

**Atskaite  
par nekustamā īpašuma - neapbūvētas zemes  
vienības Kastaņu ielā 1, Alūksnē, Alūksnes  
novadā novērtējumu**



Pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtēšanas datums:

2022.gada 31.janvārī



2022.gada 31.janvārī  
Reģ. Nr. Z – 22/6

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

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

## SLĒDZIENS

### Par nekustamā īpašuma tirgus vērtību

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – neapbūvētas zemes vienības **Kastaņu ielā 1, Alūksnē, Alūksnes novadā**, (turpmāk tekstā OBJEKTS), novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību*, atbilstoši situācijai īpašuma vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Vidzemes rajona tiesas Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā nr.1000 0057 3033 nostiprināts Latvijas valstij, LR Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā, piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 3601 039 1615, **zemes vienības (kadastra apzīmējums 3601 039 1615) 634 m<sup>2</sup> platībā**.

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013.

OBJEKTA novērtējuma atskaites derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

OBJEKTA vērtēšanai izmantota *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja*.

*Vērtēšanas mērķis*: noteikt OBJEKTA vērtību, atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401-2013) prasībām.

**Pēc veiktā novērtējuma 2022.gada 31.janvārī  
visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir  
1 900 EUR  
(viens tūkstotis deviņi simti euro).**

Tirgus vērtība ir 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 piespiedības. (Latvijas īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013, p.2.1.11.).

Augstāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus un ierobežojošos faktoros, kā arī informāciju, ko satur iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

Vērtēšanas atskaite nav paredzēta nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.

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

SIA „Dzieti” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

Cienā

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

## SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS .....	4
GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU .....	4
EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI .....	5
LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS .....	5
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE.....	5
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS.....	9
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA.....	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS.....	11
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS.....	13
OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU .....	13
SECINĀJUMI.....	17
PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	18
PIELIKUMI.....	19

### **PIELIKUMI (kopijas)**

- 1.pielikums- zemesgrāmatu apliecība;
- 2.pielikums- zemes robežu plāns, situācijas plāns, apgrūtinājumu plāns;
- 3.pielikums- robežas apsekošanas akts;
- 4.pielikums- informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- 5.pielikums- kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
- 6.pielikums- profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
- 5.pielikums- komersanta reģistrācijas apliecība.

## DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma – zemes vienības Kastaņu ielā 1, Alūksnē, Alūksnes novadā, *tirgus vērtību* vērtēšanas datumā.

Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013):

**Tirgus vērtība** ir 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 piespēšanas.

### GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Adrese	Kastaņu iela 1, Alūksne, Alūksnes novads.
Kadastra numurs	3601 039 1615
Zemes vienības kadastra apzīmējums	3601 039 1615
Īpašumtiesības	Uz 2017.gada 6.septembra uzziņas par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.12-38.2/6586 pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Latvijas valstij, Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā.
Apgrūtinājumi Zemesgrāmatā	Nav.
Apgrūtinājumi VZD Kadastrā	Nav.
Nomas līgums	Nav informācijas.
Vērtējuma pasūtītājs	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”.
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.
Objekta apsekošanas datums	2022.gada 10.janvārī
Objekta apsekotājs	Juris Guntis Vjakse.
<b>Informācija par vērtējamo OBJEKTU:</b>	
Domājamās daļas	1
Visa īpašuma kadastrālā vērtība uz 01.01.2022.	1835 EUR.
Zemes vienības platība un lietošanas veidu eksplikācija	634 m <sup>2</sup> - t.sk. zeme zem ēkām – 634 m <sup>2</sup> .
Zemes vienības konfigurācija, reljefs	Konfigurācija – neregulāra četrstūra forma, reljefs – līdzens/neliela nogāze.
Gruntsūdens līmenis	Vidējs/zems.
Komunikācijas	Nav. Ir iespējams pieslēgties elektroapgādei.
Labiekārtojums	Nav.
Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Saskaņā ar Alūksnes pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma karti, zemes vienība atrodas savrupmāju apbūves teritorijā.
Zemes vienības lietošanas mērķis	Individuālo dzīvojamo māju apbūve. (kods 0601).
Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība netiek izmantota. Īpašs labiekārtojums nav veikts, rietumu un ziemeļu daļā manāmi krūmi un atsevišķi stāvoši koki, rietumu daļā no ceļa šķir neliels grāvis.
Labākais izmantošanas veids	Individuālo dzīvojamo māju apbūve.
Apkārtne, piebraukšana	Objekts atrodas Alūsknes pilsētas nomalē, mazdārziņu rajonā Kalnadravas 2. Grantēts piebraucamais ceļš. Tuvāko apkārtni veido mazdārziņi, lauksaimniecības zemes un meži. Līdz Alūksnes centram ir aptuveni 4,22 km, sociālā infrastruktūra ir vāji attīstīta.
Piezīmes	Uz zemes vienības atrodas ēku pamati.

## EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

### Labākais izmantošanas veids

**Labākā un efektīvākā izmantošana** ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts 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. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- 1) lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- 2) lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- 3) prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas. (LVS 401:2013 p.3.12.6.)

