

EUROEXPERT



**Vēju iela 14, Mērsrags,
Mērsraga pag., Talsu novads
VĒRTĒJUMS**

Nr. L11145/ER/2022

Rīgā



Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs, VSIA

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši nekustamā īpašuma **Vēju iela 14, Mērsrags, Mērsraga pag., Talsu nov., kadastra nr. 88780030296**, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējuma mērķis – objekta vērtības noteikšana īpašuma atsavināšanai. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Augstākminētā īpašuma tirgus vērtība 2022. gada 26.maijā ir:

EUR 47 000 (četrdesmit septiņi tūkstoši euro);

Šīs vērtības ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē.

Pašreizējā reakcija uz karadarbību Ukrainā un COVID-19 nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. ir nezināma nākotnes ietekme, ko minētie apstākļi varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

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.

Tirgus vērtība ir aprēķināta summa – par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS401;2013, p.2.1.11). 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). Piespiedu pārdošanas vērtība noteikta, pieņemot, ka piespiedu pārdošanas apstākļi stājas spēkā īpašuma vērtēšanas dienā. Nākotnē tā var būt spēkā tikai pie nosacījuma, ka tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtējamo objektu, un tā sastāvs un tiesiskais stāvoklis (apgrūtinājumi) atbilst vērtējumā uzrādītajam. Vērtējums kredīta kālas nodrošinājumam izstrādāts saskaņā ar Latvijas Standartu LVS 401;2013. Augstāk minētās vērtības 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 atskaitē 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.

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

Vilis Žuromskis

SIA "Eiroeksperts" pilnvarotā persona

Satura rādītājs

Galvenā informācija par vērtējamo objektu	4
Noteiktās vērtības	5
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums	5
Zemes vienību raksturojums	5
Uz zemes esošās apbūves identifikācija	5
Novietojuma shēma un zemes robežas	10
Foto fiksācija	13
Vērtējumā izmantotā dokumentācija	16
Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām	18
Apbūves raksturojums	18
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi	18
Vērtības aprēķins	20
Tirgus vērtības definīcija	20
Labākā un efektīvākā izmantošana	20
Tirgus situācijas raksturojums	20
Izvēlētais vērtēšanas pieejas	21
Vērtību ietekmējošie faktori	21
Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeja	21
Slēdziens	24
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums	25
Zemes vērtības aprēķins	25
Apbūves vērtības aprēķins ar izmaksu pieeju	25
Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju	26
Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju	26

Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	Vēju iela 14, Mērsrags, Mērsraga pag., Talsu novads		
	kadastra Nr.	88780030296		
	īpašnieks	Īpašnieks: valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs", nodokļu maksātāja kods 50103237791		
	sastāvs	Zemesgabals, kad.apz. 88780031090 ar platību 5100 kv.m un dzīvojamās mājas jaunbūve, kadastra apz. 88780030296006 ar platību 200,2kv.m		
Vērtēšanas datums		26.05.2022.		
Vērtējuma pasūtītājs		Īpašnieks: valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs", nodokļu maksātāja kods 50103237791		
Vērtēšanas uzdevums		Tirgus vērtības noteikšana		
Vērtēšanas mērķis		Īpašuma vērtības apzināšana īpašuma izsolei		
Īpašumtiesības uz vērtējamo objektu apstiprinošie dokumenti	uz zemi	Mērsraga pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000488298		
	uz apbūvi	Mērsraga pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000488298		
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā				
Aprūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav.		
	hipotēka	Nav		
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. 0.02 ha; Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. 0.02 ha; Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. 0.01 ha; Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem. 0.01 ha; Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem. 0.01 ha; Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem; Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija-0.51 ha; Aizsargjolas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojumu laukumu-0,51ha. Kadastrā:		
		Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	0.5100	ha
		ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojumu laukumu	0.5100	ha
		ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0200	ha
		ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0200	ha
		ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0100	ha
		ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0100	ha
		ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0300	ha
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0100	ha		
citi				
Atļautā izmantošana		Daļēji ĪM-īpašās teritorijas hidrometroloģiskās apbūves teritorija, daļēji DzS – dzīvojamā savrupmāju apbūves teritorija		

EIROEKSPERTS

Esošais izmantošanas veids	Neizmantota savrupmājas jaunbūve
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	dzīvojamā savrupmāja
Objekta apskates datums un datums, uz kuru noteikta vērtība	26.05.2022.
Apskati veica/Atskaiti sagatavoja	Evija Krūmiņliepa, sertifikāts nekustamo īpašumu vērtēšanā nr.136

Noteiktās vērtības

	Vērtība, EUR
Tirgus vērtība	47 000

Īpašie pieņēmumi	
Papildus informācija	Saskaņā ar VZD datu bāzi zemesgabalā atrodas palīgēka ar kadastra apz.88780030296009, kurai īpašumtiesības nav reģistrētas. Vērtēšanas dienā būve neeksistē. Īpašums atrodas blakus meteoroloģisko novērojumu stacijai, līdz ar ko zemesgabala brīvo daļu praktiski nav iespējams apbūvēt, 200m aizsargjosla

Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Īpašums atrodas Mērsragā, ielu kvartālā, ko veido Vēju, Ozolu, Ceriņu ielas. Attālums līdz jūras krastam ~ 1,8 km. Attālums līdz Mērsraga centra daļai ~ 1 km.
Apkārtējā apbūve	Apkārtējo apbūvi veido mazstāvu viengimeņu dzīvojamās mājas, kas būvētas 20.gadsimtā un 21.gadsimtā
Piebraukšana	Vēju iela ir ar grants segumu . Attālums līdz asfalta seguma Ozolu ielai ~ 100 m
Sabiedriskais transports	Autobuss kursē pa Lielo ielu. Satiksme samērā ierobežota.

Zemes vienību raksturojums

Kadastra apzīmējums:	88780031090						
Platība:	5100 kv.m						
Atļautais izmantošanas veids:	Daļēji ĪM-īpašās teritorijas hidrometroloģiskās apbūves teritorija, daļēji DzS – dzīvojamā savrupmāju apbūves teritorija (saskaņā ar Mērsraga novada teritorijas plānojumu - plānotā izmantošanu)						
Vai pašreizējie zemes gabala uzlabojumi atbilst zonējuma nosacījumiem?						Jā	Nē
Izvietojums kvartālā:	Fasādes	X	Stūra		Iekškvartāls		
Labākais un efektīvākais zemes gabala izmantošanas veids:	Pašreizējais		Cits (norādīt, kāds)				
Inženierkomunikācijas	Municipālās	Citas (norādīt, kādas)					
Elektroapgāde	X	Nav ziņas par pielīguma aktualitāti					
Gāze							
Ūdensapgāde		nav					
Kanalizācija		nav					
Vājstrāvas tīkli un telefons							
Zemes gabala raksturojums:							
Reljefs	līdzens						

EIROEKSPERTS

Forma	Neregulāras formas daudzstūris
Izskats	Nekopts ar zāles apaugumu
Grunts apstākļi	Paaugstināts mitruma līmenis netika konstatēts
Apzaļumojums	nekopts dabīgais zālājs
Nožogojums:	nav
Apkārtnes uzlabojumi	
Piebraucamie ceļi/ielas	asfalta seguma/ grants segums Vēju iela
Ietves	nav
Ielu apgaismojums	ir
Apstādījumi	Dārzi un dabas pamatne
Notekūdeņu kanalizācija	grāvji
Papildus piezīmes par zemes vienības novietni:	
Īpašums atrodas blakus meteoroloģisko novērojumu stacijai, līdz ar ko zemesgabala brīvo daļu praktiski nav iespējams apbūvēt, 200m aizsargjosla	



APZĪMĒJUMI

<ul style="list-style-type: none"> ASPHALTĀS CEĻU BĒRĒS IRREGULĀRAS SAIMNIECISKĀS BĒRĒS JOSLA CEĻAS VĒJAS LĪCĀ KRĀSVA RĀPU ATSAPOKOŠĻA IZDĀI ATSAPOKOŠĻU DABAS TERITORIJU BĒRĒS VALSTS REĢIONĀLIE AUTOCEĻI (P) VALSTS VIENĒTIE AUTOCEĻI (V) BRĪVLIETĒJAMS AUTOCEĻS UN IELAS REPLIETĒJAMS CEĻS CITTĀ CEĻI (CITĀS SERVIČĀS, U.C.) SA SO SP 	<ul style="list-style-type: none"> ZAĻŅA SAIMNIECĪBĀ / ZAĻŅU APŪVE IRREGULĀRU BĒRĒJUMA APŪVE IRREGULĀRU UN NEĪSTĒVĀRU BĒRĒJUMA APŪVE IRREGULĀRU APŪVU JĒRAS PĒRĒKŠTĀS AINAVĀ IRREGULĀRU BĒRĒJUMA APŪVU LAUKU AINAVĀ IRREGULĀRU APŪVU MĒSĀ AINAVĀ PĒRĒKŠTĀS SAIMNIECĪBĀ UN VĒRŠĒVĀ APŪVĀ BĒRĒJUMA UN TERITORIJAS APŪVE TERITORIJAS DABAS AINAVĀ IZĀRŠĀ TERITORIJAS - INŽENIERTEHNISKAJOS CAURĀTOS APŪVĀS IZĀRŠĀ TERITORIJAS - HIDROMETEOROLOĢISKĀS STACIJAS IZĀRŠĀ TERITORIJAS - VALSTS AIZSARGĀTĀS OBJEKTU APŪVĀS LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS UN PĀRVAI NEĪSTĒVĀS LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS PĒRĒKŠTĀS PĒRĒKŠTĀS MĒSĒS DABISKĀ MĒSĀ BIOTOPĀ APSTĀDĪJUMU, SVĒTĀJU, DABAS TERITORIJAS CIEMU BĒRĒSĀS BĒRĒJUMA TERITORIJAS 	<ul style="list-style-type: none"> P LABĒRĒJUMU PĒRĒKŠTĀS TERITORIJAS CIEMU TERITORIJAS VALSTS MĀKŠPĒS INDUSTRIĀLAIS PĒRĒKŠTĀS BĒRĒJUMA BĒRĒS TERIT. VIETĒJAS MĀKŠPĒS MĀKŠPĒS PĒRĒKŠTĀS - BĒRĒJUMA BĒRĒJUMA BĒRĒS BĒRĒJUMA PĒRĒKŠTĀS AIZSARGĀTĀS ZĀS BĒRĒJUMA AIZSARGĀTĀS APŪVĀS BĒRĒJUMA TERIT. UNĀS, VALSTS AIZSARGĀTĀS OBJEKTIEM, METEOROLOĢISKAJĀM POSTENIEM VĒJAS UN DABAS BĒRĒJUMA AIZSARGĀTĀS PĒRĒKŠTĀS UNĀS BĒRĒJUMA VIETĀM SAIMNIECĪBAS AIZSARGĀTĀS APŪVĀS, SAIMNIECĪBAS TERIT. REĢIONĀLĀS AIZSARGĀTĀS APŪVĀS STACIJAS AIZSARGĀTĀS JĒRAS TERITORIJAS "BĒRĒJUMA BĒRĒJUMA" MĒSĀS LAUKA DAB. AIZSARGĀTĀS JĒRAS TERITORIJAS "BĒRĒJUMA BĒRĒJUMA" MĒSĀS LAUKA DAB. VĒJAS LAUKA APŪVĀS TERITORIJAS TERITORIJAS 20-50 GADU PĒRĒKŠTĀS VĒJAS MĒSĀS LAUKA BĒRĒJUMA JOSLAS TĒSVAJAS JOSLA DABAS TERITORIJAS BĒRĒJUMA PĒRĒKŠTĀS PĒRĒKŠTĀS PUBLISKAIS TĒSVAJAS UNĀS DĒSVAJAS MĒSĀS JĒRAS IZĀRŠĀS BĒRĒJUMA
--	--	--

Avots: Izkopējums no Mērsraga teritoriālā plānojuma līdz 2023.gadam

6.3. SAVRUPMĀJU UN MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀ APBŪVE (DzS)

6.3.1. Apbūves noteikumos savrupmāju un mazstāvu dzīvojamās teritorijas (DzS) nozīmē teritorijas, kur primārais zemes izmantošanas veids ir savrupmāju, dvīņu, rindu māju vai mazstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve, bet sekundārais - citas šajā teritorijā atļautās izmantošanas.

