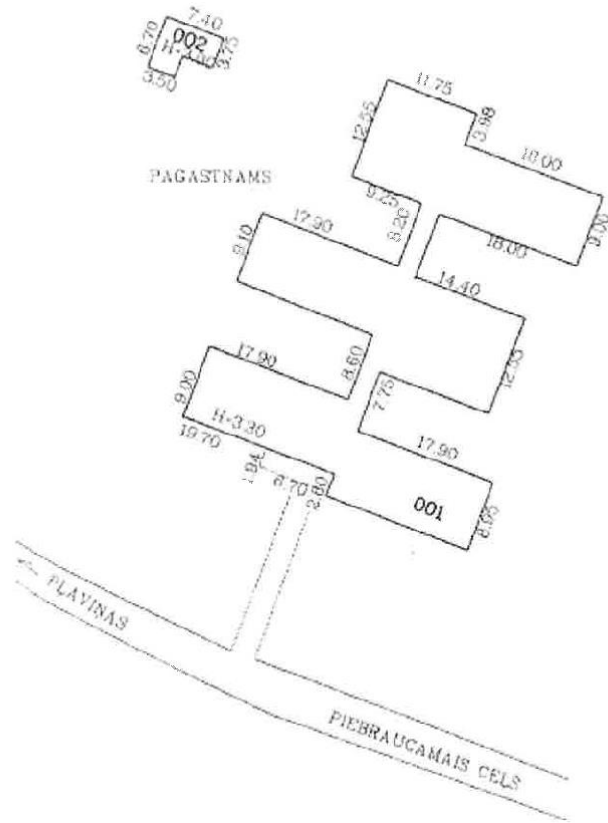
Būvniecības kadastra apzīmējums: 94540970246001

Līdzekļu datums: 01.03.2006

Lapa Nr. 2 no 5
12000061014

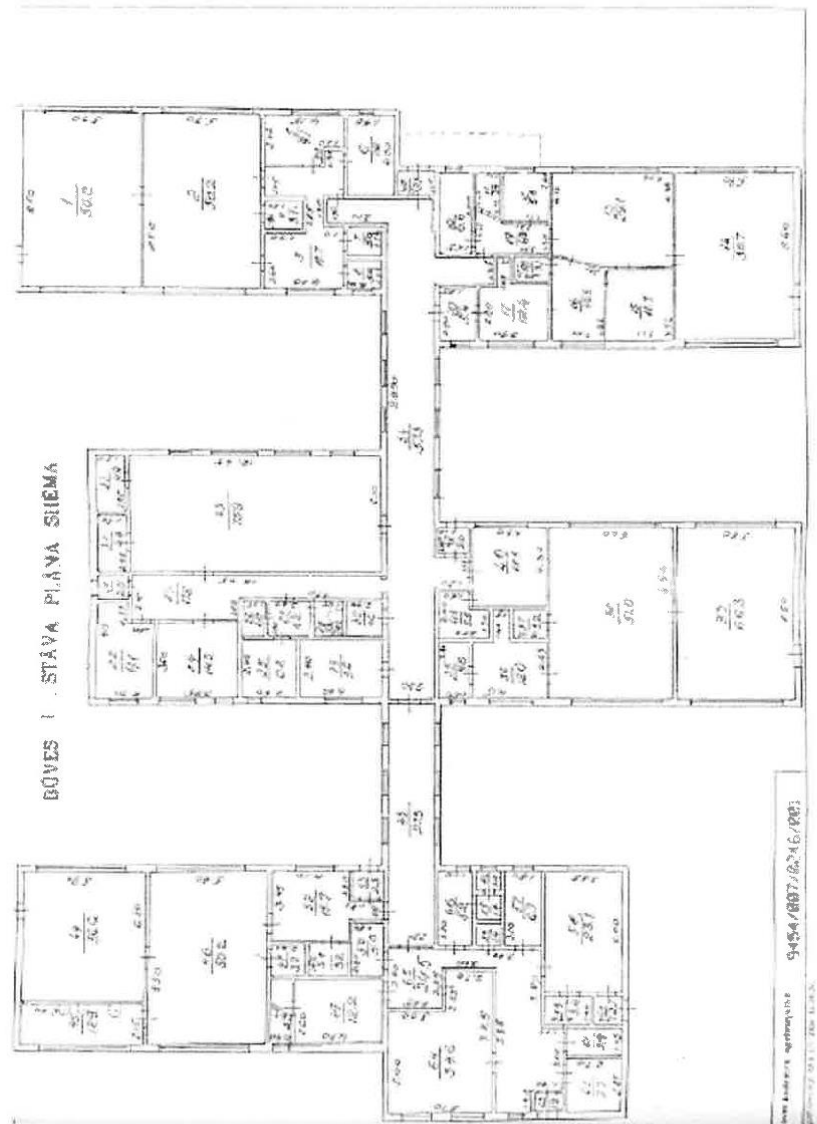
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgā būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	53	Vējtveris	2.3		3.00	
1	54	Palīgtelpa	1.4		3.00	
1	55	Priekštelpa	1.4		3.00	
1	56	Tualete	1.4		3.00	
1	57	Palīgtelpa	6.7		3.00	
1	58	Saimniecības telpa	23.1		3.00	
1	59	Saimniecības telpa	3.4		3.00	
1	60	Vējtveris	2.1		3.00	
1	61	Noliktava	3.9		3.00	
1	62	Noliktava	2.7		3.00	
1	63	Vējtveris	1.2		3.00	
1	64	Vietuve	34.6		3.00	
1	65	Gaitenis	24.5		3.00	
1	66	Priekštelpa	5.2		3.00	
Kopā			960.6	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība						960.6

