

Nekustamā īpašuma novērtējums
Datums 20.11.2024.
Pasūtītājs Valmieras novada pašvaldība

“Pagasta nams”, Ipiķu pag., Valmieras nov.

Kadastra Nr. 96560030211



Valmiera, 2024.gada 20.novembrī
Reģ. Nr.415-3619/v

Par nekustamā īpašuma
“Pagasta nams”, Ipiķi, Ipiķu pag., Valmieras nov., novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

Godātie pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši Ipiķu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000207719 reģistrētā nekustamā īpašuma, kas atrodas **“Pagasta nams”, Ipiķi, Ipiķu pag., Valmieras nov.** ar kadastra Nr. 96560030211, kas sastāv no diviem zemes gabaliem ar kopplatību 4797 m² un uz tiem esošām ēkām, tai skaitā zemes gabala, kadastra apzīmējums Nr.96560030211, ar platību 2570 m², uz tā esošās biroju ēkas (kadastra apzīmējums Nr.96560030211001) un zemes gabala, kadastra apzīmējums Nr.96560030277, ar platību 2227 m², un uz tā esošās nedzīvojamo ēku palīgēkas (kadastra apzīmējums Nr. 96560030211002), turpmāk tekstā – vērtēšanas objekts, novērtēšanu. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

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

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

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

Daram Jums zināmu, ka nekustamo īpašumu **“Pagasta nams”, Ipiķi, Ipiķu pag., Valmieras nov.**, 2024.gada 20.novembrī aprēķinātā kopējā tirgus vērtība ir **8 800 EUR (astoņi tūkstoši astoņi simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu

Jānis Biernis

SIA “LVKV” valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

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

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

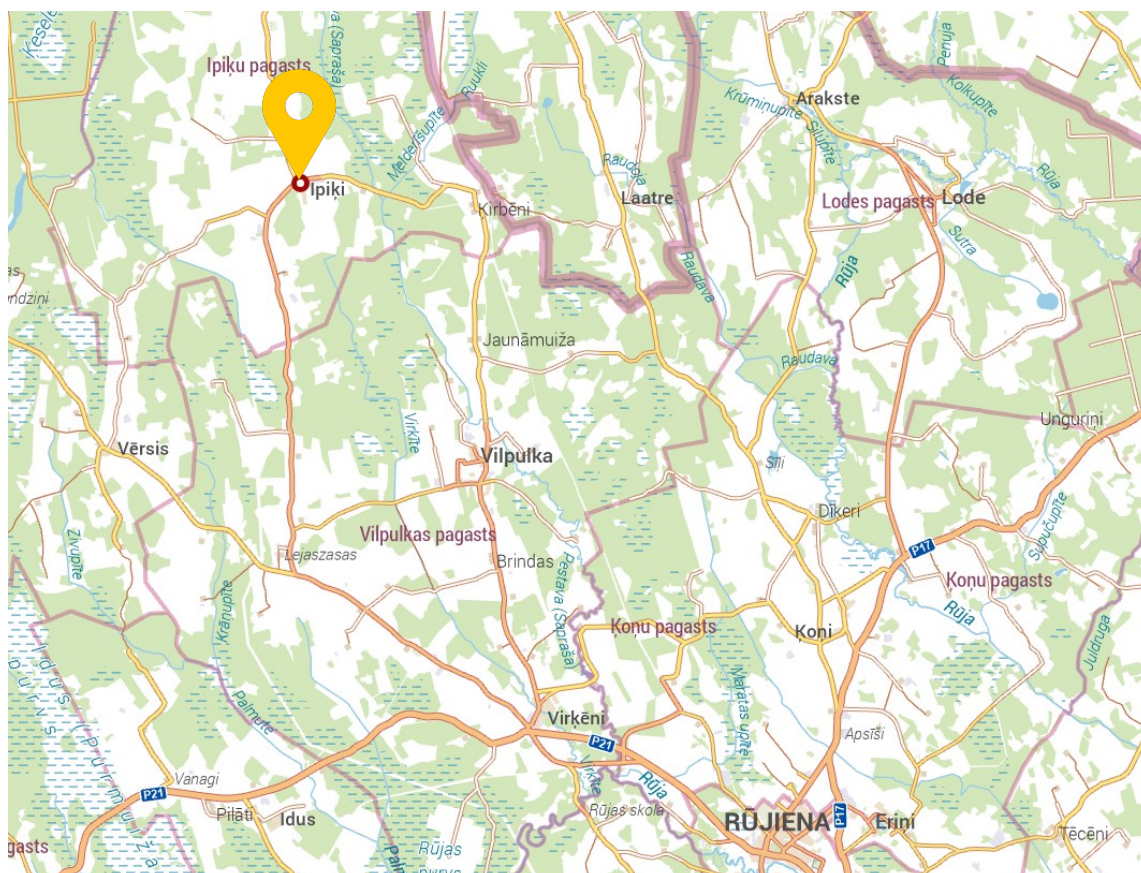
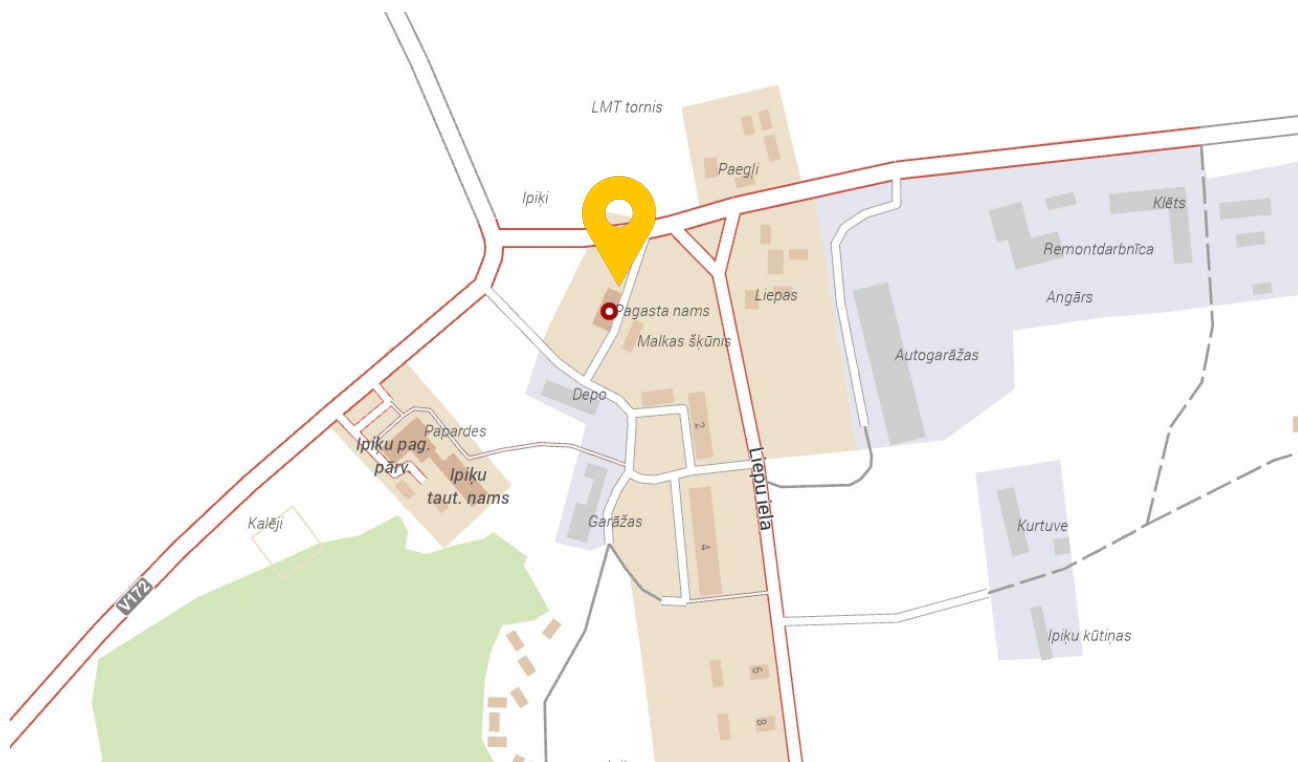
Saturs