6.3.2. Pamatprasības savrupmāju un mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas izmantošanai:

6.3.2.1.	Primārais izmantošanas veids	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Savrupmāja ; ✓ dvīņu māja ; ✓ rindu māja ; ✓ mazstāvu daudzdzīvokļu nams.
6.3.2.2.	Sekundārais izmantošanas veids	<ul style="list-style-type: none"> ▪ telpas individuālam darbam; ▪ privāts mājas bērnudārzs; ▪ lokāli inženiertehniskās apgādes objekti. <p>Atsevišķā zemes vienībā, ja to paredz detālpārplānojums:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ pārvaldes iestādes ; ▪ pirmsskolas bērnu iestāde ; ▪ vietējas nozīmes tirdzniecības un / vai pakalpojumu objekts; ▪ atpūtas iestāde; ▪ darījumu iestāde.
6.3.2.3.	Palīgizmantošana	dzīvoklis; sporta būve; viesu māja; dārzenkopība, augļkopība, saimniecības ēka; puķkopība. pirts;
6.3.2.4.	Jaunveidojamo zemes vienību minimālā platība	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 0,2 ha – ja netiek nodrošināta centralizētā ūdensapgāde un kanalizācija; ✓ 0,12 ha - ja tiek nodrošināta centralizēta ūdensapgāde un kanalizācija.
6.3.2.5.	Galveno būvju skaits uz zemes vienības	viena
6.3.2.6.	Apbūves maksimālais blīvums	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 20%; ✓ mazstāvu daudzdzīvokļu mājas apbūvei - 35 %.
6.3.2.7.	Minimālā brīvā teritorija	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 60%; ✓ apbūvē ar mazstāvu daudzdzīvokļu namiem - 35%; ✓ pirmsskolas bērnu iestādei - ne mazāka par šīs iestādes stāvu platību.
6.3.2.8.	Minimālā zemes vienības fronte	15 m; rindu mājām - 7,5 m.
6.3.2.9.	Būvju maksimālais augstums	10 m
6.3.2.10.	Maksimālais stāvu skaits	2 stāvi
6.3.2.11.	Būvlaide	<ul style="list-style-type: none"> ✓ ne mazāk kā 4m no sarkanajām līnijām; ✓ 6m no maģistrālajiem ceļiem un ielām; ✓ ja ielai ir iedibināta būvlaide, ēku novieto uz tās.

Avots: Izkopējums no Mērsraga teritoriālā plānojuma līdz 2023.gadam

6.3.3. ŽOGI

- 6.3.3.1. Savrupmāju un mazstāvu dzīvojamās teritorijas zemes vienības drīkst iežogot atbilstoši šiem apbūves noteikumiem:
- 1) ielas pusē pa sarkano līniju,
 - 2) stūra zemes vienībās pa redzamības trīsstūriem, ja ar detālo plānojumu nav noteikts citādi,
 - 3) gar ūdenstilpnēm un ūdenstecēm - pa dabiskajām tauvas joslām,
 - 4) pārējos gadījumos pa zemes vienības robežām.
- 6.3.3.2. Starp zemes vienībām žogus būvē, īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Zemes vienības īpašnieks ceļ un uztur žogu gar ielas malu un tā žoga pusē, kas, skatoties no pagalma uz ielas pusi, atrodas labajā pusē.
- 6.3.3.3. Žogiem ir jābūt ne augstākiem par 1,5 m.
- 6.3.3.4. Jābūvē attiecīgajai apdzīvotai vietai raksturīgie žogu tipi. Tiem jābūt stilistiski saskaņotiem ar ēku un blakus zemes vienību žogu arhitektūru.

6.3.4. CITI NOTEIKUMI SAVRUPMĀJU, DVĪŅU MĀJU APBŪVEI

- 6.3.4.1. Minimālais attālums no dzīvojamo telpu logiem līdz saimniecības ēkām blakus zemes vienībās nedrīkst būt mazāks par 6 m.
- 6.3.4.2. Nedrīkst ierīkot stāvvietas un garāžas transportlīdzekļiem virs 3,5 t.
- 6.3.4.3. Ēku būvniecību jaunajās apbūves teritorijās atļauts uzsākt pēc ielu (ceļu) un inženierkomunikāciju izbūves.
- 6.3.4.4. Ja nav iespējama pieslēgšanās kopējam ūdensvada un kanalizācijas tīklam, izbūvē normatīviem atbilstošas vietējās ūdens ieguves vietas un vietējās attīrīšanas ietaises vai izolētas izsmeļamās kanalizācijas bedres, (šīs sadaļas risinājums obligāti iekļaujams būvprojekta sastāvā).
- 6.3.4.5. Ēkas galveno fasādi izvieto uz būvlaides vai aiz būvlaides.
- 6.3.4.6. Ēku un būvju fasādes krāsojums, apdares materiāli un jumta segums saskaņojams ar būvvaldi vai nosakāms detālplānojumā.
- 6.3.4.7. Maksimālais vietu skaits vieglo automašīnu novietošanai savrupmāju zemes gabalos: 2 vietas.
- 6.3.4.8. Veidojot jaunas savrupmāju apbūves teritorijas (vairāk nekā 10 māju grupu), jāparedz neapbūvētas teritorijas (labiekārtota ārtelpa) – apstādījumi, zaļās zonas, alejas u.c., kas neietilpst apbūvēto zemes vienību teritorijās un ir brīvi pieejami sabiedrībai. Šajās teritorijās neietilpst ūdenstilpnes un ūdensteces ar aizsargjoslām, kā arī ielu un ceļu braucamās daļas. Orientējoši uz 1 ha (10 000 m²) lielu jaunu savrupmāju apbūves teritoriju jāparedz 0,2 ha (2000 m²) neapbūvētas teritorijas.

6.3.5. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

5.2.3. AIZSARGJOSLAS AP VALSTS METEOROLOĢISKO UN HIDROLOĢISKO NOVĒROJUMU STACIJĀM UN HIDROMETRISKAJIEM POSTEŅIEM UN AP CITIEM STACIONĀRIEM VALSTS NOZĪMES MONITORINGA PUNKTIEM UN POSTEŅIEM

Aizsargjosla noteikta:

- 1) ap jūras piekrastes hidrometrisko (hidroloģisko) novērojumu posteni – jūras mērlatu un konteineru Mērsraga kanālā — 150 metru rādiusā no iekārtas centra;
- 2) ap meteoroloģisko novērojumu laukumu un konteineru Mērsragā Vēju ielā 16 — 200 metrus no novērojumu laukuma ārējās robežas.

Avots: Izkopējums no Mērsraga teritoriālā plānojuma līdz 2023.gadam

6.8. ĪPAŠĀS TERITORIJAS (Ī)

6.8.1. Apbūves noteikumos īpašās teritorijas nozīmē zemes vienības, kuros ir slēgta vai ierobežota režīma būves, ietaises vai teritorijas. Ierobežojumi izriet gan no vēlēšanās aizsargāt specializēto objektu, gan no bīstamības saistībā ar pašu objektu.

6.8.2. Pamatprasības īpašo teritoriju (Ī) izmantošanai:

6.8.2.1.	Primārais izmantošanas veids	ĪI - INŽENIERTEHNISKĀS APGĀDES OBJEKTU APBŪVE – ✓ apdzīvotas vietas kanalizācijas un lietus notekūdeņu attīrīšanas iekārtas (ĪI-1); ✓ katlu mājas (ĪI-2); ✓ dzeramā ūdens ņemšanas vietas (ĪI-3); ✓ dzeramā ūdens atdelžošanas stacijas (ĪI-4); ✓ sakaru torņi un iekārtas (ĪI-5); ✓ elektroapgādes teritorijas (ĪI-6). ĪK - KARJERI – ✓ karjeri; ✓ kūdras ieguves teritorijas; ✓ citas derīgo izrakteņu ieguves teritorijas. ĪA – VALSTS AIZSARDZĪBAS UN DROŠĪBAS OBJEKTI – ✓ valsts aizsardzības objekti (ĪA-1); ✓ ugunsdrošības nodrošināšanas teritorijas (ĪA-2).
6.8.2.2.	Sekundārais izmantošanas veids	▪ Inženiertehniskās apgādes objekti, ▪ garāža.
6.8.2.3.	Apbūves maksimālais blīvums	60%

6.8.3. Īpašo teritoriju izmantošanu jāveic saskaņā ar vispārējiem un šo teritoriju izmantošanai atbilstošajiem specializētajiem normatīvajiem aktiem.

6.8.4. ŽOGI

6.8.4.1. Īpašās teritorijas drīkst iežogot atbilstoši šiem apbūves noteikumiem:

- 1) ceļa pusē pa sarkano līniju,
- 2) stūra zemes vienībās pa redzamības trīsstūriem,
- 3) gar ūdenstilpnēm un ūdens tecēm - pa dabīgajām tauvas joslām,
- 4) zemes vienības iekšienē pēc funkcionālās nepieciešamības,
- 5) pārējos gadījumos pa zemes vienību robežām.

6.8.5. AUTOSTĀVVIETAS

6.8.5.1. Atļauts ierīkot apbūves teritorijas apkalpei nepieciešamās autostāvvietas, ja šī ierīkošana nononāk pretrunā ar vides aizsardzības prasībām.

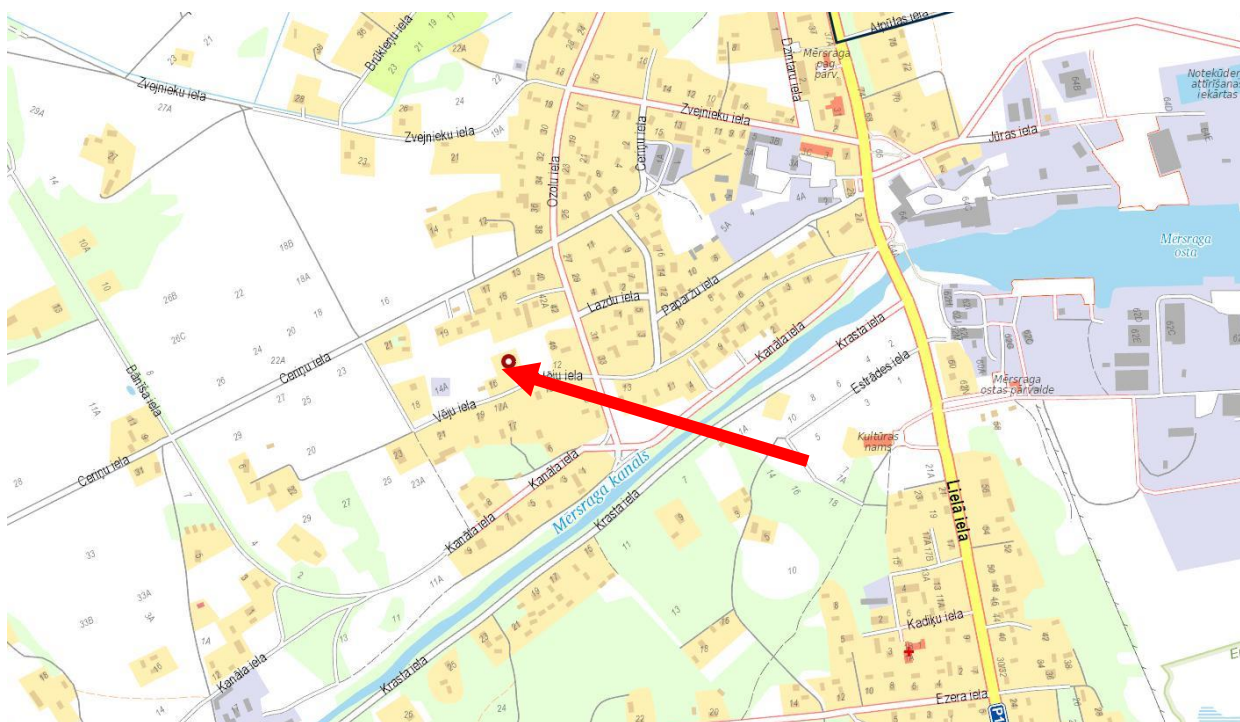
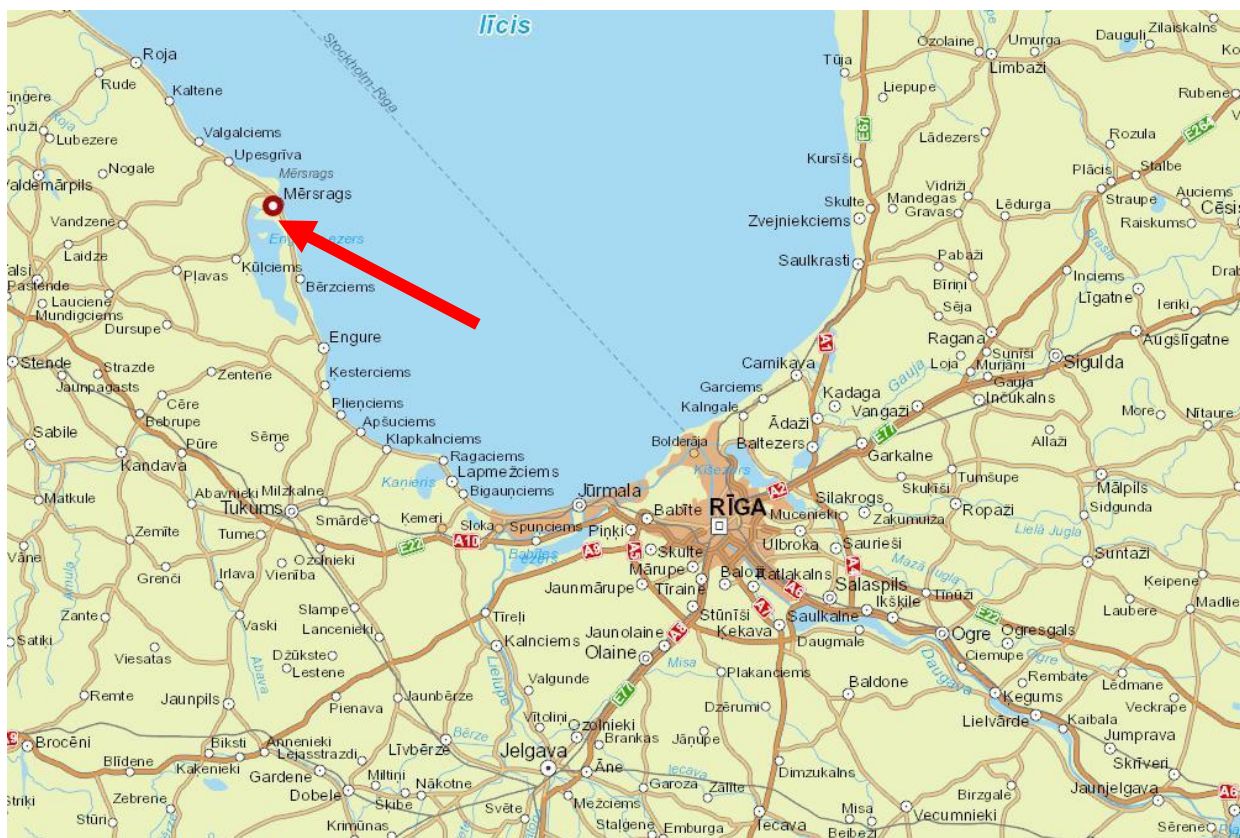
6.8.6. PAPILDINĀJUMI (NOTEIKUMU DETALIZĀCIJA)