BŪVES NOVĪETNES SHĒMA



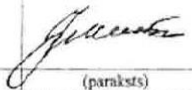
Būvniecības karte

9454/007/0246/001:002



BŪVES KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA


Lietas numurs	94540070246002-01
Lapu skaits	5
Kadastra apzīmējums	94540070246002
Nosaukums	Saimniecības ēka
Adrese	Pagastnams, Ēveles pag., Valkas raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
VALSTS REĢISTRĀTĪBĀ VIDZEMES REĢIONĀLĀS NODAĻĀS Nekustamā īpašuma lieta Nr. <u>023</u> atzīme par atsavināšanas aizliegumu un cita veida apgrūtinājumiem reģistrēti (pamatojums)	 (paraksts)	J. Keiša (Vārds; Uzvārds)

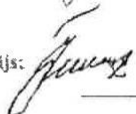
Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā



Kadastrālās uzņēmēšanas izpildītāji:
Izpildes datums: 01.03.2006



Inese Zaula
(paraksts)

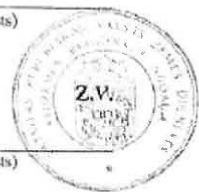
Kadastrālās uzņēmēšanas darba pārbaudītājs:
Pārbaudes datums: 01.03.2006


Jānis Krūklis
(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītāja (pilnvarotā persona):

N. Paukšēna
(Vārds; Uzvārds)


(paraksts)



Datums: 02.03.2006 gada 02. mēnesī

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzskaites pasūtītāji: ĒVELES PAGASTA PAŠVALDĪBA

Iesniegtie dokumenti:

23.01.2006. Nr.121355, Ēveles pagasta padome. Pasūtījuma pieņemšana

INFORMĀCIJA PAR MŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Saimniecības ēka
Galvenais lietošanas veids	1201 Nedzīvojamu ēku palīgēkas
Kapitālītātes grupa	IV
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	1
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1989
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	10
Apskošanas datums	07.02.2006

Konstrukktīvie elementi		
Konstrukctīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	
Ārsienas	Koks/ mūris	virszemes daļā koka sienas, pagrāba daļā-dzelzbetona
Pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons	
Jumts	Azbestcimenta loksnes	