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē.....	4
2. Vērtēšanas objekta fotoattēli	5
3. Galvenā informācija	9
4. Vērtēšanas objekts.....	10
5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums.....	11
6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi	11
7. Vērtēšanas objekta raksturojums.....	12
8. Vērtību definīcija	15
9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana.....	15
10. Labākā un efektīvākā izmantošana, vērtību ietekmējošie faktori	16
11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas	16
12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas.....	17
13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķini.....	19
14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas	21
15. Neatkarības apliecinājums	21
16. Slēdziens	21

Pielikumi

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

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: balticmaps.eu

2. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Biroju ēkas fasāde



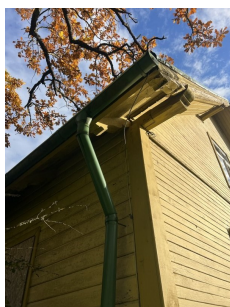
Biroju ēkas fasāde



Ieeja uz vējtveri (Telpa Nr.3)



Jumta lūku, skursteņa spice



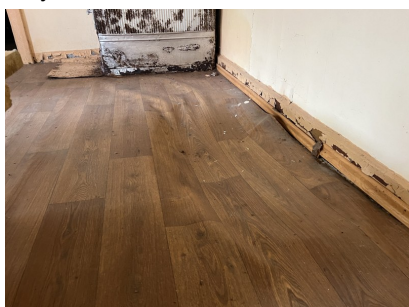
Biroju ēkas zibens aizsardzības kontūrs



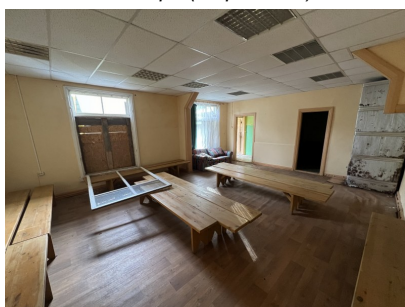
Tirdzniecības telpa (Telpas Nr. 1)



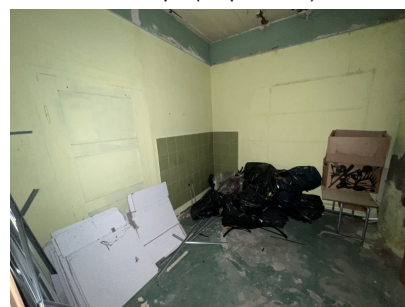
Tirdzniecības telpa (Telpas Nr. 1)



Tirdzniecības telpa (Telpas Nr. 1),
nosēdusies grīda



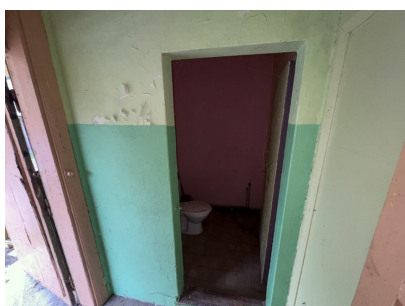
Tirdzniecības telpa (Telpas Nr. 1)



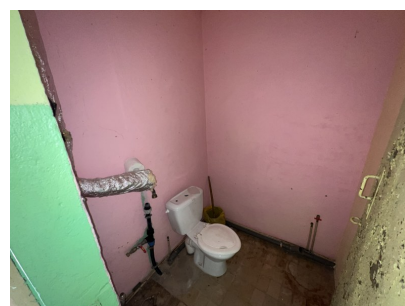
Noliktava (Telpas Nr.2)



EL sadalne



Tualete (Telpa Nr.4)



Tualete (Telpa Nr.4)



leeja uz vējtveri (Telpa Nr.5)



Vējtveris (Telpa Nr.5)



Virtuvei (Telpa Nr.7)



Palīgtelpa (Telpa Nr.8)



Bibliotēka (Telpa Nr.9)



Bibliotēka (Telpa Nr.11)



Kabinets (Telpa Nr.14)



Kabinets (Telpa Nr.14)



Bibliotēka (Telpa Nr.13)



Bibliotēka (Telpa Nr.11)



Bibliotēka (Telpa Nr.9)



Bibliotēka (Telpa Nr.9)



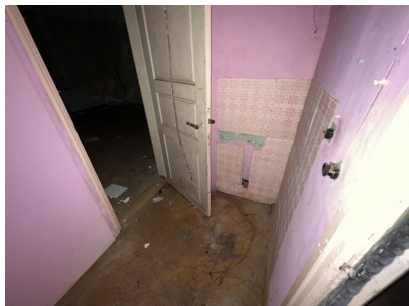
Virtuve (Telpa Nr.7)



Gaitenis (Telpa Nr.6)



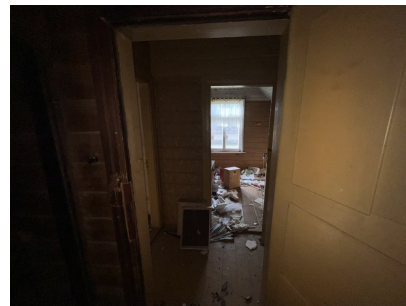
Gaitenis (Telpa Nr.6)



Palīgtelpa (Telpa Nr.10)



Gaitenis (Telpa Nr.25)



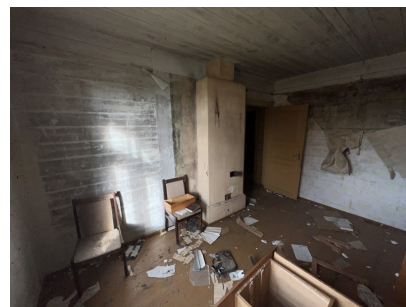
Gaitenis (Telpa Nr.25)



Istaba (Telpa Nr.21)



Istaba (Telpa Nr.21)



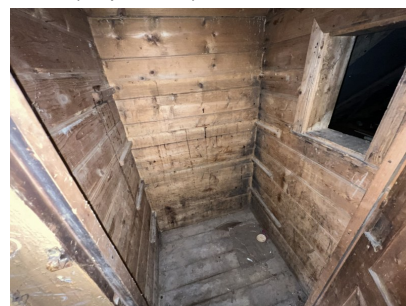
Istaba (Telpa Nr.21)



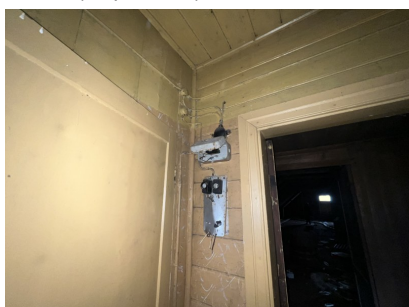
Virtuve (Telpa Nr.22)



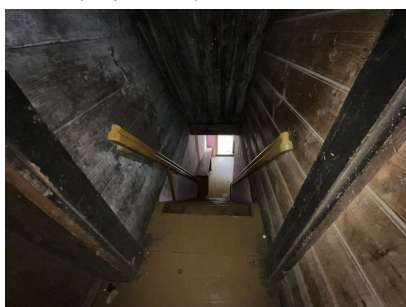
Virtuve (Telpa Nr.22)



Noliktava (Telpa Nr.23)



EL sadalne



Kāpnes uz pirmo stāvu



Bēniņi



Bēniņi



Bēniņi



Kāpnes uz jumtu



Nojume (Telpa Nr.20)



Vējtveris (Telpa Nr.15)



Tualete (Telpa Nr.16)