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir izmantošana individuālo dzīvojamo māju apbūvei.

### NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

*Situācijas raksturojums līdz 2020. gada 12. martam (ārkārtas stāvokļa izsludināšanās Latvijā Republikā)*

Pēdējā gada laikā aktivitātes pieaugums vērojams tikai atsevišķos tirgus segmentos, kur attiecīgi nedaudz pieaugušas nekustamo īpašumu cenas. Tirgu var nosacīti sadalīt divās grupās. Viena grupa- labprātīgs pārdevējs un pircējs vienojas par darījuma nosacījumiem. Otra grupa- piespiedu pārdošanas darījumi, kad nenokārtoto kredītsaistību dēļ nekustamie īpašumi tiek realizēti ar izsoļu palīdzību. Darījumu cenas starp šīm grupām pārsvarā ievērojami atšķiras. Galvenā tendence nekustamā īpašuma tirgū ir pieprasījuma palielināšanās pēc labas kvalitātes īpašumiem.

Prognozējams, ka arī turpmāk visu nekustamā īpašuma tirgus segmentu attīstības tendences būs cieši saistītas ne tikai ar ekonomikas attīstības tempu, banku kreditēšanas apjomiem un to rīcību saistībā ar pārņemtajiem īpašumiem, bet arī ar to, kā turpmāk attīstīsies sadarbība starp ES valstīm un Krieviju. Arī turpmāk daļu pieprasījuma apmierinās banku pārņemto īpašumu pakāpeniska realizācija.

Nekustamā īpašuma tirgus aktivitāte Latvijas reģionos pēdējā gada laikā ir saglabājusies iepriekšējā līmenī, bez būtiskām izmaiņām. Izveidojušās noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, gandrīz izzuduši spekulatīvi darījumi. Tirgus attīstību bremzējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas- demogrāfiskā situācija, zemā darba samaksa, bezdarbs. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz. Nerezidentu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu reģionos nav būtiska.

Pieprasījums pēc zemes gabaliem vērtēšanas brīdī ir zems. Analizējot zemes tirgu, jāatzīmē, ka noteicošais faktors, kas ietekmē zemes gabala vērtību, ir atrašanās vieta, centrālo komunikāciju pieejamība un izmantošanas iespējas. Liela nozīme tiek piešķirta mikrovidei un sociālajai infrastruktūrai, tiek ņemta vērā teritorijas atļautā izmantošana (zonējums). Analizējot zemes tirgu perspektīvā un izvērtējot valsts ekonomiskās attīstības prognozes, nozares eksperti uzskata, ka cenu līmenis tuvāko gadu laikā saglabāsies relatīvi nemainīgs (nepazemināsies, bet arī nepieaugs). Zemes gabala platība, novietojums un izmantošanas

veids ir būtisks objekta cenas ietekmējošs faktors. Likvidākie objekti bieži tiek pārdoti nepubliskajā tirgū. Pieprasītas tiek vidēja lieluma platības. Tādejādi, viena kvadrātmetra vidējās cenas definēšana un izteikšana šajā tirgus segmentā faktiski ir nosakāma tikai teorētiski. To cena pašlaik svārstās vidēji no 0,5 EUR/m<sup>2</sup>, līdz pat 3,0 EUR/m<sup>2</sup>, pircēji ir gatavi maksāt, ņemot vērā nepieciešamību, atrašanos un izvietojumu. Zemes darījumi ar lielo platību ir ļoti reti.

Ņemot vērā OBJEKTA atrašanās vietu un fizisko stāvokli, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas brīvā NĪ tirgū vērtējamas kā ierobežotas.

Kopš 2020.gada marta, kad pasaulē ir pasludināta „globālā pandēmija”, ir iestājies samērā liels saspringums par iespējamo ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt nekustamo īpašumu tirgu. Šajā strauji mainīgajā situācijā nav prognozējams, vai izmaiņas būs īstermiņa vai ilgtermiņa un pastāv tirgus risks, ka līdzšinējais līdzsvars tirgū varētu mainīties. Sakarā ar „Covid-19” valstī izsludināto ārkārtas stāvokli, no tā izsludināšanas brīža līdz īpašuma vērtēšanas dienai pagājis pārāk maz laiks, lai ticami spriestu par izmaiņām nekustamo īpašumu tirgū. Ņemot vērā ierobežojumus, kas noteikti sakarā ar „Covid-19” uzliesmojumu, ir sagaidāma iedzīvotāju pirktspējas mazināšanās, līdz ar to iespējams arī cenu samazinājums NĪ tirgū.

### **Analizējot konkrēto nekustamo īpašumu, faktori, kas ietekmē tā vērtību, ir:**

- OBJEKTS atrodas Alūksnes pilsētas nomalē, mazdārziņu teritorijā Kalnadravas 2;
- piebraukšana pagrantētu ceļu labā stāvoklī;
- zemes vienību reljefs – līdzens/neliela nogāze, konfigurācija – neregulārs četrstūris;
- zeme nav norobežota, bez labiekārtojuma, no ceļņa rietumu daļā šķir neliels grāvis, rietumu un ziemeļu daļā manāmi krūmi un atsevišķi stāvoši koki;
- ir iespējams elektroapgādes pieslēgums.