Avots: Izkopējums no Mērsraga teritoriālā plānojuma līdz 2023.gadam

Uz zemes esošās apbūves identifikācija

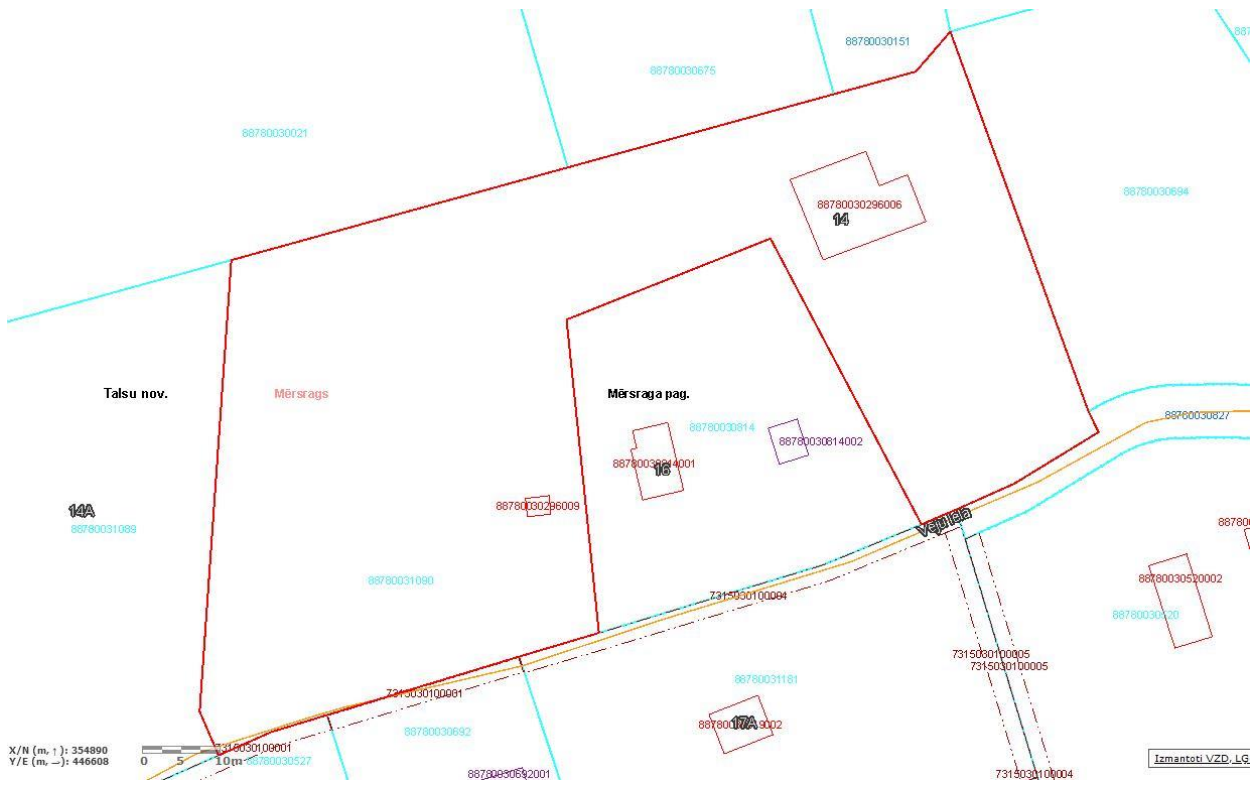
Celtņu/būvju nosaukums	Kad. apzīmējums	Stāvu skaits	Telpu platība			Patvaļīgas būvniecības	Piezīmes
			Kad. uzņēm. lietā	Projektā	Kadastrs.lv sistēmā		
Vērtējamā apbūve							
Dzīvojamās mājas jaunbūve	8878003029 6006	2	200,2		200,02		Ēkas būvniecība nav pabeigta. Tā netiek izmantots.
Celtnes/būves, kas aprūrina objektu (neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā)							

Novietojuma shēma un zemes robežas



Avots: balticmaps.eu

EIROEKSPERTS



EIROEKSPERTS



Avots: Kadastrs.lv

Foto fiksācija



Skats uz dzīvojamo māju



Elektrolīnijas, kas iet gar pašu ēku



Pagraba telpas



EIROEKSPERTS





1.stāva iekštelpas



Telpa ar mitruma bojātajām griestu/pārsegumu konstrukcijām

EIROEKSPERTS



2.stāvs



2.stāvs

EIROEKSPERTS



Īpašuma teritorija



Vēju iela

Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Informācija par vērtējamo nekustamo īpašumu no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas.
- Informācija no LR Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla **Kadastrs.lv**.
- Kadastrālās uzmērīšanas lieta 17.12.2010.

Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

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

Dzīvojamās ēkas jaunbūve ar kadastra apzīmējumu 88780030296006. Divstāvu ēka, kas būvēta 20.gadsimta nogalē un nav pabeigta. Kadastrālā uzmērīšana veikta 2010.gada novembrī.

Funkcionālais pielietojums: ēkas plānojums ir samērā racionāls.

Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	3.1
Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	5.2
Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	11.8
Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	1.8
Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	17.8
Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	22.4
Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	13.2
Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	28.2
Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	2.9
Terase	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.6	-	-	11.3
Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.4	-	-	16.1
Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.4	-	-	1.5
Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.4	-	-	4.2
Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.4	-	-	17.1
Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.45	-	-	8.7
Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.45	-	-	8.1
Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.45	-	-	9.5
Telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.45	-	-	17.3

Labiekārtojums: pilsētas elektroapgāde (nav informācijas par pieslēguma aktualitāti).

Tehniskais stāvoklis: ēka ilgstoši nepabeigtas būvniecības stadijā. Nesošajās konstrukcijās acīmredzami bojājumi netika novēroti, izņemot jumtu un pārsegumus ēkas vienā spārnā, kas radušies no bojātā jumta seguma. Ēkas logi daļēji demontēti un sabojāti. Ēkā izbūvētas starpsienas, ierīkoti ūdensapgādes un kanalizācijas izvadi. Iekšējā apdare nav veikta. 2.stāvā iesākta sienu apdare ar finiera plāksnēm. Pagraba telpas un nesošās konstrukcijas ir apmierinošas, acīmredzami bojājumi netika novēroti. Iespējams izmantot ēkas nesošās konstrukcijas, kas ir no dzelzsbetona un ķieģeļiem.

Ēkas parametri:

Apbūves laukums, m ²	148,2
Tilpums, m ³	700,0
Kopējā ēkas telpu platība, m ²	200,0
Ārtelpas, kv. m	11,3
Pagrabstāva platība kv. M	43,6

Konstruktīvais risinājums:

Pamati	Dzelzsbetons
Sienas	vieglbetona
Pārsegumi	Dzelzsbetona/koka
Jumts	Azbestcements loksnes
Logi	Bojāti/ koka rāmji
Durvis	Koka-bojātas

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, mūsaprāt, 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.
- Vērtējamais 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.
- 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 karadarbību Ukrainā un COVID-19 nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ir nezināma nākotnes ietekme, ko minētie faktori 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)

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, tiek secināts, ka labākais izmantošanas veids vērtējamam Objektam ir esošais - viengimeņu dzīvojamā māja ar saistīto zemesgabalu.

Tirgus situācijas raksturojums

Neskatoties uz vīrusa pandēmiju, kopš 2020.gada pavasara, nekustamo īpašumu tirgus Latvijā un arī Mērsraga pagastā ir bijis aktīvāks, nekā līdz 2020.gadam. Kopš 2020.gada maija beigām, reģistrēti ~ 37 darījumi ar savrupmājām un lauku mājām. darījumi ar īpašumiem, kur zemesgabalu platība ir līdz 1,5ha, notikuši ~ 34 darījumi. Tajā skaitā ar pamatēkas platību virs 50 kv.m reģistrēti 27 darījumi. ŠIEM īpašumiem reģistrētās cenas no 2 000 EUR līdz 210 000 EUR. Ņemot vērā, ka vērtējamais īpašums ir nepabeigta jaunbūve, kurā nepieciešami lieli ieguldījumi, tad analizēti tiek darījumi, kur apbūve ir novecojusi un nepieciešami ieguldījumi. Vidēji remontējami īpašumi tiek piedāvāti sākot no 40 000 EUR. Jo īpašums atrodas tuvāk, jo dārgākas ir piedāvājumu un pārdevumu cenas. Tiešā jūras tuvumā, lētāk par 50 000 EUR neviens īpašums netiek piedāvāts un pārdots. Darījumi, kas reģistrēti par zemākām vērtībām, ir nepatiesi. Novecojušus īpašumus iegādājas, jo tie atrodas jau attīstītās teritorijās, ir inženierkomunikāciju pieslēgumi un tie atrodas tuvu jūrai. Piedāvājums, vērtēšanas dienā ir ierobežots. Mērsragā Lielā ielā 86, piedāvājumā zeme ar platību 4427 kv.m un uz tās novecojusi koka māja ar platību 60 kv.m, piedāvātā cena 95 000 EUR.

Īpašumu vērtības ir atkarīgas no atrašanās vietas, kvalitātes, platības, plānojuma, inženierkomunikācijām, piebraucamo ceļu kvalitātes.

Laikā, kopš pasaulē ir pasludināta karadarbība Ukrainā un "globālā pandēmija", ir iestājies samērā liels saspringums, par iespējamo ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt nekustamo īpašumu tirgu.

Pašlaik, šajā strauji mainīgā situācijā, nav prognozējams vai izmaiņas būs īstermiņā vai ilgtermiņā un, ka pastāv tirgus risks (nākotnes nezināmie), un līdzšinējais līdzsvars varētu mainīties.

Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

Novērtējot šo objektu, pielietota tirgus datu salīdzināšanas pieeja.