Tualete (Telpa Nr.16)



Gaitenis (Telpa Nr.17)



Gaitenis (Telpa Nr.17)



Pasts (Telpa Nr.18)



Pasts (Telpa Nr.18)



Šķūnis



Šķūnis (Telpa Nr.1)



Šķūnis (Telpa Nr.1)



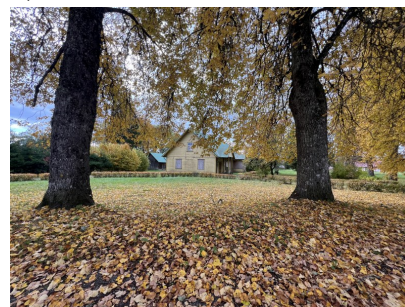
Šķūnis



Nedzīvojamās palīgēkas fasāde



Nedzīvojamās palīgēkas fasāde



Teritorija



Īpašuma teritorija



Īpašuma teritorija



Īpašuma teritorija



Piebraucamais ceļš (sadala zemes vienības)



Īpašuma teritorija



Īpašuma teritorija



Teritorija

3. Galvenā informācija

Vērtēšanas objekts	Divi zemes gabali, divas būves
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību
Īpašuma adrese	"Pagasta nams", Ipiķi, Ipiķu pag., Valmieras nov.
Kadastra numurs	96560030211
Īpašuma sastāvs	
zemes gabals	2 227 m ² , kadastra apzīmējums 96560030277 – nosaukums "Malkas šķūnis" 2 570 m ² , kadastra apzīmējums 96560030211 – nosaukums "Pagasta nams"
apbūve	uz zemes gabala ar kadastra Nr. 9656 003 0211: <ul style="list-style-type: none"> būve ar kadastra apzīmējumu 9656 003 0211 001– biroju ēka uz zemes gabala ar kadastra Nr.9656 003 0277: <ul style="list-style-type: none"> būve ar kadastra apzīmējumu 9656 003 0211 002 – nedzīvojamo ēku palīgēka
Apskates datums	2024.gada 15.oktobris
Vērtības noteikšanas datums	2024.gada 20.novembris

Īpašuma tiesības uz visu īpašumu	Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000043403
Apgrūtinājumi (zemes gabals ar kadastra Nr. 96560030211)	<p>Ipiķu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000207719 apgrūtinājumi nav reģistrēti.</p> <p>LR VZD kadastra datos reģistrēti apgrūtinājumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija (0,2570 ha); • aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (0,0759 ha); • aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās (0,0215 ha); • aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās (0,0012 ha). <p>Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi</p>
Apgrūtinājumi (zemes gabals ar kadastra Nr. 96560030277)	<p>Ipiķu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000207719 apgrūtinājumi nav reģistrēti.</p> <p>LR VZD kadastra datos reģistrēti apgrūtinājumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija (0,2227 ha); • aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (0,0307 ha); • aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās (0,0019 ha) <p>Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi</p>
Esošais izmantošanas veids	Saskaņā ar VZD kadastra datiem: Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve. Kods 0903. Šobrīd biroja ēka netiek izmantota.
Labākais izmantošanas veids	Atbilst atļautajam izmantošanas veidam.
Tirgus vērtība esošā stāvoklī	8 800 EUR (astoņi tūkstoši astoņi simti eiro)
Optimālais realizācijas laiks tirgus vērtībai	12 (divpadsmit) mēneši
Īpašie pieņēmumi	-

4. Vērtēšanas objekts

Novērtējums sniegts diviem zemes gabaliem ar kadastra Nr.96560030211, kuri atrodas "**Pagasta nams**", **Ipiķi, Ipiķu pag., Valmieras nov.** un ir reģistrēti Ipiķu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000207719.

Vērtējumā ar vērtēšanas objektu tiek saprasts:

- zemes gabals 2 227 m² kopplatībā ar kadastra apzīmējumu 96560030277;
- zemes gabals 2 570 m² kopplatībā ar kadastra apzīmējumu 96560030211;
- būve ar kadastra apzīmējumu Nr.96560030211001 – biroju ēka (atrodas uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr.96560030211).
- būve ar kadastra apzīmējumu Nr.96560030211002– nedzīvojama palīgēka (atrodas uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr.96560030277).

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāja iesniegtā dokumentācija, LR VZD kadastra informācija, kā arī vērtēšanas objekta apskate dabā.

5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Valmieras novada pašvaldība – slēdzienu par vērtējamo nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi

Vērtēšanas objekta īpašnieks

Īpašuma tiesības reģistrētas Ipiķu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000207719 – īpašnieks Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.

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

Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

Zemes gabals ar kadastra Nr. 96560030211- LR VZD kadastra datos reģistrēti apgrūtinājumi:

- biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija (0,2570 ha);
- aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (0,0759 ha);
- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās (0,0215 ha);
- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās (0,0012 ha).

Zemes gabals ar kadastra Nr. 96560030277 - LR VZD kadastra datos reģistrēti apgrūtinājumi:

- biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija (0,2227 ha);
- aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (0,0307 ha);
- aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās (0,0019 ha).

Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi

Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

- Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts;
- Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- Pasūtītāja iesniegtā informācija;
- Nekustamā īpašuma apsekošana dabā.

7. Vērtēšanas objekta raksturojums

7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta


Nekustamā īpašuma novietojums Ipiķos, Ipiķu pagastā.

Vērtējamie objekti atrodas Ipiķos, Ipiķu pagastā, Valmieras novadā (skat. atzīmi kartes kopijā). Zemes gabali atrodas viens blakus otram, kurus atdala Valmieras pašvaldībai piederošs ceļš.

Zemes gabali atrodas aptuveni 300 metrus no Ipiķu pagasta pārvaldes un apmēram 250 metrus no Ipiķu autobusa pieturas, piebraucamais ceļš asfalta seguma. Īpašuma apkārtni veido zaļās zonas, ābeļu dārzs, iekopts dzīvžogs un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas. Aptuveni 8,5 km attālumā no Latvijas/Igaunijas robežas šķērsošanas punkta, ~19 km līdz Rūjienai, ~70 km līdz Valmierai, ~152 km līdz Rīgai. Kopumā īpašuma atrašanās vieta vērtējama kā apmierinoša – vidēji attālināti no Rūjienas un Mazsalacas, klusa vide, netālu Igaunijas robeža.

7.2. Zemes gabala raksturojums

<p>1. Zemesgabala platība, ha</p>	<p>Zemes vienība, kadastra apzīmējums Nr.96560030277, ar platību 2 227 m²</p>
<p>Attēlojums kadastra kartē:</p>	

<p>2. Zemesgabala platības, ha</p>	<p>Zemes vienība, kadastra apzīmējums Nr.96560030211, ar platību 2 570 m²</p>
<p>Attēlojums kadastra kartē:</p>	 <p style="text-align: center;">Avots: VZD kadastra karte</p>
<p>Forma, izvietojums, labiekārtojums, uzlabojumi, zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem</p>	<p>Zemes vienība ar kopējo platību 2 570 m² ir neregulāras daudzstūra formas. 2570 m² zeme zem ēkām platība. Lietošanas mērķis - Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve, kods 0903. Īpašuma A pusē atrodas biroja ēka, pārējā teritorija ir labiekārtota un to veido pļauta zāle, ar betona plāksnēm veidoti gājēju celiņi un apstādījumi. Aprūtinājumi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija (0,2227 ha); • aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (0,0307 ha); • aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās (0,0019 ha). <p>Inženierkomunikācijas – Cietā kurināmā apkure, aukstā ūdens apgāde, elektroapgāde, kanalizācija.</p>

7.3. Apbūves raksturojums

Biroju ēka, kadastra apzīmējums 96560030211001.

Ēkas vispārējs apraksts, t.sk., plānojuma apraksts.