### **Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:**

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- ar īpašumu nav izdarīts galvojums;
- tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav ieķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējumā uzrādītos;
- vērtējamais īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašumtiesību maiņai.

## **VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE**

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas.

Vērtēšanas pieejas izvēle: saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana”, pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1)*, *Ienākumu pieeja (2)* un *Izmaksu (3) pieeja*.

### *(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja*

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var

būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem īpašumiem identiskas fiziskās īpašības, to atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja.

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analizē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analizē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtotības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas).

Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētājam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atmestas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

## *(2) Ienākumu pieeja*

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptveroša vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu pieejā pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā valdīšanas laikā, kas nekustāmā

īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.

Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem.

Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdī jeb reversijas brīdī un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.

### **(3) Izmaksu pieeja**

Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Īpašuma izmaksu aprēķinu pamatā ir vai nu atjaunošanas izmaksas vai aizvietošanas izmaksas. Atjaunošanas izmaksas ir izmaksas, kas vajadzīgas lai radītu īpašuma faktisku kopiju, izmantojot identiskus materiālus un celtniecības metodes. Atjaunošanas izmaksas praksē pielieto reti, galvenokārt tiek pielietota aizvietošanas izmaksu metode, kas paredz modernu ekvivalentu ar līdzīgu lietderību, izmantojot šobrīd tirgū lietojamus materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas. Bieži vien vērtējamais objekts, ņemot vērā apbūves vecumu, fizisko un funkcionālo nolietojumu, kā arī ārējo faktoru ietekmi, ir mazāk pievilcīgs par modernu ekvivalentu. Šo nolietojuma faktoru ievērtēšanai noteiktajai aizvietošanas izmaksu vērtībai pielieto atbilstošas korekcijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvizmaksas.

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

- a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u. tml,
- b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),
- c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī, piesātināts tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē un apbūvē).

Izmaksu pieeja, galvenokārt, tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.



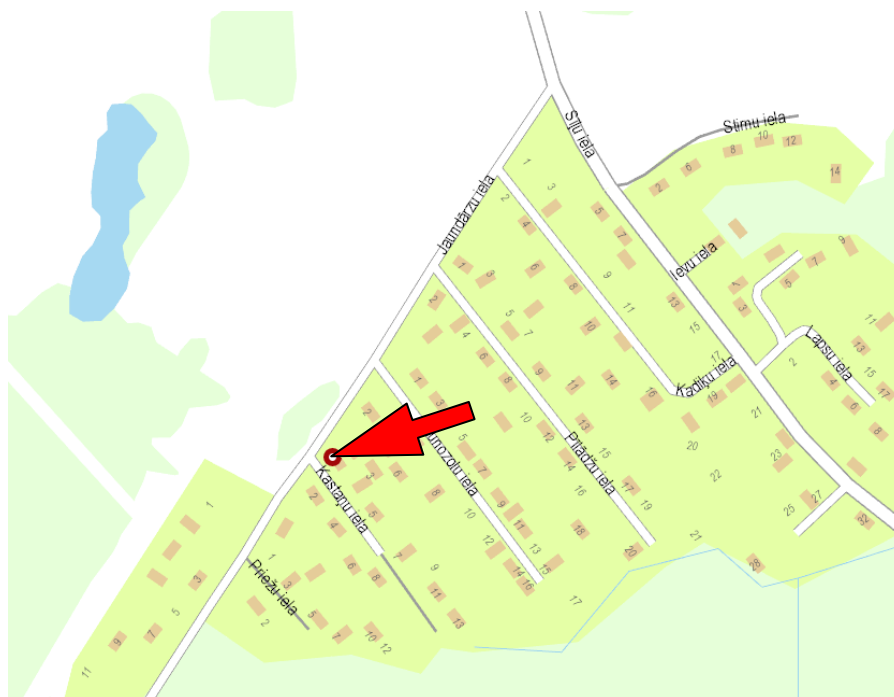
## VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

Iepriekš minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojama **tirgus (salīdzināmo darījumu)** pieeja.