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo šajā gadījumā pircēji neiegādājas īpašumus ar domu izīrēt. Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo šajā gadījumā tā neuzrāda patieso tirgus vērtību.

Vērtību ietekmējošie faktori

Pozitīvie īpašums atrodas vietā ar zemu satiksmes intensitāti; īpašuma sastāvā ir samērā plašs zemesgabals; ēkas platība atbilst tirgus pieprasījumam; aktīvs nekustamo īpašumu Mērsragā un tuvākajos piejūras pagastos.

Negatīvie īpašums atrodas aizsargjoslas apbūves teritorijā, kur aizsargjosla ap meteoroloģisko novērojumu staciju ir 200m, līdz ar ko jaunas apbūves iespējas ir ierobežotas, vai pat nepastāv. Dzīvojamā ēka nav pabeigta būvniecība un tai ir bojāts jumta segums. Paredzami samērā lieli ieguldījumi ēkas būvniecības pabeigšanai. Pie ēkas un īpašumā ir gaisvada elektrolīnijas. Attālums līdz jūrai ~ 1,8 km.

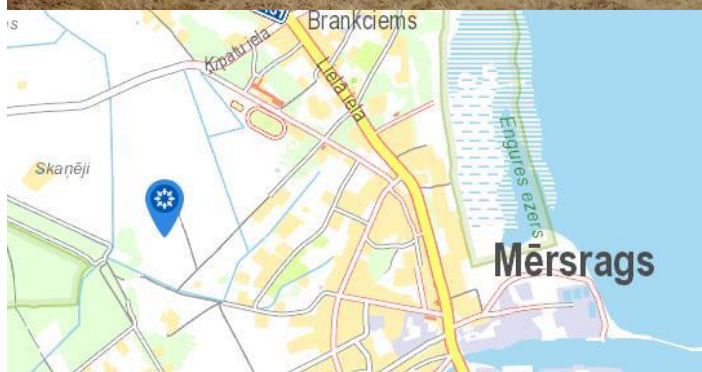
Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeja

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi, kuru sastāvā ir remontējama apbūve, no Mērsraga pagasta un Engures pagasta:

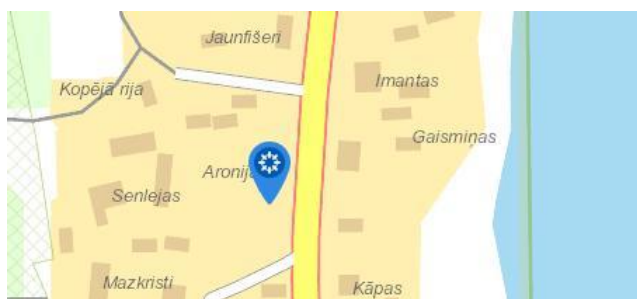
Nr.1: Lielā iela 162, Mērsrags, Mērsraga pag., Talsu nov. 1950.gadā būvēta koka konstrukciju savrupmāja ar ķieģeļu apmūrējumu. Platība 83,7 kv.m. Tehniskais stāvoklis neapmierinošs, apdares materiāli nolietoti. Jumts jāmaina- iebrucis. Ir palīgēkas 50,9 kv.m un 35 kv.m. Zemesgabala platība 7000 kv.m. Attālums līdz jūrai ~ 1,3km. Pārdots 01.2021, EUR 21 000.



Nr.2 Priežu iela 24, Mērsrags, Mērsraga pag., Talsu nov. 1936.gadā būvēta vieglbetona savrupmāja. Platība 61,3 kv.m. Tehniskais stāvoklis neapmierinošs, malkas apkure, ūdensapgāde – no akas, kanalizācija – vietējā (nosēdumu akas). Netiek apdzīvota. ir palīgēka 29,1 kv.m koka palīgēka 31,7kv.m, pagrabs. Zemesgabala platība 5742 kv.m. Attālums līdz jūrai ~ 1,4km. Pārdots 08.2020, EUR 30 000.



Nr.3: Alkšņi, Bērziems, Engures pag., Tukuma nov. Koka konstrukciju savrupmāja būvēt 1934.gadā. Tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs, apdares materiāli nolietoti. Ēka netiek lietota jau ilgstoši, drīzāk nojauicama. Ēkas platība 97,5 kv.m. Zemesgabala platība 2929 kv.m. Ir spice- ūdensapgāde. Attālums līdz jūrai ~ 300 m. Pārdots 07.2021, par EUR 55 000.



Nr.4: Zvīņas, Upesgrīva, Mērsraga pag., Talsu nov. Koka konstrukciju savrupmāja būvēt 1897.gadā. Tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. Oēc iegādes pilnībā pārbūvēta, mainītas jumta konstrukcijas, komunikācijas utt. Ēkas platība 64,3 kv.m. Ir palīgēka ar platību 60,9 kv.m, 32,5 kv.m, 29,4 kv.m. Zemesgabala platība 4200 kv.m. Ir lokālā ūdensapgāde. Vietējā apkure. Attālums līdz jūrai ~ 800 m. Pārdots 11.2020, par EUR 30 000.

EIROEKSPERTS



5706/2021
ID: 4645665



22708/2021
ID: 4645666



20706/2021
ID: 4645667



Aprēķina gaita attēlota tabulā.

		Salīdzināmie īpašumi			
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3	Obj. Nr.4
Pārdošanas cena EUR		21 000	30 000	55 000	30 000
Platība iekštelpām bez pagraba, m2	145.3	83.7	61.3	97.5	60.9
Cena EUR/m2		250.90	489.40	564.10	492.61
Zemes platība kv.m	5100	7 000	5 742	2 929	4 200
Ārtelpu platība, kv.m	11.30	0.00	0.00	0.00	0.00
Pagraba stāva platība, kv.m	43.60	0.00	0.00	0.00	0.00
Laiks		01.2021.	08.2020.	07.2021.	11.2020.
Korekcijas koeficienti:					
darījuma laiks, apstākļi atrašanās vieta		5%	5%		5%
attālums līdz jūrai		-5%	-3%	-20%	-10%
apkārtējā apbūve					
infrastruktūra				5%	5%
ēkas tehniskais stāvoklis		5%		5%	-
konstruktīvie materiāli		10%			
inženierkomunikācijas		-10%	-10%	-10%	-10%
ēkas grīdas platība		-5%	-7%	-5%	-4%
ārtelpas					
garāža platībā					
pagraba stāvs/tā pielietojums		5%	5%	5%	5%
zemes gabala platība		-4%	-1%	4%	2%
palīgēkas, to platības		-5%	-5%	-	-10%
uzlabojumi					
apgrūtinājumi- aizsargjoslas		-15%	-15%	-15%	-15%
Pārreķina koeficients		-19%	-31%	-31%	-32%
Reducētā vērtība EUR/m2		203.23	337.68	389.23	334.98
ietekme		0.20	0.40	0.20	0.20
Vidējā reducētā m2 vērtība	320.56				
Aprēķinātā tirgus vērtība, EUR	46 577				

Ar salīdzināmo darījumu pieeju aprēķinātā objekta vērtība, noapaļojot ir 47 000 EUR.

Slēdziens

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma **Vēju iela 14, Mērsrags, Mērsraga pag., Talsu novads, kadastra nr. 88780030296**, tirgus vērtība 2022.gada 26.maijā ir:

EUR 47 000 (četrdesmit septiņi tūkstoši 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 novērtējams 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;

Evija Krūmiņliepa

Sertifikāts Nr.136

nekustamā īpašuma vērtēšanā,

Latvijas vērtētāju asociācijas biedrs

Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

Zemes vērtības aprēķins

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar salīdzināmo darījumu pieeju.

Zemes gabalu salīdzināšanas gaitā parasti tiek izvērtēti sekojoši salīdzināmo objektu vērtību ietekmējoši faktori:

- Darījuma noslēgšanas laiks.
Faktors atspoguļo cenu dinamiku laika periodā pēc salīdzināmā darījuma slēgšanas brīža.
- Atrašanās vieta.
Korekcija atkarībā no īpašuma novietojuma, izvērtējot apkārtnes apbūves kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajām pilsētas automaģistrālēm, izvietojuma kvartālā, u.c.
- Inženierkomunikāciju nodrošinājums.
Korekcija atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām.
- Zemesgabala platība.
Izvēlēto salīdzināmo objektu viena kvadrātmetra cena tiek koriģēta, ievērojot zemesgabala platību. Ievērojami palielinoties zemes platībai, krītas platības vienības cena.
- Zemes gabala forma.
Korekcija, ievērojot zemesgabala konfigurāciju, kas nodrošina objekta efektīgu apsaimniekošanu.
- Zemes gabala apgrūtinājumi.
Korekcija, ievērojot zemesgabala apgrūtinājumus, kas samazina objekta pievilcību pircēju acīs un sašaurina potenciālo pircēju loku.

Apbūves vērtības aprēķins ar izmaksu pieeju

Ar šo metodi aprēķinātā vērtība raksturo naudas summu, kāda būtu nepieciešama, lai iegādātos līdzvērtīgu zemes gabalu un uzbūvētu līdzīgas kvalitātes un pielietojuma ēku, celtniecības izmaksas koriģējot ar koeficientiem, kas raksturo ēkas vērtības zudumu fiziskās nolietojumā, funkcionālā pielietojuma ierobežojumu un reģiona ekonomiskās situācijas iespaidā.

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

Par iemeslu fiziskajam nolietojumam ir nodilums un sabrukšana, korozija, plaisas, kā arī ēkas konstruktīvo elementu struktūras izmaiņas. Lai noteiktu visas ēkas fizisko nolietojumu, tiek noteikts atsevišķu konstrukcijas elementu nolietojums, un, atkarībā no to īpatsvara ēkā, noteikts kopējais ēkas fiziskais nolietojums.

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

Šis vērtības zudums var būt saistīts tikai ar pašu īpašumu – neatbilstība patreizējam priekšstatam par arhitektonisko risinājumu, racionālu telpu plānojumu un interjeru (neatkarīgi no izmantošanas mērķa), neracionālas iekšējās komunikācijas, racionālai izmantošanai neatbilstošs konstruktīvais risinājums u.t.t.

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

Ja apbūve un zemes gabals tiek vērtēti kā vienots īpašums, aprēķinātajai apbūves vērtībai tiek pieskaitīta zemes gabala tirgus vērtība. Zemes tirgus vērtības aprēķina metodika apskatīta zemāk.

Apbūves izmaksu vērtība tiek noteikta, aprēķinot jaunas ēkas aizvietošanas vērtību, tas ir nosakot pēc lietošanas veida līdzvērtīgas ēkas būvzmaksas, atbilstoši vērtēšanas brīža celtniecības prasībām un

lietotajiem materiāliem. Būvizmaksu cenas tiek noteiktas, izmantojot celtniecības katalogos, rokasgrāmatās un datu bāzēs atrodamo informāciju, kā arī būvfirmu celtniecības izmaksu aprēķinus.

Objekta vērtības aprēķins ar salīdzināmo darījumu pieeju

Ar šo metodi 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 darījuma summa var būt daļēji segta ar sertifikātiem, 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.

Koriģējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktorus, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu. Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m², tomēr var būt arī citi.

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.

Objekta vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju

Ar šo metodi aprēķināta vērtība raksturo investora priekšstatu par objektu kā ienākumu avotu.

Pastāv tieša saistība starp investīciju apjomu un ienākumiem, kas tiks gūti nākotnē, komerciāli izmantojot šo īpašumu. Var teikt, ka, pērkot nekustamā īpašuma objektu, tiek pirktas tiesības uz nākotnē gūstamajiem ienākumiem, ko dos šis objekts. Metodes būtība ir aprēķināt šo nākotnē gūstamo ienākumu šodienas vērtību.

Ja īpašums dod stabilus ienākumus jau vērtēšanas brīdī un nav paredzamas ar tirgus konjunktūru vai restrukturizāciju saistītas ienākumu svārstības, aprēķinam tiek izmantota peļņas kapitalizācijas metode.

Ja paredzama objekta rekonstrukcija vai darbības restrukturizācija, kā ietekmē objekta ekspluatācijas pirmajā periodā ir paredzētas ieņēmumu plūsmas svārstības, aprēķinam tiek izmantota naudas plūsmas diskonta metode.