Ēka celta 1925.gadā, vienstāvu ar jumta stāvu. Pēc plānojuma ēkas pirmajā stāvā bijusi tirdzniecības platība, bibliotēka un pasts, ēkas otrajā stāvā vienistabas dzīvoklis. **Uz apsekošanas dienu ēka ir atbrīvota un netiek izmantota, pirmā stāva logiem iztrūkst stiklojums, logi aizsisti ar kokšķiedru plākšņu materiālu. Ēkā demontētas tualetes. Daļā telpu grīdu konstatēti būtiski grīdu konstrukciju bojājumi, iekštelpu apdare kopumā ar izteiktu fizisko nolietojumu.**

Inženierkomunikācijas – elektroinstalācija neatbilst mūsdienu prasībām, daļēji demontēta. Ūdensapgādes un kanalizācijas iekšējie inženiertīkli nav funkcionāli, daļēji demontēti. Ēkā malkas apkure. Vērtētāju rīcībā nav informācijas par krāšņu funkcionālo stāvokli. Ēka ilgstoši ziemas sezonā netiek apkurināta.

Ēkas jumta segums labā tehniskā stāvoklī. Pārējās konstrukcijas apmierinošā tehniskā stāvoklī/ ar lielu fizisko nolietojumu. Ēka kopumā nav izmantojama bez apjomīgu finansu līdzekļu ieguldīšanas.

Ēkas tehniskie parametri:

Ēkas apbūves laukums 286,9 m²,

būvtilpums 1015,0 m³.

Kopējā platība 273,7 m², platība neskaitot ārtelpu (viena nojume) platību 266,4 m².

Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.

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

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	apmierinošs
Ārsienas	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	apmierinošs
Jumts	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	labs
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	apmierinošs
Grīdas pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	slihts
Logi	Koka konstrukcijas ar stiklojumu, liela daļa izsisti	neapmierinošs
Durvis	Koka	neapmierinošs

Iekšējās apdares materiāli	
Sienas	Krāsojums, tapetes, flīzes, koka dēļi;
Grīdas	Linolejs, flīzes, betons, koka dēļi, preskartona plāksnes;
Griesti	Krāsoti koka dēļi, piekārtie griesti;
Ārējie inženiertīkli	
Elektroapgāde	pieslēgums centralizētiem tīkliem
Ūdensapgāde	pieslēgums centralizētiem tīkliem
Kanalizācijas sistēma	pieslēgums centralizētiem tīkliem
Siltumapgāde	--
Gāze	--

Iekšējie inženiertīkli	
apgaismojuma un kontaktu elektroapgādes tīkls, daļēji demontēts	
iekšējais ūdensvadu tīkls, daļēji demontēts	
iekšējais kanalizācijas vadu tīkls	
Cietā kurināmā - krāsns apkure. malkas plītis	

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

Vērtētāji, apsekojot vērtēšanas objektu un salīdzinot stāvokli dabā ar iesniegtajiem dokumentiem, netika konstatējuši atšķirības.

Šķūnis, kadastra apzīmējums 96560030211002

Ēkas vispārējs apraksts, t.sk., plānojuma apraksts.

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1925.gadā, vienkārtu. Pēc plānojuma ēkā divas telpas – divi atsevišķi šķūņi. Ēku iespējams izmantot saimnieciskām vajadzībām.

Kopumā ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Inženierkomunikācijas – nav pieslēgtas.

Ēkas tehniskie parametri:

Ēkas apbūves laukums 109,3 m²,

būvtilpums 306,0 m³.

Kopējā platība 100,0 m².

Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.

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

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	apmierinošs
Ārsienas	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	apmierinošs
Jumts	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	labs
Pārsegumi	-	-
Grīdas pārsegums	-	-
Logi	-	-
Durvis	Koka	apmierinošs

Iekšējās apdares materiāli	
Sienas	Koka dēļi;
Grīdas	Koka dēļi ½ būves
Griesti	-
Ārējie inženiertīkli	
-	

Iekšējie inženiertīkli
-

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

Vērtētāji, apsekojot vērtēšanas objektu un salīdzinot stāvokli dabā ar iesniegtajiem dokumentiem, netika konstatējuši atšķirības.

8. Vērtības definīcija

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

9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana

Izvērtējot īpašumus, kuru sastāvā ir biroju ēkas, Valmieras novadā nav vērojama nozīmīga aktivitāte. Šī gada laikā reģistrēti tikai divi darījumi ar biroju ēkām Valmierā un tās tuvākajā apkārtnē, darījumu cenas bijušas robežās no 180 līdz 203 EUR/m². Reģistrēto darījumu skaits ar biroju ēkām Valmieras novadā laika posmā no 2021.gadam līdz 2023.gadam bijis neliels, šajā laikā posmā kopā reģistrēti 18 darījumi ar biroju ēkām. Izvērtējumā apskatīti arī triju vai vairāku dzīvokļu mājas, divu dzīvokļu mājas un sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tiem saistītās ēkas nekustamo īpašumu darījumi Valmieras novadā. Darījumi ar šāda tipa būvēm ir bijuši nedaudz biežāki – 2024. gadā Valmieras novadā reģistrēti 19 darījumi šajās kategorijās, ar cenu diapazonu no 4 līdz 298 EUR/m². Nekustamie īpašumi iegādāti robežās no 1 000 līdz 50 000 EUR.

Valmieras novadā, Ipiķu pagastā 2024. gadā un iepriekšējos gados vērojama zema aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū. Ipiķu pagasts izceļas ar ļoti zemu darījumu aktivitāti. 2024. gadā reģistrēts tikai viens darījums ar apbūvētu zemes vienību, un iepriekšējo trīs gadu laikā (2021–2023) reģistrēti tikai četri darījumi. Piemēram, 2023.gadā Ipiķu pagastā nav veikts neviens darījums ar ēkām, kas būtu reģistrēts zemesgrāmatā.

- nekustamā Īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (Īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais Īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par nekustamā Īpašuma (zemes) nodokļa un Īpašuma nodokļa maksājumu kavējumiem, komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem.

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

12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas

Nekustamo Īpašumu vērtēšanā, visbiežāk, tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas, jeb paņēmieni – tirgus, ienākumu 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.

Tirgus pieeja

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

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

Tirgus pieejas aprēķinu nosacīti varam sadalīt šādos 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.

Īenākumu pieeja

Nekustamo Īpašumu tirgū Īenākumus nesoši nekustamie Īpašumi no investoru viedokļa tiek aplūkoti kā investīciju objekti, un šo principu balstās arī Īenākumu pieeja. Tādejādi Īenākumu pieeja sevišķi piemērota Īpašumu, kas tiek pirkti kā investīciju objekti, vērtēšanā.

Īenākumu pieejas pamatā ir pieņēmums, ka tipisks ieguldītājs/ pircējs, kas darbojas tirgū, iegādājas nekustamo Īpašumu, nākotnē cerot saņemt no tā Īenākumu. Citiem vārdiem sakot, vērtība var tikt definēta kā tiesību uz nākotnes labumiem pašreizējā vērtība. Īenākumu pieejas aprēķinā tiek noteikta nekustamā Īpašuma tirgus vērtība, nosakot un analizējot neto Īenākumu, ko tā Īpašniekam var dot objekts tā iznomāšanas gadījumā. Ja vērtēšanas uzdevums ir tirgus vērtības aprēķins, Īenākumu kapitalizācijas vai naudas plūsmas diskontēšanas pieeju jābalsta uz tirgū pastāvošajiem reālās naudas plūsmas un peļņas normas lielumiem.