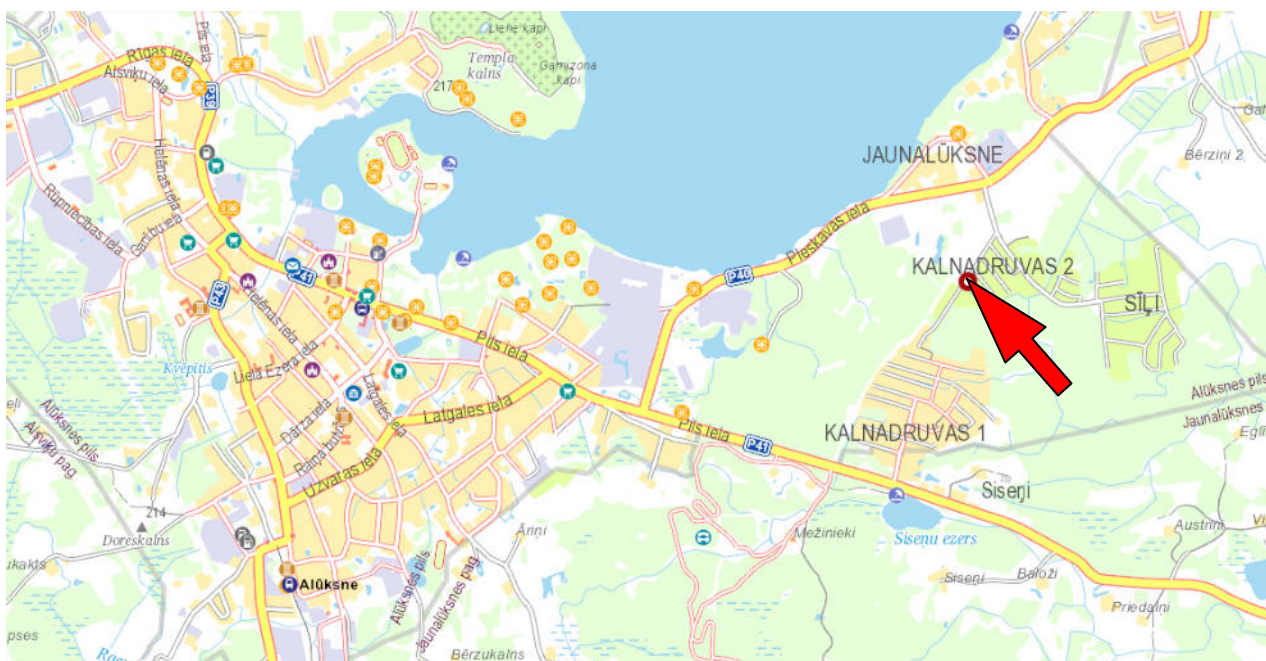
Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo zemes nomas tirgus Ilūkstes novadā un reģionā kopumā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota zemes vērtības noteikšanā.

## NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS

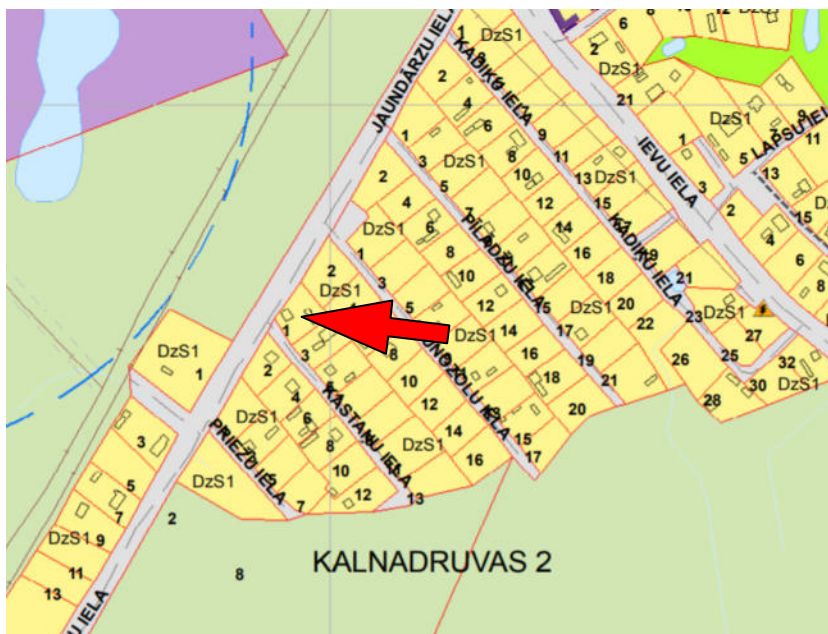


Avots: <http://www.balticmaps.eu/>



Avots: <http://www.balticmaps.eu/>

## NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



### Teritorijas funkcionālais zonējums:

-  Savrupmāju apbūves teritorija (DzS, DzS1)
-  Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
-  Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
-  Publiskās apbūves teritorija (P)
-  Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
-  Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
-  Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
-  Tehniskās apbūves teritorija (TA)
-  Dabas un apstādījumu teritorija (DA, DA1)
-  Mežu teritorija (M)
-  Lauksaimniecības teritorija (L)
-  Ūdeņu teritorija (Ū)

Avots: Alūksnes pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma karte

## NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



1.attēls. Zemes vienības (avots: kadastrs.lv)



2.,3.attēls. Zemes vienība



4.,5.attēls. Zemes vienība



6.,7.attēls. Zemes vienība



**8.,9.attēls. Zemes vienība**



**10.11.attēls. Zemes vienība**

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

### OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti vairāki jau veikti pirkšanas- pārdošanas darījumi, kā arī piedāvājums nekustamā īpašuma tirgū ar vērtējamajam zemes gabalam izvietojuma, lietošanas veida, platības u.c. kvalitatīvi raksturojošo rādītāju ziņā līdzīgu īpašumu.





Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzināšanas gaitā izvērtējot šādus salīdzināmo objektu vērtību ietekmējošos faktoros:

- ✓ darījuma apstākļi. Šis faktors atspoguļo līdzvērtīgu īpašumu cenu dinamiku atkarībā no darījuma slēgšanas laika. Šeit tiek ņemts vērā, vai reāli ir noticis darījums ar salīdzināmo objektu, vai tas ir tikai piedāvājums, kura reālā pārdošanas cena var mainīties;
- ✓ atrašanās vieta. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no īpašuma novietojuma reģionā, izvērtējot apkārtnes infrastruktūras kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajiem autoceļiem, apdzīvotām vietām u.c.;
- ✓ inženierkomunikāciju nodrošinājums. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām;
- ✓ zemes gabala platība. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot zemes gabala platību. Salīdzinot tiek analizēts kopējais platības lielums - palielinoties zemes platībai, ņemot vērā sagaidāmos finanšu ieguldījumus, samazinās iespējamo pircēju loks;
- ✓ zemes gabala forma, reljefs. Minētie faktori ietekmē zemes gabala potenciālās izmantošanas iespējas;
- ✓ zonējums un lietošanas veids. Tiek izvērtēta pašreizējā zemes gabala lietošanas veida atbilstība labākajai un efektīvākajai izmantošanai;
- ✓ zemes gabala apgrūtinājumi. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot apgrūtinājumus, kas samazina īpašuma pievilcību no potenciālo pircēju viedokļa.

Salīdzināšanai tika izvēlēti nekustamā īpašuma tirgū pārdoti līdzīgi, labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam atbilstoši, zemes gabali, par salīdzināšanas pamatvienību izvēloties zemes 1 ha, izejot no kuras tiek noteikta OBJEKTA vērtība. Konkrētajā gadījumā kā būtiski vērtību ietekmējošie faktori uzskatāmi salīdzināmo objektu atrašanās vieta, sastāvs, platība, piebraukšanas iespējas, apgrūtinājumi. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo īpašumu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 1.tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 ha cenas, var secināt, ka vērtējamajam OBJEKTAM atbilstošāki ir zemāk minētie zemes īpašumi. (skat.1.tabulu)

## Salīdzināmo objektu apraksts

<p><i>Objekts Nr.1: īpašums Jaunuzolu ielā 16, Alūsknē, Alūsknes novadā</i></p>  <p><i>Avots: <a href="https://karte.lad.gov.lv/">https://karte.lad.gov.lv/</a></i></p>	<p>Neapbūvēta zemes vienība atrodas Alūksnes pilsētas nomalē, mazdārziņu rajonā Kalnadruvas 2, kadastra apzīmējums 36010391605, kopplatība 685 m<sup>2</sup>. Zemes gabals nav apbūvēts, komunikācijas nav, ir iespējams elektroapgādes pieslēgums, grants seguma piebraucamais ceļš. Zemes izmantošanas veids - Individuālo dzīvojamo māju apbūve. Darījums noticis 2021. gada augustā par 2 800 EUR.</p>
<p><i>Objekts Nr.2: īpašums Dzeņu ielā 21, Alūsknē, Alūsknes novadā</i></p>  <p><i>Avots: <a href="https://karte.lad.gov.lv/">https://karte.lad.gov.lv/</a></i></p>	<p>Neapbūvēta zemes vienība atrodas Alūksnes pilsētas nomalē, mazdārziņu rajonā Sīļi, kadastra apzīmējums 36010396214, kopplatība 662 m<sup>2</sup>. Zemes gabals nav apbūvēts, komunikācijas nav, ir iespējams elektroapgādes pieslēgums, grants seguma piebraucamais ceļš. Zemes izmantošanas veids - Individuālo dzīvojamo māju apbūve. Darījums noticis 2021. gada oktobrī par 2 500 EUR.</p>
<p><i>Objekts Nr.3: īpašums Cielavu ielā 9, Alūsknē, Alūsknes novadā</i></p>  <p><i>Avots: <a href="https://karte.lad.gov.lv/">https://karte.lad.gov.lv/</a></i></p>	<p>Neapbūvēta zemes vienība atrodas Alūksnes pilsētas nomalē, mazdārziņu rajonā Sīļi, kadastra apzīmējums 36010396234, kopplatība 626 m<sup>2</sup>. Zemes gabals nav apbūvēts, komunikācijas nav, ir iespējams elektroapgādes pieslēgums, grants seguma piebraucamais ceļš. Zemes izmantošanas veids - Individuālo dzīvojamo māju apbūve. Darījums noticis 2020. gada jūnijā par 1 372 EUR.</p>
<p><i>Objekts Nr.4: īpašums Svīru ielā 17, Alūsknē, Alūsknes novadā</i></p>  <p><i>Avots: <a href="https://karte.lad.gov.lv/">https://karte.lad.gov.lv/</a></i></p>	<p>Neapbūvēta zemes vienība atrodas Alūksnes pilsētas nomalē, mazdārziņu rajonā Sīļi, kadastra apzīmējums 36010396191, kopplatība 801 m<sup>2</sup>. Zemes gabals nav apbūvēts, komunikācijas nav, ir iespējams elektroapgādes pieslēgums, grants seguma piebraucamais ceļš. Zemes izmantošanas veids - Individuālo dzīvojamo māju apbūve. Darījums noticis 2021. gada augustā par 1 500 EUR.</p>

## NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: <http://www.balticmaps.eu/>



- Vērtējamā objekta atrašanās vieta
- Salīdzināmā objekta nr.1 atrašanās vieta
- Salīdzināmā objekta nr.2 atrašanās vieta
- Salīdzināmo objektu nr.3 atrašanās vieta
- Salīdzināmo objektu nr.4 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu zemes gabalu  $1 \text{ m}^2$  cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka OBJEKTA  $1 \text{ m}^2$  tirgus vērtība ir  $2,93 \text{ EUR}$ . Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat. 2.tabulu). Tuvāka informācija par salīdzinājumiem zemes gabaliem ir vērtētāja rīcībā un saņemama pēc iepriekšēja pieprasījuma (t.29424877).