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Mērsraga pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000488298

Kadastra numurs: 88780030296

Nosaukums: Meteroloģisko novērojumu stacija Mērsrags

Vēju iela 14, Mērsrags, Mērsraga pag., Talsu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8878 003 0296.		0.73 ha
2.1. Jaunbūve ar kadastra apzīmējumu 8878 003 0296 006. <i>Zurn. Nr. 300003005344, lēmums 09.03.2011., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		
3.1. Pēc atdalīšanas nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala un jaunbūves.		
3.2. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8878 003 1090		0.51 ha
3.3. Jaunbūve ar kadastra apzīmējumu 8878 003 0296 006. <i>Zurn. Nr. 300003374724, lēmums 01.02.2013., tiesnese Baiba Kļava</i>		
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atdalīts zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8878 003 1089 (Vēju iela 14A, Mērsrags, Mērsraga nov.). Tam atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000516206. Pamats: 2013.gada 24. janvāra nostiprinājuma lūgums nekustamā atdalīšanai. <i>Zurn. Nr. 300003374724, lēmums 01.02.2013., tiesnese Baiba Kļava</i>		0.22 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000028508, personā.	1	
1.2. Pamats: LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2011.gada 22. februāra uzziņa Nr. 6-07/1780 par nekustamu īpašumu un LR Vides ministrijas Valsts vides dienesta 2010.gada 24. augusta izziņa Nr. 69. <i>Zurn. Nr. 300003005344, lēmums 09.03.2011., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		
2.1. Iepriekšējais īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000028508, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs", Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 50103237791.	1	
2.3. Pamats: 2011.gada 15. decembra maiņas līgums Nr. LVGMC2011/78 un 2011.gada 15. decembra nekustamā īpašuma objektu pieņemšanas nodošanas akts. <i>Zurn. Nr. 300003179731, lēmums 06.02.2012., tiesnese Baiba Kļava</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atzīme - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija.		0.73 ha

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
Grozīts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003374724)	
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.	0.02 ha
1.3. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.	0.02 ha
1.4. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.	0.01 ha
1.5. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem.	0.01 ha
1.6. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem.	0.01 ha
1.7. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem.	0.03 ha
1.8. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojumu laukumu.	0.73 ha
Grozīts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300003374724)	
1.9. Pamats: LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2011.gada 22. februāra uzziņa par nekustamu īpašumu Nr. 6-07/1780 un VZD Kurzemes reģionālās nodaļas 2010.gada 28. maija izziņa Nr. 11-09/R-0067889. <i>Žurn. Nr. 300003005344, lēmums 09.03.2011., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Atzīme - grozīta 1. iedaļas atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003005344, 08.03.2011): Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija.	0.51 ha
1.2. Atzīme - grozīta 1. iedaļas atzīme Nr. 1.8 (žurnāla Nr. 300003005344, 08.03.2011): Aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojumu laukumu.	0.51 ha
1.3. Pamats: 2013.gada 24. janvāra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma atdalīšanai. <i>Žurn. Nr. 300003374724, lēmums 01.02.2013., tiesnese Baiba Kļava</i>	

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

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 27.05.2022. 10:23:07.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

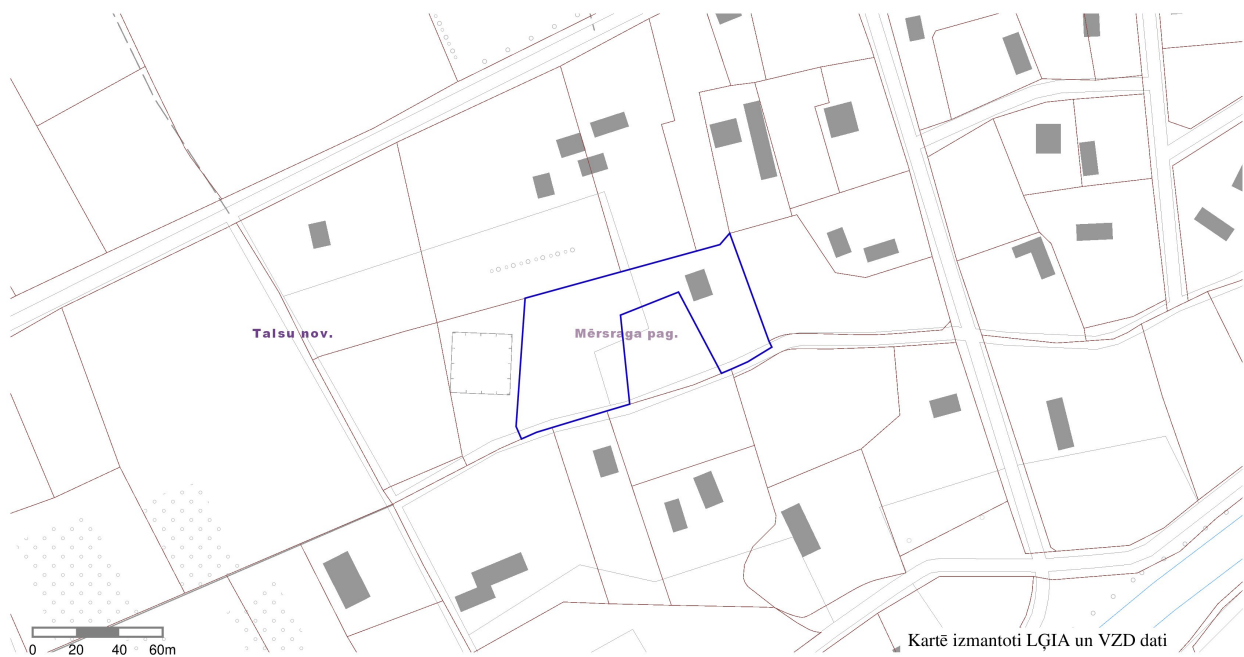
Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek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

Informatīva izziņa

par zemes vienības atļauto izmantošanu saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem

Informācija par zemes vienību

- Kadastra apzīmējums: 88780031090 (skatīt vairāk www.kadastrs.lv)
- Adrese: Vēju iela 14, Mērsrags, Mērsraga pag., Talsu nov., LV3284
- Platība: 5100 m²



Teritorijas attīstības plānošanas dokumenti, kas attiecas uz šo zemes vienību

PLĀNOŠANAS DOKUMENTI, KUROŠ NOTEIKTA TERITORIJAS IZMANTOŠANA

- Teritorijas plānojums (nespecificēts): [Mērsraga novada teritorijas plānojums 2011. – 2023.gadam](#)

CITI PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

- Pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģija: [Talsu novada Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2021. - 2030. gadam](#)
- Pašvaldības attīstības programma: [Talsu novada Attīstības programma 2022. - 2028. gadam](#)

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Bet konkrētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem var apskatīt teritorijas plānojuma [Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos](#) tām Funkcionālajām zonām un Teritorijām ar īpašiem noteikumiem, kuras attēlotas [teritorijas plānojuma](#) grafiskajā daļā.

Informācija par būvēm, kas atrodas šajā zemes vienībā

KADASTRĀ REĢISTRĒTĀS ĒKAS

(ēkas kadastra apzīmējums un adrese)

- 88780030296006, Vēju iela 14, Mērsrags, Mērsraga pag., Talsu nov., LV3284

PLĀNOTIE BŪVDARBI

(Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) reģistrētas būvniecības lietas)

Šobrīd nav aktīvu būvniecības lietu.

-
- *Šai izziņai ir informatīvs raksturs.*
 - *Papildu informāciju un juridiski apstiprinātu izziņu iespējams saņemt pašvaldībā.*



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
88780030296	Meteroloģisko novērojumu stac. Mērsrags	22863	100000488298	Mērsraga pagasts, Talsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	22863
Kopplatība:	0.5100
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	30722 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	30722 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
88780031090	1/1	7936	Vēju iela 14, Mērsrags, Mērsraga pag., Talsu nov., LV-3284

Kadastrālā vērtība (EUR):	7936
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.5100
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9180 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
88780030296006	1/1	14927	Vēju iela 14, Mērsrags, Mērsraga pag., Talsu nov., LV-3284	Dzīvojamā māja

Kadastrālā vērtība (EUR):	14927
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	21542 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	200.2
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100103 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ār sienām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.11.2010

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	200.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	200.2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	200.2

Dzīvokļu platība (kv.m.):	188.9
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	188.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	11.3
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
88780030296006001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	14927
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	21542 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.12.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	18
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.11.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	200.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	200.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	188.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	188.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	11.3
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	3.1	-
2	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	5.2	-
3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	11.8	-
4	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	1.8	-

5	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	-	-	17.8	-
6	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	-	-	22.4	-
7	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	-	-	13.2	-
8	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	-	-	28.2	-
9	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	-	-	2.9	-
10	Terase	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.6	-	-	11.3	-
11	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.4	-	-	16.1	-
12	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.4	-	-	1.5	-
13	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.4	-	-	4.2	-
14	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.4	-	-	17.1	-
15	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	-1	2.45	-	-	8.7	-
16	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	-1	2.45	-	-	8.1	-
17	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	-1	2.45	-	-	9.5	-
18	Telpa	Dzīvokļa paligtelpa	-1	2.45	-	-	17.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	148.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	700.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Cita veida dokuments	09.04.2010	27	LR Vides ministrijas Valsts Vides dienests

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Betons	-	-	-	30
Ārsienas un karkasi	Vieglbetoni	-	-	-	35
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	-	-	40
Jumts (segums)	Azbestcements	-	-	-	40

Reģistrētie labiekārtojumi

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

88780030296009	1/1	-	Vēju iela 14, Mērsrags, Mērsrags pag., Talsu nov., LV-3284	Nedzīvojamā ēka
Kadastrālā vērtība (EUR):			-	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:			-	

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

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Īpašnieki

Īpašumtiesības nav reģistrētas

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.5100
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.4100
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.4100
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:	0.0800
Zemes zem ceļiem platība:	0.0200
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	0.5100	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	17.09.2012	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija	0.5100	ha
2	17.09.2012	7311030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojumu laukumu	0.5100	ha

3	17.09.2012	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0200	ha
4	17.09.2012	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0200	ha
5	17.09.2012	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0100	ha
6	17.09.2012	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0100	ha
7	17.09.2012	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0300	ha
8	17.09.2012	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0100	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Jānis Rutkis	17.09.2012

Reģistrētās atzīmes:

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
50103237791	Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs"	1/1	juridiska persona	88780030296	Maskavas iela 165, Rīga, LV-1019

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Mērsraga novada zemesgrāmata	01.02.2013	-
Mērsraga novada zemesgrāmata	06.02.2012	-
Mērsraga novada zemesgrāmata	09.03.2011	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NIVK IS	18.10.2012	14-05-K2/1877	VZD Kurzemes reģionālās nodaļas Kuldīgas birojs
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.10.2012	-	VSIA "Latvijas vides ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" pilnvarotā persona
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	03.10.2012	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Lavijasmernieks.lv
Situācijas plāns	03.10.2012	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Lavijasmernieks.lv
Apgrūtinājumu plāns	03.10.2012	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Lavijasmernieks.lv
Robežas noteikšanas akts	17.09.2012	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Lavijasmernieks.lv
Robežas apsekošanas akts	17.09.2012	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Lavijasmernieks.lv
Cita veida dokuments	17.09.2012	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Lavijasmernieks.lv
Robežas atjaunošanas akts	17.09.2012	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Lavijasmernieks.lv
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NIVK IS	14.09.2012	14-05-K2/1748	VZD Kurzemes reģionālās nodaļas Kuldīgas birojs
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NIVK IS	14.09.2012	14-05-K2/1749	VZD Kurzemes reģionālās nodaļas Kuldīgas birojs
Akts par Nekustamā īpašumā valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	12.09.2012	14-04-K2/1743	VZD Kurzemes reģionālā nodaļa, Kuldīgas birojs
Personas iesniegums	11.09.2012	1-2/1163	A.Leitas- Valsts SIA Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra valdes pr-tājs
Būvvaldes izziņa	04.09.2012	2-20/11	Rojas novada dome Rojas apvienotā būvvalde
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	17.07.2012	9.6	Mērsraga novada pašvaldība
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	17.07.2012	9.6	Mērsraga novada dome
Cita veida dokuments	04.09.2010	4	Rojas apvienotā būvvalde

Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Latvijas Republikas Ministru kabinets
Anulēts zemes robežas plāns	05.01.2010	-	VSIA Latvijas valsts mērnīeks
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	01.12.2009	-	Inese Dīriķe (pilnv.pers.)
Pasūtījuma pieteikums	01.12.2009	1-2/1431	Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs
Cita veida dokuments	26.11.2009	2-03/30	Valsts vides dienests
Cita veida dokuments	09.10.2009	6-07/6695	LR Vides ministrija
Zemes robežu plāns mērogā 1:2000	10.12.1996	-	v.u."Meliorprojekts"
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	09.01.1996	15.3/1	Pagasta padomes lēmums

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



Zemesgrāmatu apliecība

Talsu zemesgrāmatu nodaļa

Mērsraga novada zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 1000/0051/6206

Kadastra numurs: 8878/003/1096

Vēju iela 14A, Mērsrags, Mērsraga nov.