Izmaksu pieeja

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

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

Aprēķinu gaitā ar izmaksu pieeju, tiek veiktas sekojošās darbības:

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

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

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

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

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

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

13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķini



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

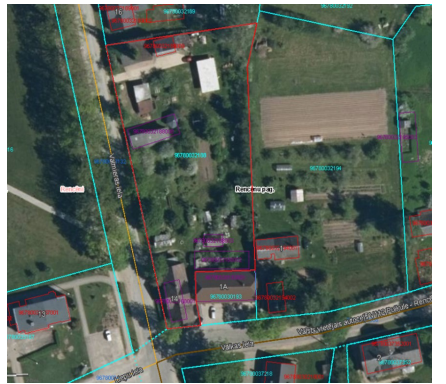
Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo vērtētāji uzskata, ka objektu, kuru sastāvā esošā apbūve ir celta vairāk kā pirms 20 gadiem, ir pakļauti gan fiziskā, gan funkcionālā nolietojuma ietekmei, kuru noteikšana ir koplecēta un šajā gadījumā ir grūti pamatojama ar tirgus datiem.

Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju.

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojuši informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdevumu/piedāvājuma gadījumiem Vidzemes reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies trīs pārdotas zemes vienības. Par aprēķina vienību vērtētāji ir lietojuši 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 apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Salīdzināmie objekti:

Objekts Nr.1	Kronvalda iela, Rūjiena, Valmieras nov.	
Pārdošanas laiks	02.2024	
Pārdošanas cena	10 200 EUR	
Zemes gabala platība	1140 m ²	
Ēkas platība	289,2 m ²	
Īss objekta raksturojums	Dzīvojamā ēka ar zemi un palīgēku (šķūnis), atrodas Rūjienā, Valmieras novadā, Rūjienas pilsētas centra tuvumā. Šī trīsstāvu ēka ir celta 1908.gadā. Zemes lietošanas mērķis – Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, kods 0701. Galvenās konstrukcijas - Akmens mūra pamati, ārsienas no koka konstrukcijas, pārsegumi no koka konstrukcijas, jumta segums no azbestcements loksne. Elektrības pieslēgums. Individuālais kanalizācijas pieslēgums, neregistrēts apkures veids. Piekļūšana ēkai pa drupināta asfalta segumu. Valmiera atrodas aptuveni 44 km jeb apmēram 40 minūšu brauciena attālumā. Šķūnis ar pagrabu ar 76,7 m ² platību.	
Objekts Nr.2	Trikātas iela, Strenči, Valmieras nov.	
Pārdošanas laiks	08.2024.	
Pārdošanas cena	15 000 EUR	
Zemes gabala platība	3 285 m ²	
Ēkas platība	353.1m ²	
Īss objekta raksturojums	Divstāvu dzīvojamā māja ar palīgēku, atrodas Strenčos Valmieras novadā pilsētas tuvu pilsētas centram. Teritorijā atrodas viena palīgēka – šķūnis ar platību 57,7m ² . Zemes lietošanas mērķis - Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, kods 0701. Ēkas ekspluatācija uzsākta 1928.gadā. Galvenās konstrukcijas – dzelzsbetona pamati, Sienas un pārsegumi veidoti no koka konstrukcijām, metāla jumta segums. Elektrības, ūdensvada un kanalizācijas pieslēgums. Strenči atrodas 18 km attālumā no Valmieras. Piekļūšana objektam pa asfaltbetona segumu.	

Objekts Nr.3	Valmieras iela, Rencēni, Rencēnu pag., Valmieras nov.	
Pārdošanas laiks	04.2023.	
Pārdošanas cena	10 000 EUR	
Zemes gabala platība	363,6 m ²	
Ēkas platība	334,6	
Īss objekta raksturojums	Dzīvojamā māja atrodas Rencēnos, Rencēnu pagastā, Valmieras novadā ciema centrālajā daļā. Teritorijā atrodas viena saimniecības ēka ar 125,7 m ² platību un vien pirts ēka ar 13,1 m ² platību. Asfaltbetona piebraucamais ceļš. Zemes lietošanas mērķis - Individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Ēkas ekspluatācija uzsākta 1920.gadā. Galvenās konstrukcijas – akmens mūra pamati, ārsienas un pārsegumi no koka konstrukcijas, jumta segums no azbestcements loksnēm. Reģistrēta elektroapgāde, aukstā ūdens apgāde un kanalizācija (nav reģistrēts kanalizācijas veids). Nav reģistrēts apkures veids. Valmiera atrodas aptuveni 30km attālumā no Rencēniem.	

Vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	VĒRTĒŠANAS OBJEKTS
Pārdošanas cena, EUR	10200	15000	10000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	3%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	3%	0%	
Koriģētie rādītāji:				
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	10200	15000	10000	
Zemes gabala platība, ha	0,114	0,3285	0,03636	0,4797
Ēkas platība, m ²	289,2	353,1	334,9	266,4
Ēkas platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	35,3	42,5	29,9	33,1
Īpašuma nosacītā pārdošanas cena	10 200	15 000	10 000	8 817
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums pilsētā/rajonā.	-3%	-3%	-3%	
Infrastruktūra, piebraukšana	0%	0%	0%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	-5%	-5%	-5%	
Ēkas lielums	0%	0%	0%	
Ēkas plānojums	-2%	-2%	-2%	
Nodrošinājums ar komunikācijām. Komunikāciju izbūve ēkā	-4%	-2%	-4%	
Zemes gabala konfigurācija un labiekārtojums.	-3%	-3%	0%	
Zemes platība	3%	1%	5%	
Palīgēkas, papildus telpas	2%	3%	3%	
Citi (īpaši labi vai slikti faktori), Jumta stāvoklis	3%	1%	3%	
Kopējā korekcija, %	-9%	-10%	-3%	
Ēkas platības 1 m ² koriģētā pārdošanas cena, EUR	32,1	38,2	29,0	33,1
Veicot aprēķinus ar tirgus pieeju, vērtētāji ieguva rezultātu, EUR				8 817
Veicot aprēķinus ar tirgus pieeju, vērtētāji ieguva rezultātu, noapaļojot, EUR				8 800

14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas

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

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

15. Neatkarības apliecinājums

Nekustamā Īpašuma tirgus vērtības aprēķinus veica SIA "LVKV". SIA "LVKV" piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā Īpašuma vērtēšanai Nr.13. Nekustamais Īpašums tika apsekots un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2024.gada 15.oktobrī. Nekustamo Īpašumu apmeklēja SIA "LVKV" pārstāvis Jānis Biernis. SIA „LVKV” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēta palielināt vai samazināt novērtējamā Īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

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

16. Slēdziens

Darām Jums zināmu, ka nekustamo Īpašumu "**Pagasta nams**", **Ipiķi, Ipiķu pag., Valmieras nov.**, 2024.gada 20.novembrī aprēķinātā kopējā tirgus vērtība ir **8 800 EUR (astoņi tūkstoši astoņi simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši.