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	40.6 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	198 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Elektroapgāde		Zemsprieguma, vienlāzes

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	63.4
Lietderīgā platība	63.4
Nedzīvojamo telpu platība	63.4
<i>Nedzīvojamo iekštelpu platība</i>	63.4

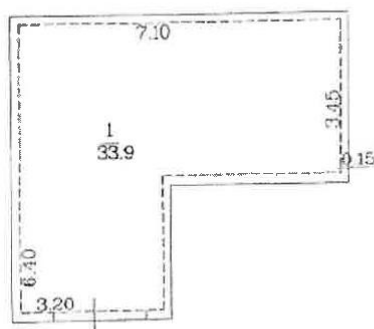
TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Neapdzīvojama telpa	63.4

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

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Šķūnis	33.9		3.00	
-1	2	Pagrabs	29.5		2.00	
Kopā			63.4	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība					63.4	

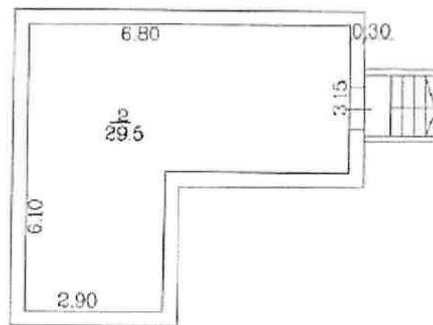
BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums

9454/007/0246/002

BŪVES -1 . STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums 9454/007/0246/002

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9454 007 0426

Adrese: "Alejas", Ēvele, Ēveles pagasts, Burtnieku novads

Pārs ņemot, pamatojoties uz Burtnieku novada pašvaldības domes 2019. gada 20. novembra lēmumu Nr. 408 (protokols Nr. 18, 41. punkts) "Par zemes ierīcības projekta zemes vienībai "Paņastnams" Ēvelē, Ēveles pagastā, Burtnieku novadā apstiprināšanu".

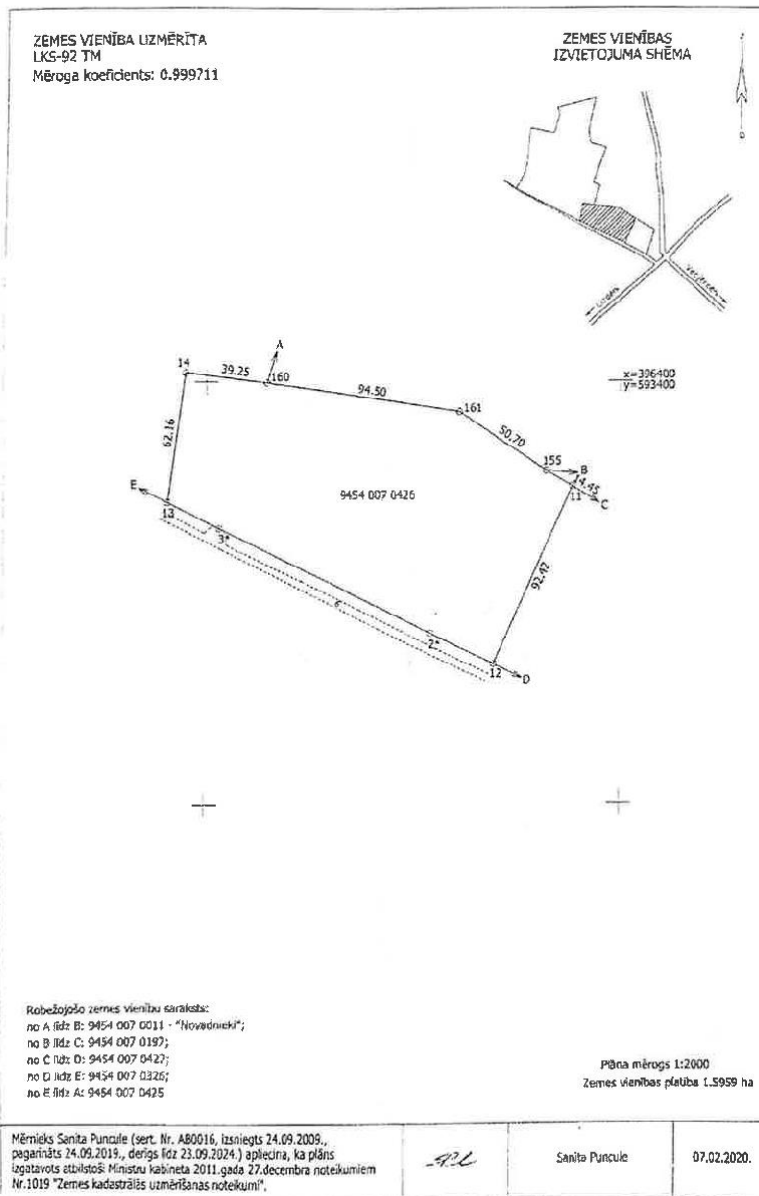
Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9454 007 0246.