I daļa I iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Kopīpašuma daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8878/003/1089. Atdalīts no nekustama īpašuma "Vēju iela 14", Mērsrags, Mērsraga nov. (Mērsraga novada zemesgrāmatas nodaļējuma Nr. 100000488298)		0,22 ha
Zurnāls Nr. 300003374724 (31.01.2013), lēmuma datums: 01.02.2013, tiesnesis Baiba Klava			
II daļa I iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, personas nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Domājama daļa	Summa, par kādu iegūts īpašums (Ls)
1.1.	Īpašnieks: Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs", nodokļu maksātāja kods 50103237791	1	
1.2.	Pamats: zemesgrāmatu tiesnesa lēmums (06.02.2012, žurnāla Nr. 300003179731) Mērsraga pagasta zemesgrāmatas 1000/0048/8298 nodaļējumā, un 2013. gada 24. janvāra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma atdalīšanai		
Zurnāls Nr. 300003374724 (31.01.2013), lēmuma datums: 01.02.2013, tiesnesis Baiba Klava			
III daļa I iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Atzīme - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslās teritorija		0,22 ha
1.2.	Atzīme - aizsargjostas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojumu laukumu		0,22 ha
1.3.	Pamats: 2013. gada 24. janvāra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma atdalīšanai		
Zurnāls Nr. 300003374724 (31.01.2013), lēmuma datums: 01.02.2013, tiesnesis Baiba Klava			

Kancelejas nodeva Ls 35,00 samaksāta

Zurnāla Nr. 300003374724, datums 31.01.2013, lēmuma datums: 01.02.2013.

Tiesnesis

Zemesgrāmatu apliecība satur nodaļējuma spēkā esošos ierakstus un atzīmes

Baiba Klava



II.dala 1. iedaļa		
Ipašnieks, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Domājamā daļa	Summa, par kādu iegūts īpašums(Ls)
Žurnāls Nr. 300003179731 (01.02.2012), lēmuma datums: 06.02.2012, tiesnesis Baiba Kļava		

III.dala 1. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūstina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1.	Atzīme - Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija.	0,73 ha
Grozīts		
1.2.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.	0,02 ha
1.3.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.	0,02 ha
1.4.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju.	0,01 ha
1.5.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem.	0,01 ha
1.6.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem.	0,01 ha
1.7.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem.	0,03 ha
1.8.	Atzīme - aizsargjolas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojumu laukumu.	0,73 ha
Grozīts		
1.9.	Pamats: LR Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2011.gada 22. februāra uzziņa par nekustamu īpašumu Nr. 6-07/1780 un VZD Kurzemes reģionālās nodalījuma 2010.gada 28. maija izziņa Nr. 11-09/R-0067889.	
Žurnāls Nr. 300003005344 (08.03.2011), lēmuma datums: 09.03.2011, tiesnesis Jolanta Āboliņa		

III.dala 2. iedaļa		
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1.	Atzīme - grozīta 1. iedaļas atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003005344, 08.03.2011): Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija.	0,51 ha
1.2.	Atzīme - grozīta 1. iedaļas atzīme Nr. 1.8 (žurnāla Nr. 300003005344, 08.03.2011): Aizsargjolas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojumu laukumu.	0,51 ha
1.3.	Pamats: 2013.gada 24. janvāra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma atdaišanai.	
Žurnāls Nr. 300003374724 (31.01.2013), lēmuma datums: 01.02.2013, tiesnesis Baiba Kļava		

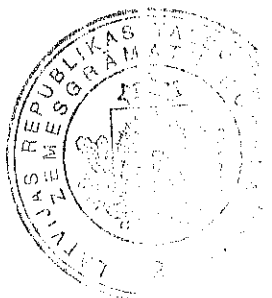
Kancelejas nodeva Ls 35,00 samaksāta

Žurnāla Nr. 300003374724, datums 31.01.2013., lēmuma datums: 01.02.2013.

Tiesnesis:

Zemesgrāmatu apliecība satur nodalījumā spēkā esošos ierakstus un atzīmes

Baiba Kļava



Nekustamā īpašuma objekta pase (000)

Nekustamā īpašuma objekts (ēka)

Nekustamā īpašuma adrese		Talsu raj., Mērsraga pagasts	
Iestādes nosaukums		Latvijas Hidrometeoroloģijas Aģentūra	
Nosaukums		Mērsraga Novērojumu Stacija	
Izmantošanas veids		Dzīvojamā māja - kantoris un dzīvoklis	
Objekts reģistrēts zemesgrāmatā nr./datums		kadastra Nr.8878 003 0814 001	
Kā personā reģistrēts objekts		nodota CDMPK valdījumā	
Nodošanas valdījumā rīkojums nr./datums		Nodošanas akts no 31.05.2001..	
Stāvu skaits	1	Ēkas kubatūra, m ³	
Būvēšanas gads	1961	Ēkas pamati	betona / lentveida
Bilances vērtība	nav bilancē	Ārsienu materiāls	koka - kļieģeļu apmūrējums
Iespējamā vai noteiktā tirgus vērtība		pārseguma materiāls	koka
Objekts atrodas uz zemes grupa/grunts		Jumta segums	šiferis
Zemes lietošanas tiesības	Mērsraga pag. TDP lēm. No 12.08.1992.. 88.780.030.814	Apkures sistēma	krāsns
Zemes kadastra Nr.		Ūdensapgādes sistēma	aka
Zemes īpašuma statuss	Pašvaldības īpašums	Kanalizācijas sistēma	asinizējamā bedre
Zemes gabala platība, m ²	8200	Gāzes apgādes sistēma	balonu gāze
Zemes nomas līgums	nodota lietošanā	Lifta iekārta	
Zemes nomas maksa		Lifta tehniskais stāvoklis	
Ēkas kopējā platība m ²	37,80	Darbinieku skaits ēkā	
Ēkas brīvā platība m ²		Santehnisks labiekārtojums	
Iznomātā platība m ²		Siltais ūdens	
Dzīvojamā platība m ²	37,80		
<u>Iznomātais nekustamais īpašums, objekts (ēka vai tās daļa)</u>			
Nomnieka nosaukums			
Nomnieka adrese			
Uzņēmuma reģistrācijas Nr.			
Uzņēmējdarbības forma			
Iznomātā platība			
Līguma Nr./datums			
Līguma reģistrācija Nr./datums			
Nomas līguma termiņš			
Nomas maksa mēnesī			
<u>Dzīvojamās telpas (ēkas vai tās daļas)</u>			
Dzīvokļu skaits	1	Dzīvokļu īres līgumu termiņi	
Brīvo dzīvokļu skaits		Nodots CDMPK - MK rīkojuma Nr./datums	
Īres maksa mēnesī		Nodots CDMPK - akta datums	31.05.2001..

Dzīvojamā māja nodota CDMPK valdījumā 31.05.2001.gadā..

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....88780030296006
Nosaukums:.....Dzīvojamā māja
Adrese:.....Rojas nov., Mērsraga pag., Mērsrags, Vēju iela 14
Patvaļīgās būvniecības pazīmes:.....Ir
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....25.11.2010

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Taisis zemes dienesta
Kurzesmes reģionālās nodaļas
Kuldīgas biroja vecākā klientu
apkalpošanas konsultante (Talsos)*

_____ (vārds, uzvārds)

E. Kaugure

_____ (paraksts)

Datums: 2010 gada 20. decembris

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....88780030296006

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....88780030296

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....88780030296006

10.1.1. Adrese:.....Rojas nov., Mērsraga pag., Mērsrags, Vēju iela 14

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....200.2

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....148.2

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....3 - Viegļbetons

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....1

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....35

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....25.11.2010

10.1.13. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas, Tiek būvēta

10.1.14. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....88780030296

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....88780030296006

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100103	Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ārsienām

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 88780030296006 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Būves pamati	Betons
Būves ārsienas	Viegļbetons
Būves pārsegumi	Dzelzsbetons
Būves jumts	Azbestcementsa loksnes

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 88780030296006 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	148.2 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	200.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	700 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....88780030296006

14.1.1. Kopējā platība (m²).....200.2

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....200.2

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....200.2

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....188.9

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....188.9

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....11.3

14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....0

Izdrukas ID: 390001309452	Izdrukas datums: 17.12.2010	2 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

- 14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....0
 14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....0
 14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....0
 14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....0
 14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....0

16. Telpu grupas pamatdati

- 16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....88780030296006001
 16.1.1. Adrese:.....Nav
 16.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā
 16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
 16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....-1, 1, 2
 16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....18
 16.1.6. Kopējā platība (m²):.....200.2
 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....25.11.2010
 16.1.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
 16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
 16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....88780030296006
 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....88780030296

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

- 17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....88780030296006001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m ²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	3.1	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
2	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	5.2	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
3	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	11.8	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
4	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	1.8	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
5	Telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	17.8	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
6	Telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	22.4	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
7	Telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	13.2	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
8	Telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	28.2	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
9	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.9	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
10	Terase	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	2.6	11.3	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
11	Telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.4	16.1	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
12	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.4	1.5	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
13	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.4	4.2	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
14	Telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.4	17.1	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
15	Telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.45	8.7	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
16	Telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.45	8.1	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
17	Telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.45	9.5	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas
18	Telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.45	17.3	Būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas

18. Labiekārtojumi

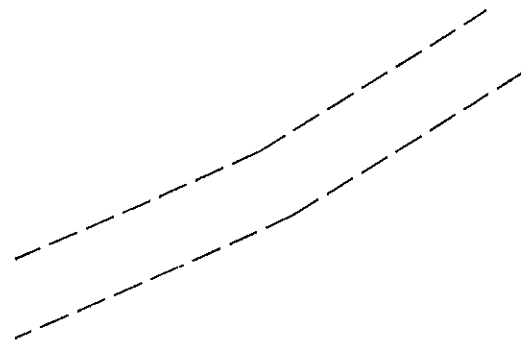
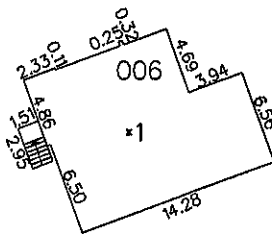
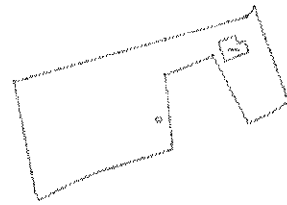
- 18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu.....88780030296006 labiekārtojumi

Izdrukas ID: 390001309452	Izdrukas datums: 17.12.2010	3 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

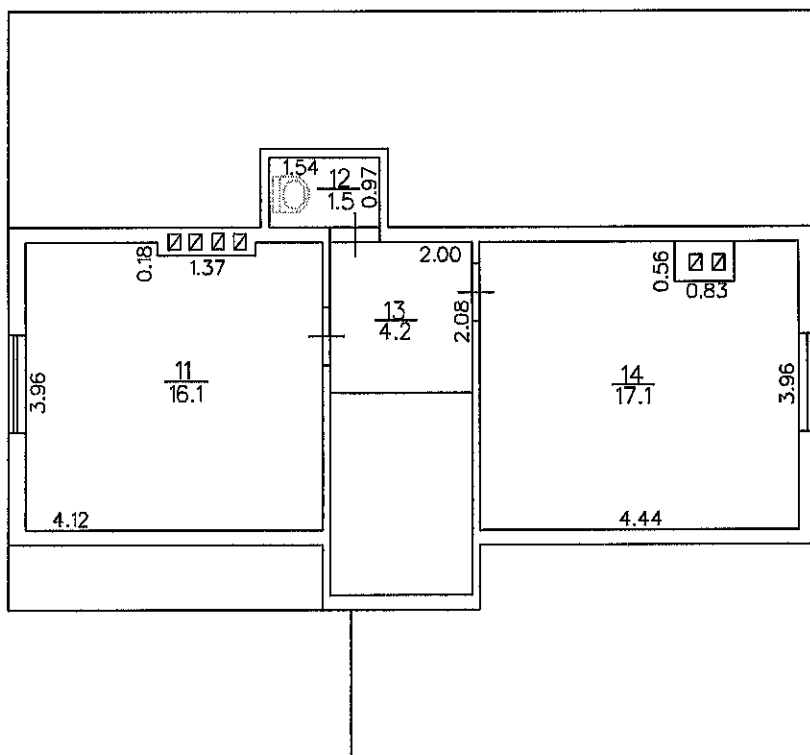
Reģistrētie labiekārtojumi	Apraksts (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Elektroapgāde		
Kanalizācija		
Tualetes telpa		2
Vannas (dušas) telpa		1