*Zemes vienības Kastaņu ielā 1, Alūksnē, Alūksnes novadā tirgus vērtības aprēķins:*

$$634 \times 2,93 \text{ EUR/ m}^2 = 1\,857,62 \text{ EUR, noapaļojot } 1\,900 \text{ EUR, kur}$$

634 – zemes vienību kopējā platība,  
 $2,93 \text{ EUR/ m}^2$  – noteiktā  $1 \text{ m}^2$  vērtība.

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,  
balstoties uz 1 m<sup>2</sup> cenu ietekmējošiem faktoriem

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti			
	Kastaņu iela 1, Alūksne, Alūksnes novads	Jaunozolu iela 16, Alūksne, Alūksnes novads	Dzeņu iela 21, Alūksne, Alūksnes novads	Cielavu iela 9, Alūksne, Alūksnes novads	Svīru iela 17, Alūksne, Alūksnes novads
<b>Darījuma datums</b>	2022/01	2021/08	2021/10	2020/06	2021/08
Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Zemes gabala sastāvs	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts
<b>Īpašuma juridiskais statuss</b>	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Zemes gabala konfigurācija	neregulāra četrstūra forma	regulāra četrstūra forma	neregulāra daudztūra forma	regulāra četrstūra forma	neregulāra četrstūra forma
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	634	685	662	626	801
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		2800	2500	1372	1500
Īpašuma 1 m <sup>2</sup> pārdošanas cena, EUR		4,09	3,78	2,19	1,87
<b>Pamatkorekcijas</b>					
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu		0	0	0	0
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		0	0	0	0
Pamatkorekcijas koeficients		1,00	1,00	1,00	1,00
<b>Pamatkorekcijas koriģētā 1m<sup>2</sup> pārdošanas cena</b>		4,09	3,78	2,19	1,87
<b>Komunikācijas</b>					
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija	nav	nav	nav	nav	nav
* elektroapgāde	ir iespējams pieslēgums	ir iespējams pieslēgums	ir iespējams pieslēgums	ir iespējams pieslēgums	ir iespējams pieslēgums
* gāzes apgāde	nav	nav	nav	nav	nav
<b>Zemes lietošanas mērķis</b>					
* rūpnieciskā apbūve	-	-	-	-	-
* dzīvojamā apbūve	x	x	x	x	x
* komercapbūve	-	-	-	-	-
* cits	-	-	-	-	-
<b>Korekcijas</b>					
Korekcija uz objekta novietni pilsētā/novadā		0	3	3	3
Korekcija uz apkārtni (ezera, upes tuvums)		0	0	0	0
Korekcija uz apkārtējo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma platības ietekmi uz cenu		-2	-1	1	-5
Korekcija uz objekta konfigurāciju		0	0	0	0
Korekcija uz objekta reljefu		0	0	0	0
Korekcija uz labiekārtojumu		0	0	0	0
Korekcija uz komunikāciju pieejamību		0	0	0	0
Korekcija uz atļauto izmantošanas veidu		0	0	0	0
Korekcija uz piebraukšanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz sabiedriskā transporta pieejamību		0	0	0	0
Korekcija uz ekonomiski pamatotām izmantošanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz applūšanas risku		0	0	0	0
Korekcija uz nomas līgumiem		0	0	0	0
Korekcija par reģistrētiem aprūtinājumiem		0	0	0	0
Korekcijas uz ēku pamatiem		-2	-2	-2	-2
Kopējā korekcija		-4	0	2	-4
Korekcijas koeficients		0,96	1,00	1,02	0,96
Koriģētā 1 m <sup>2</sup> pārdošana cena, EUR	2,93	3,92	3,78	2,24	1,80
<b>Noteiktā tirgus vērtība, EUR</b>	<b>1857,62</b>				
<b>Tirgus vērtība noapaļojot, EUR</b>	<b>1900</b>				



## SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma - zemes vienības Kastaņu ielā 1, Alūksnē, Alūksnes novadā novērtējumu 2022.gada 31.janvārī ir noteikts, ka

**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir  
EUR 1 900  
(viens tūkstotis deviņi simti euro).**

### ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

Ar šo apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- ✓ faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza;
- ✓ atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaitē minētiem pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- ✓ man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- ✓ mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtības virzīšanās tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- ✓ manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šī atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas Padomes apstiprinātajiem „Īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem”;
- ✓ esmu veicis īpašuma, par kuru tiek veidota atskaite, personīgu apskati.