Robežas uzņemtas 2020. gada 7. februārī.

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 1,5959 ha

SIA "NOVADPĒRĒĒKŠ" izpilddirektors		Vīris Plūme	07.02.2020.
Ierosinātais ir informāts pār kadastrisko uzskaites lietu veiktajām darbībām, to rezultātiem.		pilnvarotā persona Baiba Danoviča	07.02.2020.



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS


Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9454 007 0426

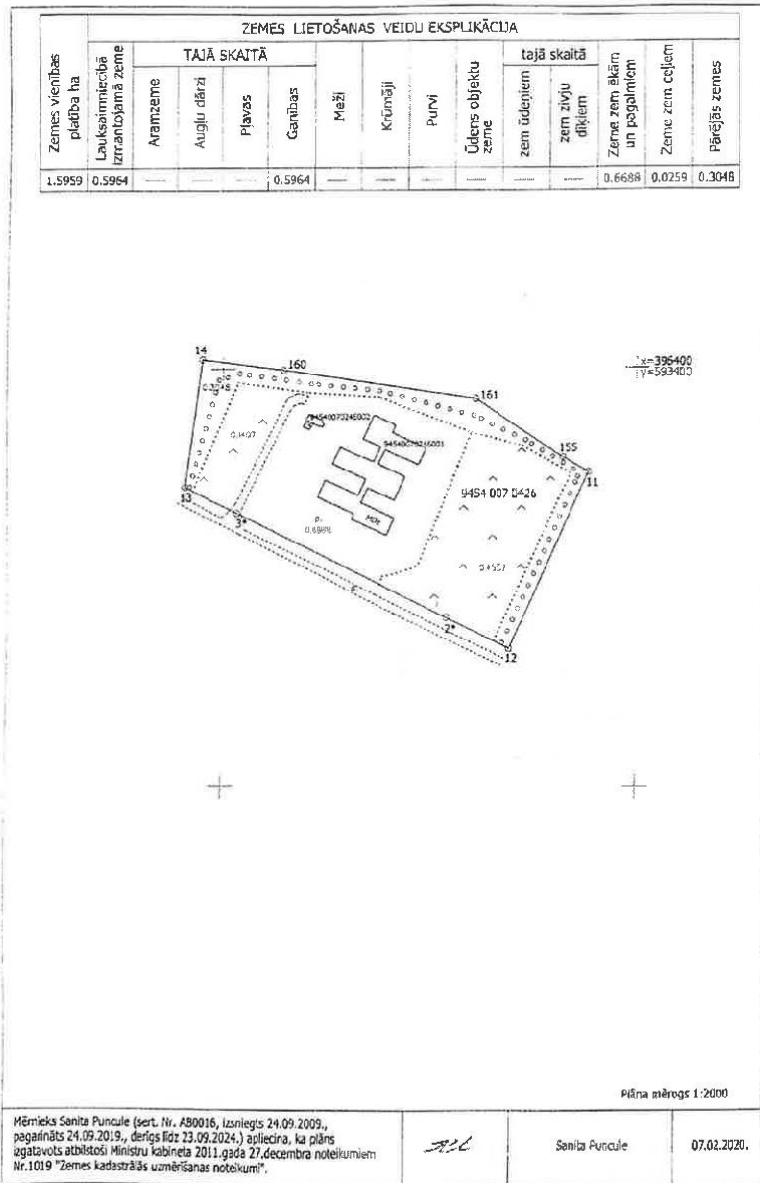
Adrese: "Alejas", Ēvele, Ēveles pagasts, Burtnieku novads