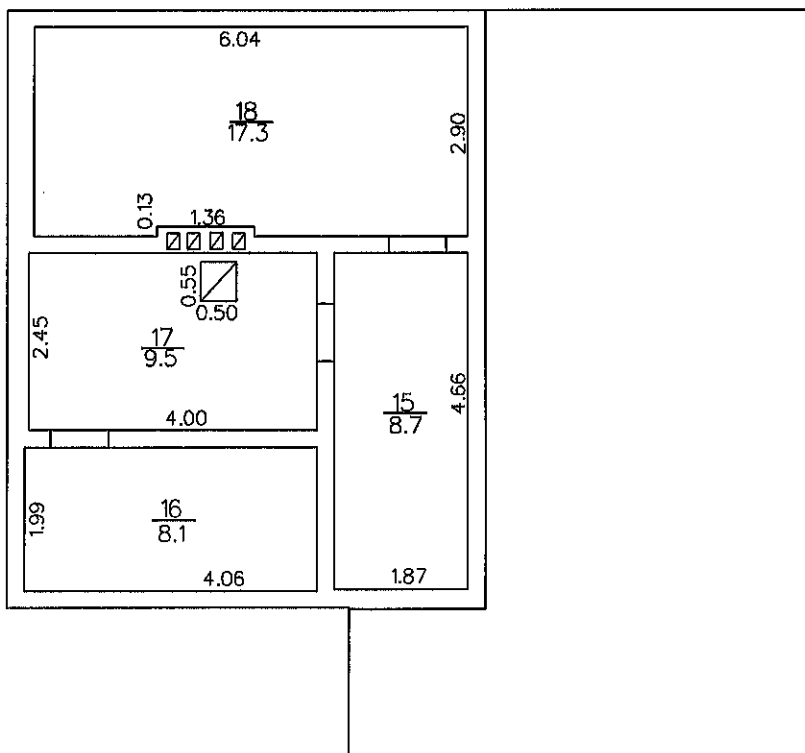
Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS - 92

Būves punkta Nr.	X	Y
1	354867.06	446715.60

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
8878 003 0296	1:500	5



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
8878 003 0296 006	2	1:100	7



STĀVA PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
8878 003 0296 006	-1	1:100	8

Robežas noteikšanas akts

2012.gada 17.septembrī

Talsos

88780031089

(akta sastādīšanas vieta)

(zemes vienības daļas kadastra apzīmējums)

SIA "Latvijasmernieks.lv" (reģistrācijas Nr.40003783960) Ziemeļkurzemes biroja mērnieks Jānis Rutkis (sertifikāta Nr.AB000000001, derīgs no 2008.gada 22.augustam līdz 2013.gada 21.augustam) apvidū noteica robežu zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 88780031089, pamatojoties uz 2012.gada 17.jūlija Mērsraga novada pašvaldības sēdes protokola izrakstu Nr.9 „6. Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu.”.

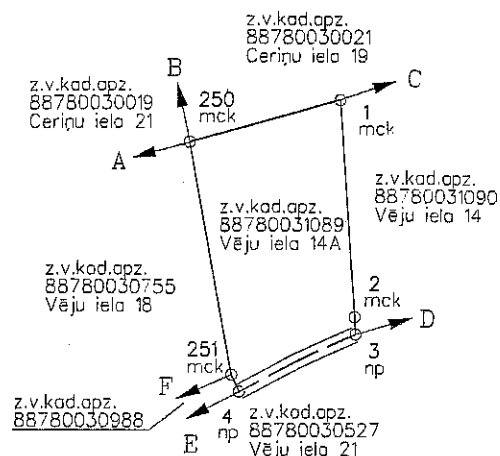
Mērnieks uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
88780031089;88780031090	VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”	Vēstule 04.09.2012.
88780030021	Gunārs Kampars	Vēstule 04.09.2012.
88780030527	Aida Līcīte	Vēstule 04.09.2012.
88780030988	Mērsraga novada pašvaldība	Vēstule 04.09.2012.

Robežu shēma

Robežu nostiprinājumi un to apzīmējumi

- a – krustakmens
- bst – betona stabs
- ks – koka stabs
- mc – metāla caurule
- ms – metāla stienis
- mrs – mūra stabs
- bss – būves sienas stūris
- bps – būves pamatu stūris
- pc – plastmasas caurule
- pz – pagaidu zīme
- vģz – valsts ģeodēziskā zīme



Robežu apraksts

- 251-2 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi,
- 2-3 pa līniju no robežzīmes uz robežzīmi,
- 3-4 pa Vēju ielas vidu,
- 4-251 pa līniju no robežzīmes uz robežzīmi.

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū

nav

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- 2) līdz 2012.gada 17.oktobrim apņemos robežzīmēm Nr.1 un 2 izveidot kupicu;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos -----, Uzturēšu tīras līdz 1 m platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksts
VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”	88780031089;88780031090 <i>P. P. J. DRIKE</i>	<i>[Signature]</i>
Gunārs Kampars	88780030021	<i>[Signature]</i>
Alda Līcīte	88780030527	<i>[Signature]</i>
Mērsraga novada pašvaldība	88780030827	<i>[Signature]</i>

Apliecinu, ka robeža noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 “Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”.

Mērnīeks Jānis Rutkis
(vārds, uzvārds un paraksts)

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. — ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”.

Robežposmos — ir ierīkota vizūrstīga.

—
(datums)

Mērnīeks Jānis Rutkis
(vārds, uzvārds un paraksts)

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū

row

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robežas atrašanās vieta apvidū ir zināma;
- 2) līdz 2012.gada 17.oktobrim apņemos robežzīmēm Nr.250 un 259 izveidot kupicu;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos -----, Uzturēšu tīras 1 metru platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
- 4) apņemos nodrošināt savam īpašumam ierīkoto robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksti
VSIA „Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs”	88780030296 P.P. J. DRIKE	
Alide Biruta Liepiņa	88780030019	
Gunārs Kampars	88780030021	
Staņislavs Adahovskis	88780030151	
Antra Kadiķe	88780030482	
Dace Rožkalne	88780030519	miradās
Gints Rožkalns	88780030519	miradās
Juris Rožkalns	88780030519	miradās
Jānis Rožkalns	88780030519	miradās
Jūlija Rožkalne	88780030519	miradās
Vilnis Rožkalns	88780030519	miradās
Alda Līcīte	88780030527	miradās
Antra Dižpētere	88780030675	
Liliana Miļevska	88780030692	miradās
Aleksandrs Kisļicins	88780030694	miradās
Anna Eižvērtiņa	88780030755	miradās
Kristina Azarina	88780030814	
Mērsraga novada pašvaldība	88780030827;88780030988	

Apliecinu, ka robežas apsektas un atjaunotas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 “Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”.

Mērnieks Jānis Rutkis
(vārds, uzvārds un paraksts)

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. _____ ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 „Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”.
Robežposmos _____ ir ierīkota vizūrstīga.

(datums)

Mērnieks Jānis Rutkis
(vārds, uzvārds un paraksts)

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 88780031089

Adrese: Vēju iela 14 A, Mērsrags, Mērsraga novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz
2012.gada 17.jūlija Mērsraga novada domes sēdes protokola izrakstu Nr.9
"6. Par zemes ierīcības projektu apstiprināšanu"

Robežas uzmērītas: 17.09.2012.

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 0.22 ha



SIA "Latvijasmernieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs

Jānis Rutkis

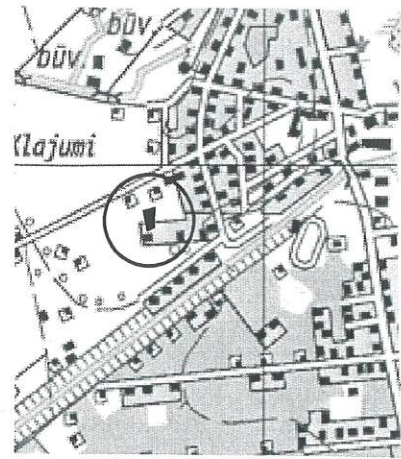
03. 10. 2012

Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā
veiktajām darbībām, to rezultātiem.

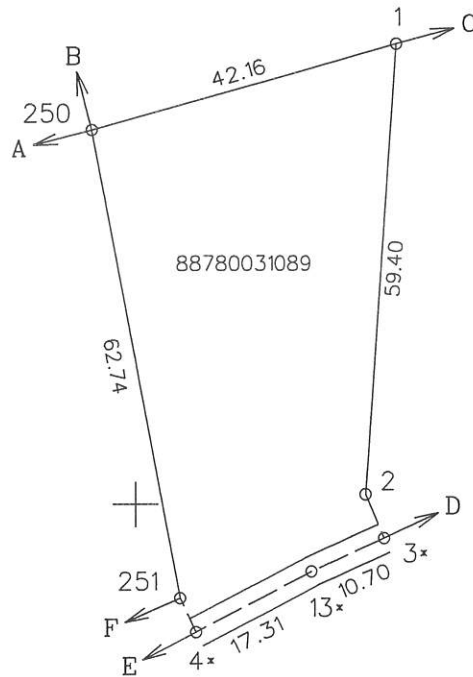
J. DRIĶE

05. 10. 2012

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.9996350



X=354800.000
Y=446700.000

Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B 88780030019 Ceriņu iela 21
- no B līdz C 88780030021 Ceriņu iela 19
- no C līdz D 88780031090 Vēju iela 14
- no D līdz E 88780030527 Vēju iela 21
- no E līdz F 88780030988
- no F līdz A 88780030755 Vēju iela 18



Plāna mērogs 1:1000
Zemes vienības platība 0.22 ha

Mērnieks Jānis Rutkis (sert. Nr. AB000000001, derīgs no 22.08.2008. līdz 21.08.2013.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Jānis Rutkis

03.10.2012

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 88780031089
Adrese: Vēju iela 14 A, Mērsrags, Mērsraga novads

Situācijas elementi uzmērti: 17.09.2012.
Plāna mērogs 1:1000
Zemes vienības platība: 0.22 ha



SIA "Latvijasmernieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs

Jānis Rutkis 05. 10. 2012

Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.

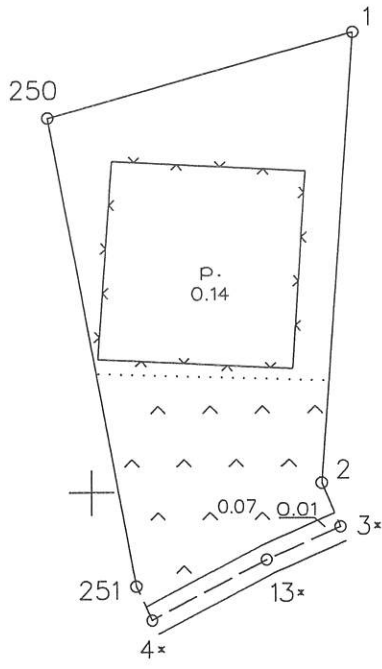
A handwritten signature in blue ink, appearing to be "J. Dirīķe".

J. Dirīķe

05. 10. 2012

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plavas	Ģaņības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.22	0.07	-	-	-	0.07	-	-	-	-	-	-	0.14	0.01	-



X=354800.000
Y=446700.000

Plāna mērogs 1:1000

Mērnieks Jānis Rutkis (sert.Nr.AB000000001, derīgs no 22.08.2008. līdz 21.08.2013.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



Jānis Rutkis

03.10.2012

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 88780031089
Adrese: Vēju iela 14 A, Mērsrags, Mērsraga novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	110103 Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija - 0.22 ha
2.	110301 aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojumu laukumu - 0.22 ha

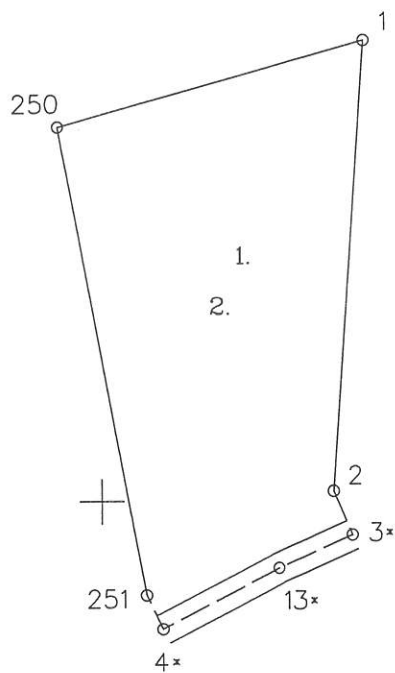
Apgrūtinājumu plāns sagatavots 17.09.2012.