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

(LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā Īpašuma vērtēšanai Nr.13)

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

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- 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 uzņēmējdarbības 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

Ipiķu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000207719

Kadastra numurs: 96560030211

Nosaukums: Pagasta nams

"Pagasta nams", Ipiķu pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Divi zemes gabali. Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		0.4797 ha
1.2. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9656 003 0211.		0.257 ha
1.3. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9656 003 0277.		0.2227 ha
1.4. Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9656 003 0211 atrodas viena būve - biroju ēka (kadastra apzīmējums 9656 003 0211 001).		
1.5. Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9656 003 0277 atrodas viena būve - nedzīvojamo ēku palīgēka (kadastra apzīmējums 9656 003 0211 002).		
<i>Žurn. Nr. 300001377816, lēmums 15.03.2006., tiesnese Lolita Marovska</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ipiķu pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000069421.	1	
1.2. Pamats: 2006. gada 1. marta uzziņa par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu Nr. 3-13/34, 2006. gada 2. marta pašvaldības izziņa Nr. 3-13/101. <i>Žurn. Nr. 300001377816, lēmums 15.03.2006., tiesnese Lolita Marovska</i>		
2.1. Persona: Ipiķu pagasta pašvaldība, reģistrācijas kods 90000069421. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
2.3. Pamats: 2008.gada 18.decembra Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums, 2020.gada 10.jūnija Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005661725, lēmums 11.08.2022., tiesnese Lolita Marovska</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālā zona. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005661725)</i>	0.257 ha
1.2. Atzīme - Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālā zona. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005661725)</i>	0.2227 ha
1.3. Atzīme - aizsargjosla gar autoceļu V172. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005661725)</i>	0.0759 ha
1.4. Atzīme - aizsargjosla gar autoceļu V172. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005661725)</i>	0.0307 ha
1.5. Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005661725)</i>	0.0215 ha
1.6. Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005661725)</i>	0.0019 ha

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.7. Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005661725)</i> 1.8. Pamats: 2006. gada 1. marta uzziņa par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu Nr. 3-13/34. <i>Žurn. Nr. 300001377816, lēmums 15.03.2006., tiesnese Lolita Marovska</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005661725)</i>	0.0012 ha
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 (žurnāls Nr.300001377816, 02.03.2006). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005661725, lēmums 11.08.2022., tiesnese Lolita Marovska</i>	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Sabīne Gaile (E-lug+pirmpirk). Pieprasījums izdarīts 09.10.2024 15:05:34.

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



LATVIJAS REPUBLIKA

VALMIERAS RAJONA

Ipiķu pagasta

Nekustamā īpašuma **Pagasta nams**

Kadastra Nr. 9656 003 0211

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Ipiķu pagasta padomes 1996.gada 31.oktobra zemes komisijas lēmumam Nr.10, Ipiķu pagasta padomes 2003.gada 30.oktobra sēdes protokola izrakstam 12.§ (protokols Nr.12) un Ipiķu pagasta padomes 2004.gada 29.septembra sēdes protokola izrakstam 8.§ (protokols Nr.11)

Robežu plāns sastādīts pēc 2004. gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:1 000.

Zemes kopplatība ir 0.4797 ha (4797 m²).



VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

KADASTRA
PARVALDES
Valmieras biroja vadītāja

Inese Andersone 26.11.2004

Zemes gabalu Nr.	EKSPLIKĀCIJA												
	Zemes lietošanas veidi												
	Kopplatība ha (6-9-10-11-13-14-15)	taisnā			meži	krūmāji	purvi	zem ūdeņiem	t.sk. zem zivju tīkliem	zem ēkām un pagomiem	zem ceļiem	pārējās zemes	meliorēts LIZ ha
lauksaimn. izmirt. zeme		arozzeme	augļu dārz.	plavos									
1.	0.2570	-	-	-	-	-	-	-	0.2570	-	-	-	-
2.	0.2227	0.1432	-	0.1432	-	-	-	-	0.0795	-	-	-	-
Kopējā	0.4797	0.1432	-	0.1432	-	-	-	-	0.3365	-	-	-	-

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

	X	Y
1.zemes gabals		
224	4.30550.85	569616.33
227	4.30500.01	569599.59
231	4.30484.76	569588.74
232	4.30480.41	569581.37
221	4.30482.17	569573.85
233	4.30483.60	569567.77
133	4.30499.39	569551.11
237	4.30546.94	569581.93
2.zemes gabals		
225	4.30552.06	569622.68
222	4.30536.20	569657.71
59	4.30501.62	569664.75
58	4.30516.64	569626.18
57	4.30469.79	569608.17
220	4.30472.40	569586.91
228	4.30497.27	569605.00

Platība 0.2570 ha (2570 m²)

2.zemes gabals

225	4.30552.06	569622.68
222	4.30536.20	569657.71
59	4.30501.62	569664.75
58	4.30516.64	569626.18
57	4.30469.79	569608.17
220	4.30472.40	569586.91
228	4.30497.27	569605.00

Latvijas koordinātu 1992. g. sistēma

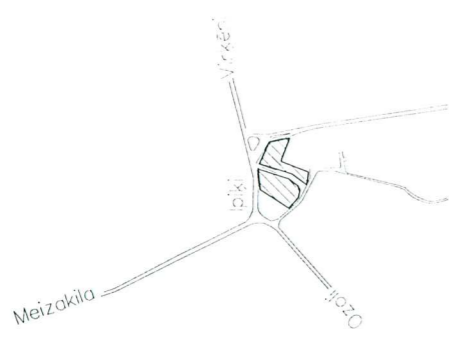
Mēroga koeficients 0.999659

Platība 0.2227 ha (2227 m²)

Kopējā platība 0.4797 ha (4797 m²)

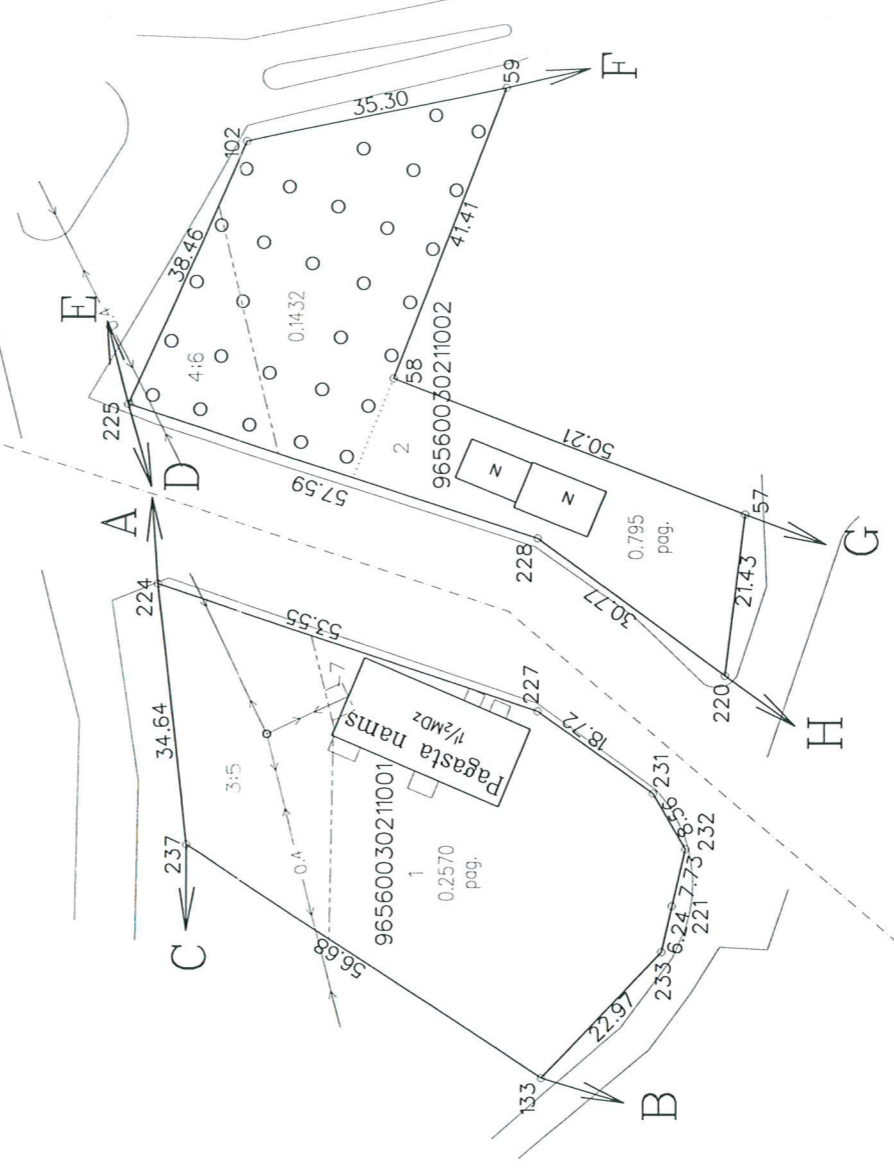
- - - - - dabā nostiprināti robežpunkti

ZEMES IZVIETOJUMA ŠĒMA



2.zemes gabals
Kadastra Nr. 96560030277

1.zemes gabals
Kadastra Nr. 96560030211



Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apratinojumi:

- 030303 - atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālajā zonā - 0.2570ha
- 030303 - atrodas Ziemeļvidzemes biosfēras rezervāta neitrālajā zonā - 0.2227ha
- 020305 - aizsargjosta gar autoceļu V172 - 0.0759ha
- 020305 - aizsargjosta gar autoceļu V172 - 0.0307ha
- 020501 - aizsargjosta gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4kV - 0.0215ha
- 020501 - aizsargjosta gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4kV - 0.0019ha
- 020501 - aizsargjosta gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4kV - 0.0012ha

ROBEŽU AĻĀKSTIS

- A - B Ipiku pag. pašvaldības ceļš
- B - C Ipašums Ipiķi
- C - A Valsts autoceļš
- D - E Valsts autoceļš
- E - F Ipiķu pag. pašvaldības zeme
- F - G Ipašums Liepu Ieļ 2
- G - H Ipašums Depo
- H - D Ipiķu pag. pašvaldības ceļš



Mērogs 1:1000

VZD Vidzemes reģionālās nodalās Pasūtījumu izpildes pārvaldes
Mērniecības un topogrāfijas daļa

Pieņēma	L. Ozols	2004. 11. 2004.
Robežas uzņēma	I. Kucka	04. 10. 2004.
Plānu zīmēja	I. Sprunciņš	02. 11. 2004.

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS
LIETA

Jakmierai rajons

_____ pilsēta

_____ iela

Īriķu pagasts
(pilsētas lauku teritorija)

Pagasta nams
(īpašuma nosaukums)

KADASTRA NUMURS

9	6	5	6	0	0	3	0	2	1	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Arhīva lietas Nr. 149

SATURA RĀDĪTĀJS

Nr.	Dokumenta nosaukums	Lapu Nr.
1.	Pagasta padome	1-7
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

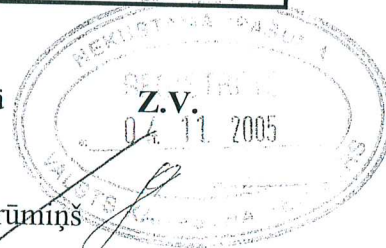
**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS
LIETA**

Lietas numurs	96560030211001-01
Lapu skaits	
Kadastra apzīmējums	96560030211001
Nosaukums	Pagasta nams
Adrese	Pagasta nams, Ipiķi, Ipiķu pag., Valmieras raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā



Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 03.11.2005

Uldis Krūmiņš

(paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 03.11.2005

Selga Kampuse

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Dace Bierne

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

datums: 2005. gada 9. 11.

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
Inventarizācijas pasūtītāji: IPIĶU PAGASTA PAŠVALDĪBA
Iesniegtie dokumenti: Pasūtījuma pieteikums
 Nr. 114719 25.10.2005 Ipiķu pagasta padome

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Pagasta nams
Galvenais lietošanas veids	1220 Biroju ēkas
Kapitalitātes grupa	IV
Virszemes stāvu skaits	2
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1925
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	35
Apsekošanas datums	02.11.2005

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Laukakmeņu mūris	
Ārsienas	Koks	
Pārsegumi	Koks	
Jumts	Metāla loksnes	

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	286.9 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	1015 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Vietējā krāsns apkure		
Elektroapgāde		
Aukstā ūdens apgāde		
Kanalizācija		
Ūdaletes telpa	2	

BŪVES EKSPĻIKĀCIJA

Kopējā platība	273.7
Lietderīgā platība	273.7
Nedzīvojamo telpu platība	273.7
<i>Nedzīvojamo iekštelpu platība</i>	266.4
<i>Nedzīvojamo ārtelpu platība</i>	7.3

TELPU GRUPAS EKSPĻIKĀCIJA

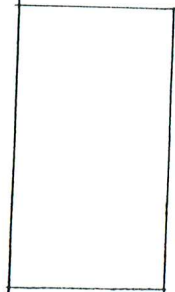
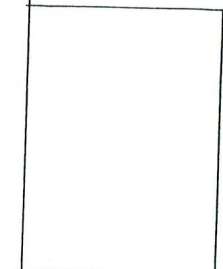
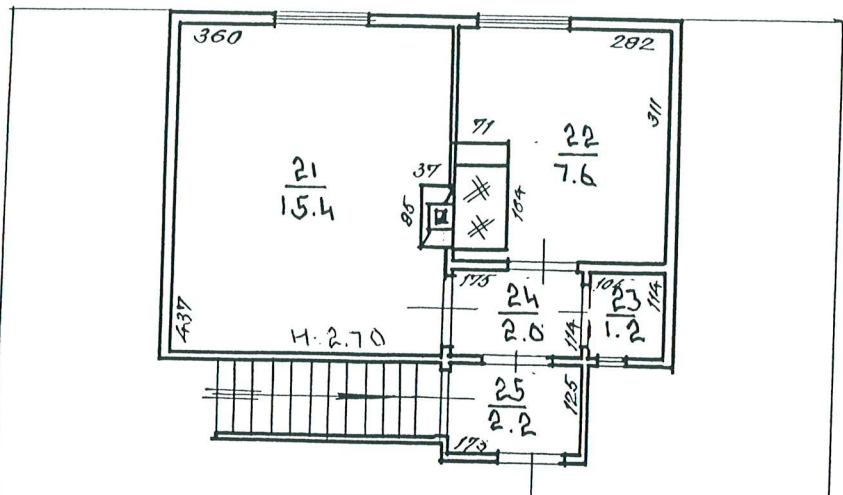
Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Pagasta nams	273.7

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001		1220 Biroja telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Tirdzniecības telpa	39.8		3.10	
1	2	Noliktava	11.9		3.10	
1	3	Vējtveris	2.2		3.10	
1	4	Tualete	2.3		3.10	
1	5	Vējtveris	7.4		3.10	
1	6	Gaitenis	1.8		3.10	
1	7	Virtuve	7.3		3.10	
1	8	Palīgtelpa	8.3		3.10	
1	9	Biblioteka	20.5		3.10	
1	10	Palīgtelpa	3.3		3.10	
1	11	Biblioteka	21.2		3.10	
1	12	Veranda	8.5		2.70	
1	13	Biblioteka	21.3		3.10	
1	14	Kabinets	26.4		3.10	
1	15	Vējtveris	3.5		3.10	
1	16	Tualete	1.7		3.10	
1	17	Gaitenis	14.0		3.10	
1	18	Pasts	18.6		3.10	
1	19	Kabinets	18.0		3.10	
1	20	Nojume		7.3	2.70	
2	21	Istaba	15.4		2.70	

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojama ārtelpa		
2	22	Virtuve	7.6		2.70	
2	23	Noliktava	1.2		2.70	
2	24	Gaitenis	2.0		2.70	
2	25	Gaitenis	2.2		2.70	
Kopā			266.4	7.3		
Nedzīvojamo telpu platība						273.7

Būves 2. stāva plāna shēma



Uzsk.Nr. 1-5-9656-181/1

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES TEHNISKĀS
INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

_____ pilsēta

_____ iela Nr. _____

Irpiķu _____ pagasts

Malvas šķūnis _____ māju nosaukums

_____ šķūnis
(būves nosaukums)

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

9	6	5	6	0	0	3	0	2	1	1	0	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Arhīva lietas Nr. 149

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Lietas numurs	96560030211002-01
Lapu skaits	16
Kadastra apzīmējums	96560030211002
Nosaukums	Šķūnis
Adrese	Malkas šķūnis, Ipiķu pag., Valmieras raj.