Situācijas elementi uzņemti 2020.gada 7.februārī.

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 1.5959 ha

SIA "NOVADMĒRŅIEKS" Izpildītājs		Vinīs Pūme	07.02.2020.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzņēmšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		pilnvarotā persona Baiba Daneviča	07.02.2020.



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9454 007 0426

Adrese: "Alejas", Ēvele, Ēveles pagasts, Burtnieku novads




Apgrūtinājumu saraksts:

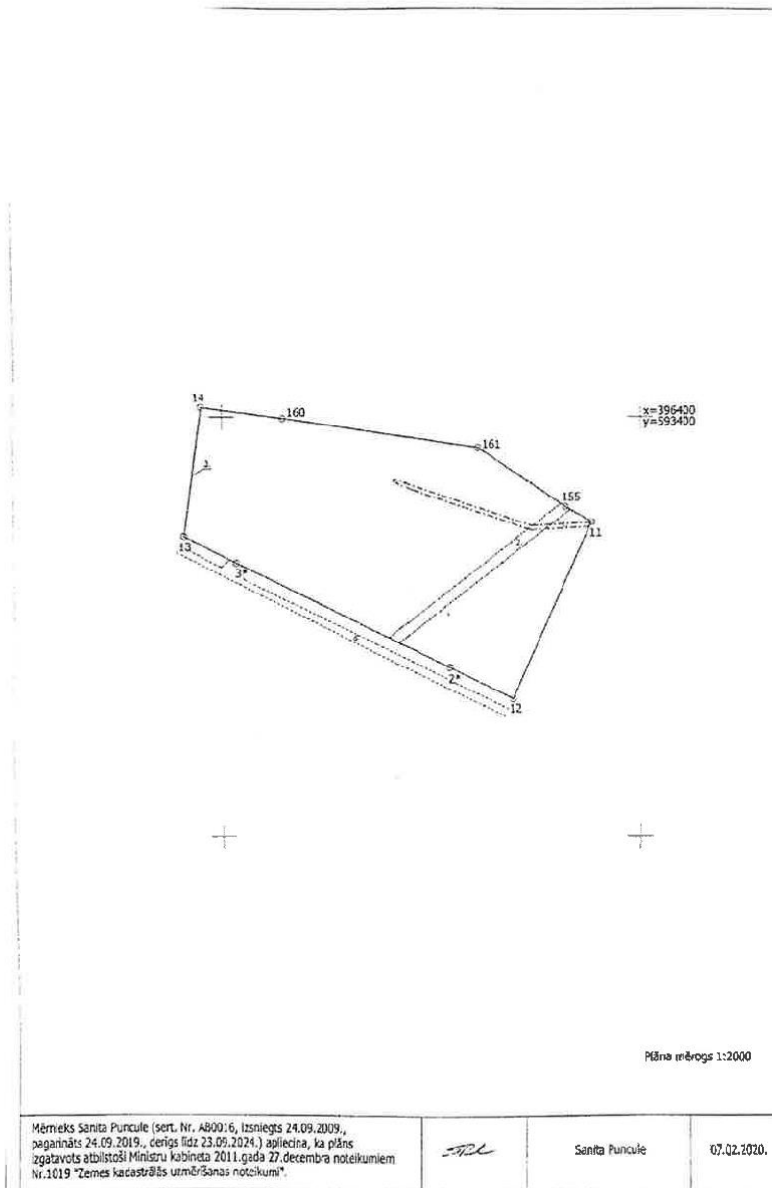
1.	7312050201 - ekspluatācijas atzargostas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju	0.0191 ha
2.	7312050501 - ekspluatācijas atzargostas teritorija ap elektrisko tīklu galvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.6522 ha
3.	7313030500 - Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta ainavu aizsargības zonas teritorija	1.5959 ha