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 0.22 ha



Saskaņoja: Mērsraga novada pašvaldība		D. PRIEKŠ. I. KREJČIS	11. 10. 2012
SIA "Latvijasmernieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs		Jānis Rutkis	03. 10. 2012
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		J. OTRIĶE	05. 10. 2012



X=354800.000
Y=446700.000

Plāna mērogs 1:1000

Mērnīeks Jānis Rutkis (sert.Nr.AB000000001, derīgs no 22.08.2008. līdz 21.08.2013.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



Jānis Rutkis

03.10.2012

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 88780031090

Adrese: Vēju iela 14, Mērsrags, Mērsraga novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz
2012.gada 17.jūlija Mērsraga novada domes sēdes protkola izrakstu Nr.9
"6.Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu."

Robežas uzmērītas: 17.09.2012.

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 0.51 ha



SIA "Latvijasmernieks.lv" Zemekurzemes biroja vadītājs

Jānis Rutkis

03. 10. 2012

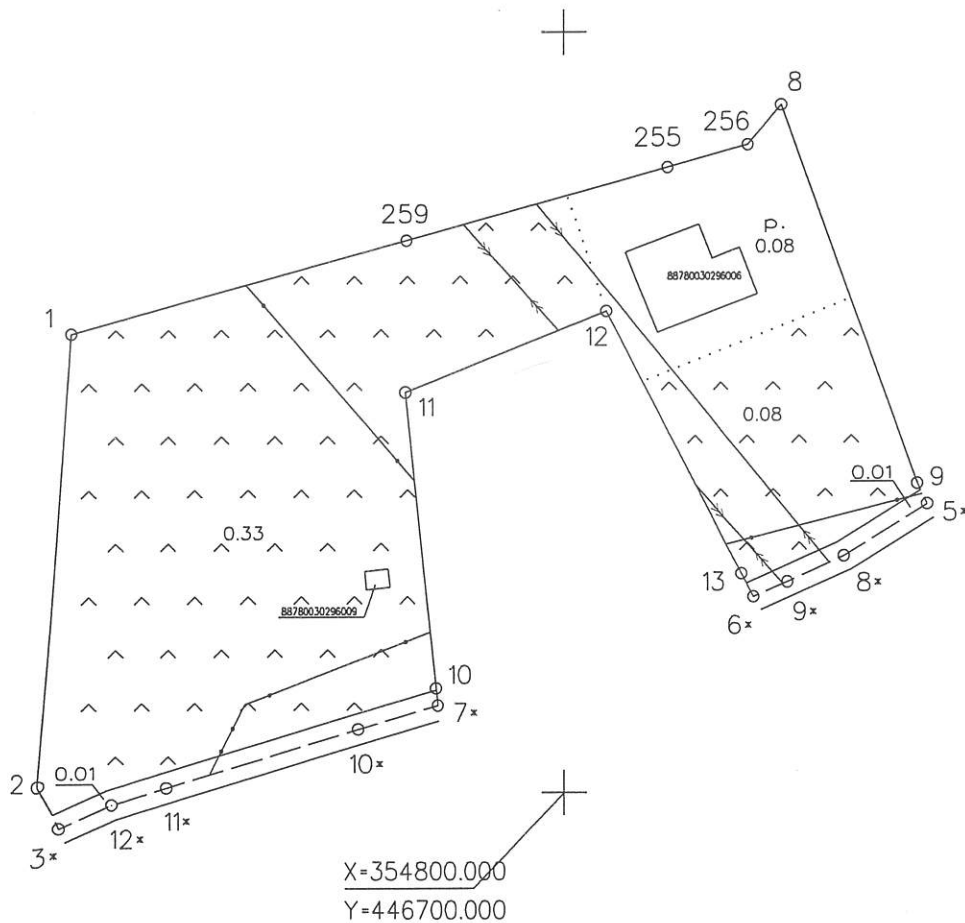
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā
veiktajām darbībām, to rezultātiem.

J. Dīrķe

05. 10. 2012

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.51	0.41	-	-	-	0.41	-	-	-	-	-	-	0.08	0.02	-



Plāna mērogs 1:1000

Mērnīeks Jānis Rutkis (sert.Nr.AB000000001, derīgs no 22.08.2008. līdz 21.08.2013.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



Jānis Rutkis

03.10.2012

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 88780031090
Adrese: Vēju iela 14, Mērsrags, Mērsraga novads

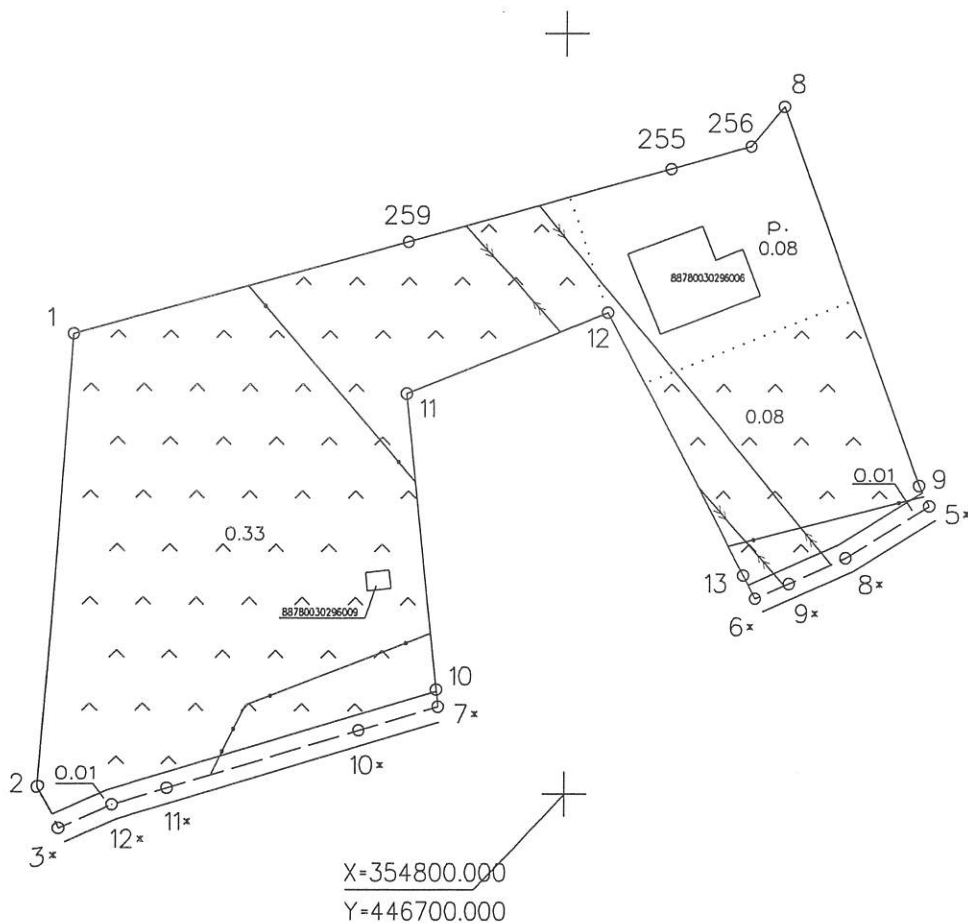
Situācijas elementu izmēri: 17.09.2012.
Plāna mērogs 1:1000
Zemes vienības platība: 0.51 ha



SIA "Latvijasmernieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs	Jānis Rutkis	03. 10. 2012
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	J. Dreife	05. 10. 2012

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izm. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.51	0.41	-	-	-	0.41	-	-	-	-	-	-	0.08	0.02	-



JĀNIS RUTKIS
 Inženieris
 Zemes kadastrālās uzņēmējdarbības jomā

Plāna mērogs 1:1000

Mērnieks Jānis Rutkis (sert. Nr. AB000000001, derīgs no 22.08.2008. līdz 21.08.2013.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzņēmējdarbības noteikumi"

Jānis Rutkis

03.10.2012

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 88780031090
Adrese: Vēju iela 14, Mērsrags, Mērsraga novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	110103 Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija - 0.51 ha
2.	110301 aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģisko novērojumu stacijas vai posteņa novērojumu laukumu - 0.51 ha
3.	120402 aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju - 0.02 ha
4.	120402 aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju - 0.02 ha
5.	120402 aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju - 0.01 ha
6.	12050601 aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.01 ha
7.	12050601 aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.03 ha
8.	12050601 aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.01 ha

Apgrūtinājumu plāns sagatavots 17.09.2012.

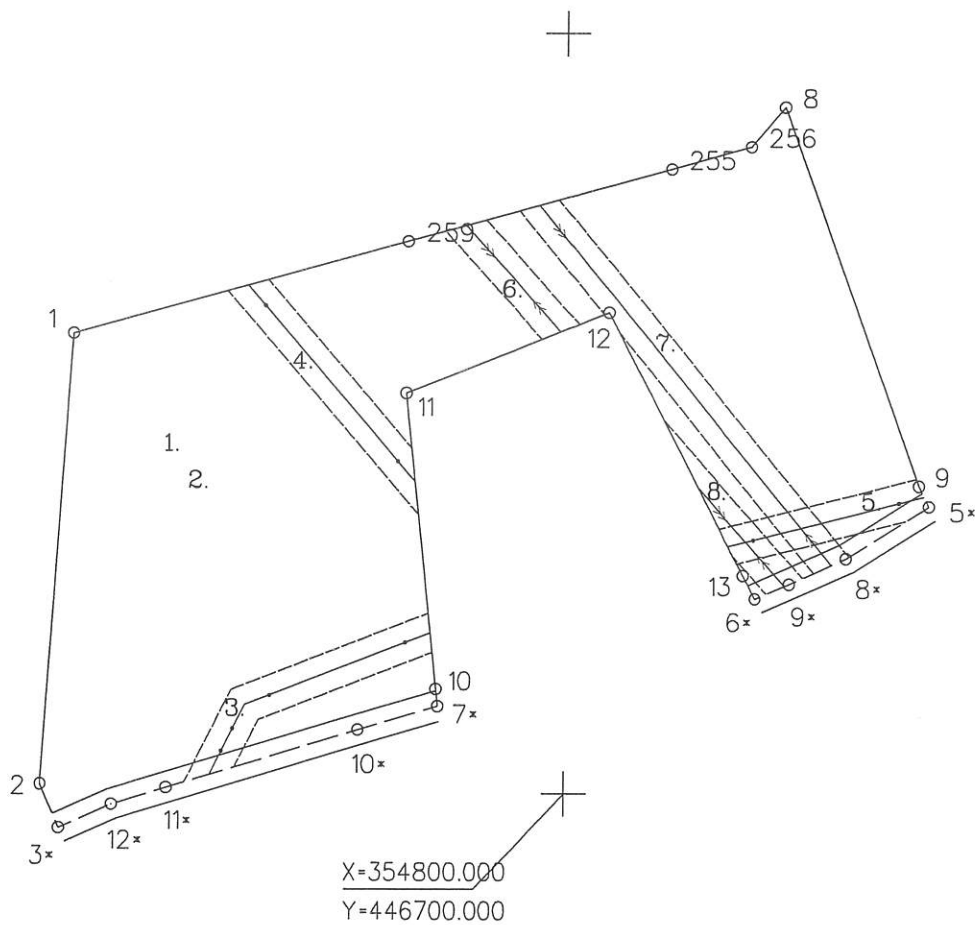
Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 0.51 ha



Valsts zemes dienests
Kurzemē reģionālās nodaļas
Kuldīgas biroja kadastra inženiere
I. Romaško

Saskaņoja: Mērsraga novada pašvaldība		D. PRIEKŠI: L. KARJONS	1. 10. 2012
SIA "Latvijasmernieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs		Jānis Rutkis	03. 10. 2012
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		J. DRIĶE	05. 10. 2012



Plāna mērogs 1:1000

Mērnieks Jānis Rutkis (sert. Nr. AB000000001, derīgs no 22.08.2008. līdz 21.08.2013.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās izmērīšanas noteikumi"

Jānis Rutkis

03.10.2012