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

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 08.12.2005

Uldis Krūmiņš

(paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 08.12.2005

Selga Kampuse

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Dace Bierne

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: *2005*.gada *9*. *12*.



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
Inventarizācijas pasūtītāji: IPIĶU PAGASTA PAŠVALDĪBA
Iesniegtie dokumenti: Pasūtījuma pieteikums
Nr. 116403 16.11.2005 Ipiķu pagasta pašvaldība

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Šķūnis
Galvenais lietošanas veids	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
Kapitalitātes grupa	V
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1925
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	15
Apsekošanas datums	07.12.2005

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

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	109.3 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	306 kub.m.	

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	100.0
Lietderīgā platība	100.0
Nedzīvojamo telpu platība	100.0
<i>Nedzīvojamo iekštelpu platība</i>	100.0

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Šķūnis	100.0

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

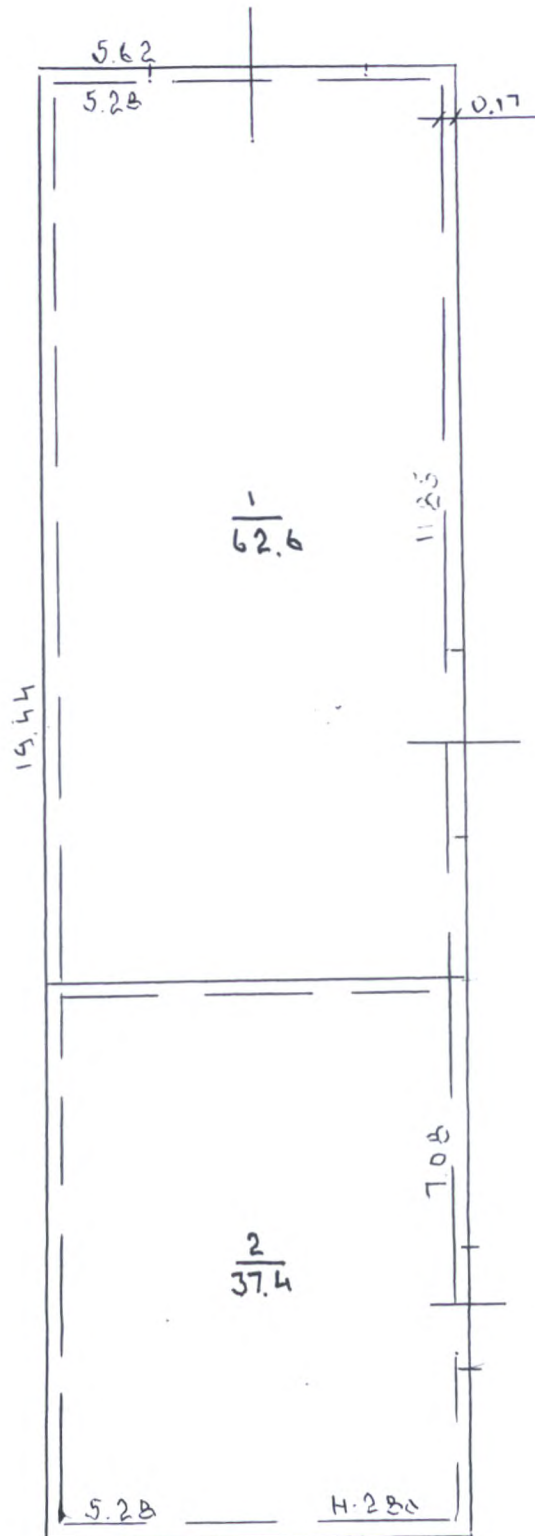
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Šķūnis	62.6		2.80	
1	2	Šķūnis	37.4		2.80	
Kopā			100.0	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība			100.0			

Būves novietnes shēma

Ceļš



Būves 1. stāva plāna shēma





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96560030211	Pagasta nams	6656	100000207719	Ipiķu pagasts, Valmieras novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	6656
Kopplatība:	0.4797
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	6656 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8526 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8344 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	6656 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	8526 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	8344 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
96560030211	1/1	597	"Pagasta nams", Ipiķu pag., Valmieras nov., LV-4242

Kadastrālā vērtība (EUR):	597
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2570
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	15
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	597 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	643 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	822 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
---------------------	---	---	--------	-----------

96560030211001	1/1	5159	"Pagasta nams", Ipīki, Ipīku pag., Valmieras nov., LV-4242	Pagasta nams
----------------	-----	------	---	-----------------

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2570
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2570
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve	0903	0.2570	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	-	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.2570	ha
3	-	120303	aizsargjoslas teritorija gar autoceļu	0.0759	ha
5	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0215	ha
7	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0012	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Ināra Kucka	04.10.2004

96560030277	1/1	580	"Malkas šķūnis", Ipīki, Ipīku pag., Valmieras nov., LV-4242
-------------	-----	-----	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	580
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2227
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	580 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	557 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	713 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
96560030211002	1/1	320	"Malkas šķūnis", Ipiķi, Ipiķu pag., Valmieras nov., LV-4242	Šķūnis

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2227
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.1432
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.1432
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0795
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve	0903	0.2227	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
2	-	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.2227	ha
4	-	120303	aizsargjoslas teritorija gar autoceļu	0.0307	ha
6	-	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0019	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Ināra Kucka	04.10.2004

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
96560030211001	1/1	5159	"Pagasta nams", Ipiķi, Ipiķu pag., Valmieras nov., LV-4242	Pagasta nams

Kadastrālā vērtība (EUR):	5159
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5159 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6446 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	6017 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	273.7
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1925
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	02.11.2005

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	273.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	273.7
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.):	273.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	266.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	7.3
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:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96560030211001001	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	1015.0 kub.m.	-	-

Apbūves laukums	-	286.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
-----------------	---	-----------------------------	---	---

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Akmens mūris	-	1925	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēji	-	1925	-	35
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1925	-	35
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-	1925	-	5

Reģistrētie labiekārtojumi

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

96560030211002	1/1	320	"Malkas šķūnis", Ipiki, Ipiku pag., Valmieras nov., LV-4242	Šķūnis
----------------	-----	-----	---	--------

Kadastrālā vērtība (EUR):	320
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	320 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	880 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	792 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	100.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1925
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	07.12.2005

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	100
Lietderīgā platība (kv.m.):	100
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.):	100
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	100
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	15
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96560030211002001	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	109.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	306.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1925	-	20
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-	1925	-	20
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	-	1925	-	5

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000043403	Valmieras novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	96560030211	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ipiķu pagasta zemesgrāmata	11.08.2022	-
Ipiķu pagasta zemesgrāmata	15.03.2006	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	19.08.2005	12, 11&	Ipiķu pagasta padome

Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	23.11.2004	-	LR VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvaldes Mērniecības un topogrāfijas daļa
Lēmums par zemes gabala sadali	29.09.2004	11, 8&	Ipiķu pagasta padome
Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu	25.02.2004	3, 1&	Ipiķu pagasta padome
Pasūtījuma pieteikums	18.12.2003	3-13/172//65839	Ipiķu pagasta padome
Lēmums par zemes gabala sadali	30.10.2003	12, 12&	Ipiķu pagasta padome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	24.07.2003	8, 5&	Ipiķu pagasta padome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	28.06.2001	8/11.&	Ipiķu pagasta padome
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	12.04.2001	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Cita veida dokuments	05.04.2001	-	Ipiķu pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	31.10.1996	10	Ipiķu pagasta Zemes komisija
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	09.05.1992	-	Ipiķu pagasta TDP 20.sasaukuma 12.sesija

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 12

Jānis Biernis

vārds, uzvārds

281066-12553

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1995. gada 1. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Junsts

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