Apgrūtinājumu plāns izgatavots 2020.gada 7.februārī.

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 1.5959 ha

Saskaņoja: Burtnieku novada pašvaldības zemes lietu speciāliste		Baiba Daneviča	2020.02.07.
SIA "NOVADMĒRĪNĒKS" izpilddirektors		Vilnis Pīrme	07.02.2020.
Izstrādātājs ir informēts par kadastrālās uzskaites laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		pilnvarotā persona Baiba Daneviča	07.02.2020.





CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Police Nr.: LV23-L4-00002164-7



Apdrošināšanas periods

No: **12.07.2023, 00:00** Lidz: **11.07.2024, 23:59**

Apdrošinājumaņēmējs

Nosaukums: **EIROEKSPERTS SIA**
 Reģ. Nr.: **40003650352**
 Adrese: **Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**

Apdrošinātais

Nosaukums: **EIROEKSPERTS SIA**
 Reģ. Nr.: **40003650352**
 Adrese: **Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija**

Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	730.00

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apgrozījumu apdrošināšanas periodā (EUR) 750 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātajiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	396.54
Tiesas, ar lietas vešanu saistītie un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	173.13
Glābšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	30.33
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Ekspertizes izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošinātās personas: Saskaņā ar "Pielikumu Nr. 1."

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretenzijām par apdrošināšanas periodu kopā: **300 000.00 EUR**

Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2012. - 11.07.2023.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Kopējā apdrošināšanas prēmija: **730.00 EUR**

Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: **1**

1. **17.07.2023** 730.00 EUR

Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartizētie informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē Privātpersonām www.bta.lv/lv/private/visi-apdrosinasanas-veidi un Uzņēmumiem www.bta.lv/lv/business/visi-apdrosinasanas-veidi pie katra apdrošināšanas veida

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7



VIENNA INSURANCE GROUP

2. BTA nav tiesīga nodrošināt apdrošināšanu un BTA nav pienākuma maksāt apdrošināšanas atlīdzību vai sniegt labumu saskaņā ar apdrošināšanas līgumu ciktāl šādas apdrošināšanas nodrošināšana, apdrošināšanas atlīdzības izmaksa vai labuma sniegšana:
 - 1) pakļautu BTA sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar Apvienoto Nāciju Organizācijas rezolūcijām vai tirdzniecības vai ekonomiskām sankcijām, Eiropas Savienības, Latvijas Republikas, Apvienotās Karalistes vai Amerikas Savienoto Valstu normatīvajiem aktiem (ar nosacījumu, ka tas nepārkāpj nekādus noteikumus vai normatīvos aktus, kas piemērojami BTA);
 - 2) pakļautu pārapdrošināšanas sabiedrību, kurai pārapdrošināšanā nodots apdrošināšanas līgums, sankcijām, aizliegumiem vai ierobežojumiem, kas noteikti saskaņā ar pārapdrošināšanas sabiedrības reģistrācijas valsts normatīvajiem aktiem.
3. Lēmumu par Apdrošināšanas atlīdzības izmaksu vai atteikumu izmaksāt Apdrošināšanas atlīdzību BTA pieņem ne vēlāk kā 15 kalendāro dienu laikā pēc visu BTA pieprasīto dokumentu, kas nepieciešami iespējamā apdrošināšanas gadījuma cēloņu noskaidrošanai un zaudējumu apmēra noteikšanai, saņemšanas.
4. Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir apdrošināšanas līguma piemērojami noteikumi, kuri ir atrodami www.bta.lv. Apdrošinājumaņēmējs ar apdrošināšanas prēmijas iemaksu apliecina, ka ar tiem un arī šeit minētajiem individuālajiem nosacījumiem ir iepazinies, tie viņam pilnībā ir saprotami un pieņemami.
5. Instrukcijas par darbībām, kas jāveic, iestājoties iespējamam apdrošināšanas gadījumam, var saņemt, piezvanot uz BTA klientu atbalsta dienesta dienakts tālruni +371 26121212.
6. Attiecībā uz retroaktīvo periodu tiek piemēroti apdrošināšanas līguma LV22-L4-00002101-7 nosacījumi.
7. Attiecībā uz Apdrošināšanas objektu "Profesionālā civiltiesiskā atbildība" tiek piemēroti šādi īpašie nosacījumi:
8. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01" punkti 2.2.2 un 2.2.3 nav spēkā.
9. Papildus Apdrošināšanas noteikumos minētajiem izņēmumiem, par Apdrošināšanas gadījumu netiek uzskatīts un netiek atlīdzināti zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju.
BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas Noteikumi Nr. PI01" punkti 2.2.4 un 2.2.5 nav spēkā.
10. Ja Apdrošināšanas polisē nav minēts citādi, apdrošināšana nav spēkā šādos gadījumos:
 - Pakalpojumi tiek sniegti saistītiem uzņēmumiem

BTA – Viegli būt atbildīgam**Priekšrocības un papildu pakalpojumi BTA klientiem**

1. nodrošinām individuālu pieeju katram klientam, izvērtējot viņa vajadzības un vēlmes un piedāvājot atbilstošo civiltiesiskās atbildības apdrošināšanu;
2. piedāvājam speciāli pielāgotas apdrošināšanas aizsardzības konkrētām uzņēmējdarbības nozarēm;
3. piedāvājam kompleksas polises, tajās apvienojot plašu civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas aizsardzību (vairākus uzņēmējdarbības virzienus, vairākus civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas paveidus vienā polisē);
4. ilgtermiņa sadarbības ietvaros piedāvājam izdevīgus bonusus lojālajiem klientiem.

Apdrošināšanas starpnieksNosaukums: **PARTNER BROKER SIA**

Šis apdrošināšanas līgums ir noslēgts, izmantojot distances saziņas līdzekļus un ir derīgs bez parakstiem.

Līguma noslēgšanas datums, laiks, vieta: 06.07.2023, 16:32, Rīga

Piesaki atlīdzību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv**AAS "BTA Baltic Insurance Company"**

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

2 / 3

CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7

**Pielikums Nr. 1: Apdrošināto personu saraksts**

Nr.	Vārds, uzvārds/Nosaukums	Personas kods/Reģ.nr
1.	HARALDS ERMALIS	060850-10619
2.	ANDREJS GŪTMANIS	310360-11847
3.	INGA GŪTMANE	090163-10144
4.	ARTŪRS ŽUROMSKIS	200982-10645
5.	VILIS ŽUROMSKIS	230153-10610
6.	GUNTIS POMMERS	051054-10560
7.	JURIS BOČS	091248-12061
8.	EVĪJA KRŪMINLIEPA	120871-11588
9.	JURIS VIŠNEVSKIS	260353-11702
10.	AINA KAMRADZE	010271-10942
11.	GUNTIS ŠTEFENBERGS	070775-11645
12.	SANDRA BLŪZMA	170663-10505

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv**AAS "BTA Baltic Insurance Company"**

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

3 / 3



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 1

Vilis Žuromskis

vārds, uzvārds

230153-10610

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertiificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. februāra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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