SIA „Dzieti” neuzņemas atbildību par tādām iespējam nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

Nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse  
(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

**DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

## PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
2. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
3. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
5. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas vērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
6. Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš īpaši saskaņota.
7. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
8. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.
9. Vērtētājs atsevišķi nav ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.
10. Vērtētājs ir neatkarīgs eksperts un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

# **PIELIKUMI**

## Nodalījuma noraksts

**Vidzemes rajona tiesa**

**Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000573033**

**Kadastra numurs: 36010391615**

**Kastaņu iela 1, Alūksne, Alūksnes nov.**

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 36010391615).		634 m <sup>2</sup>
1.2. Zemes vienības platība pēc kadastrālās uzmērīšanas. <i>Žurn. Nr. 300004480189, lēmums 23.11.2017., tiesnese Sanita Vilciņa</i>		
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 36010391615001).		
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 36010391615002). <i>Žurn. Nr. 300005414853, lēmums 19.08.2021., tiesnese Lolita Marovska</i>		
<i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300005490644)</i>		
3.1. Dzēst ierakstu Nr. 2.2 (žurnāla Nr. 300005414853, 11.08.2021).Pamats: 2021.gada 1.novembra Alūksnes novada pašvaldības iestādes "Būvvalde" izziņa par būves neesību Nr.BJS-BV-23.1-2021-2628 (BUV/3-18/21/36). <i>Žurn. Nr. 300005490644, lēmums 28.11.2021., tiesnese Sandra Vītola</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts - Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: 2017.gada 6.septembra uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu 12-38.2/6586. <i>Žurn. Nr. 300004480189, lēmums 23.11.2017., tiesnese Sanita Vilciņa</i>		
2.1. Pamats būvju pievienošanai : 2020.gada 30.novembra Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedums Lietā Nr.C30579020, stājies likumīgā spēkā 2020. gada 22. decembrī. <i>Žurn. Nr. 300005414853, lēmums 19.08.2021., tiesnese Lolita Marovska</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005414853)</i>		0.004 ha
1.2. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005414853)</i>		0.0034 ha
1.3. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005414853)</i>		0.0012 ha
1.4. Atzīme - pierobeža. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005414853)</i>		0.0634 ha
1.5. Pamats: 2017.gada 6.septembra uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu 12-38.2/6586. <i>Žurn. Nr. 300004480189, lēmums 23.11.2017., tiesnese Sanita Vilciņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005414853)</i>		
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 (žurnāls Nr.300004480189, 22.11.2017). Pamats: 2021.gada 10.augusta nostiprinājuma lūgums Zemesgrāmatu		

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
<b>likuma pārejas noteikumu 19. punkts.</b> <b>Zurn. Nr. 300005414853, lēmums 19.08.2021., tiesnese Lolita Marovska</b>	

*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: Arta Tupiņa(e-lug). Pieprasījums izdarīts 29.11.2021. 12:45:34.

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.

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 36010391615

Adrese: Kastaņu iela 1, Alūksne, Alūksnes novads

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297, protokols Nr. 27 42. § "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" 11. pielikuma 49. punktu .

Robežas uzmērītas 2017.gada 24. maijā

Zemes vienības platība 0.0634 ha

Plāna mērogs 1:500



SIA "Topohaus grupa" valdes loceklis

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

Ieva Ozoliņa

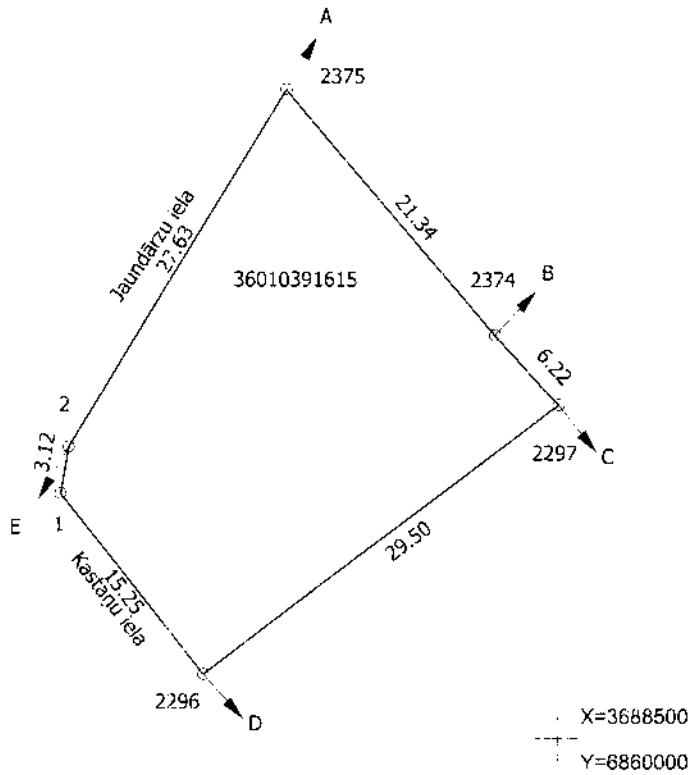
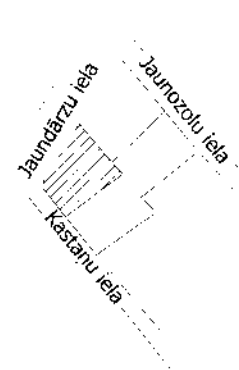
24.05.2017.

Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste 20.06.2017.

Skaidrīte Kalķe

ZEMES VIENĪBAS  
IZVIETOJUMA SHĒMA

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients 1.000024



Robežojāšo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 36010391628-Jaunuzolu iela 2,
- no B līdz C: 36010391630-Jaunuzolu iela 4,
- no C līdz D: 36010391617-Kastāņu iela 3,
- no D līdz E: 36010391626
- no E līdz A: 36010391650

Zemes vienības platība 0.0634 ha  
Mērogs 1:500

Mērnieks Andis Ostrovskis (sert. Nr. AB000000055, derīgs no 07.12.2010. līdz 06.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministra kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmēršanas noteikumi"

Andis Ostrovskis 24.05.2017.

# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 36010391615

Adrese: Kastaņu iela 1, Alūksne, Alūksnes novads

Situācijas elementi uzmērīti 2017.gada 24. maijā

Zemes vienības platība 0.0634 ha

Plāna mērogs 1:500



SIA "Topohaus grupa" valdes loceklis

Ieva Ozoliņa

24.05.2017

Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem

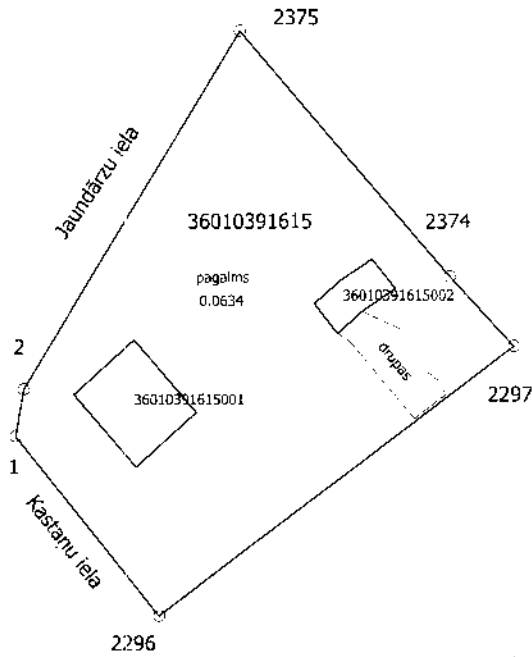
Nekustamā īpašuma formēšanas  
un reģistrācijas daļas vecākā  
nekustamā īpašuma lietu speciāliste | 20.06.2017.

Skaidrīte Kalķe



ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojama zeme	Tajā skaitā										Zeme zem ēkām un pagailiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzeņi	Plašas	Ganības	Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdensobjektu zeme	Zem ūdeņiem	Zem zivju dīķiem			
0.0634												0.0634		



X=3688500

Y=6860000

Mērogs 1:500

Mērnīeks Andis Ostrovskis (sert. Nr. AB00000055, derīgs no 07.12.2010. līdz 06.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministra kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

*Handwritten signature of Andis Ostrovskis*

Andis Ostrovskis 24.05.2017.

# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 36010391615

Adrese: Kastaņu iela 1, Alūksne, Alūksnes novads

### Apgrūtinājumu saraksts:

1. 7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0040 ha
2. 7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (36010391615001) - 0.0034 ha
3. 7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (36010391615002) - 0.0012 ha
4. 7316120300 - pierobeža - 0.0634 ha

Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2017.gada 24. maijā

Zemes vienības platība 0.0634 ha

Plāna mērogs 1:500



Saskaņoja: Alūksnes novada pašvaldības Īpašumu nodaļas zemes ierīkotāja

paraksts

Inese Randa

06.06.2017.

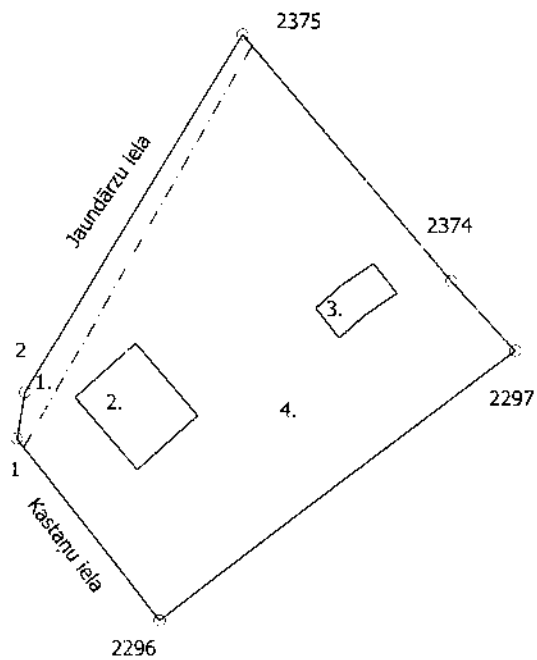
SIA "Topohaus grupa" valdes loceklis

Ieva Ozoliņa

24.05.2017.

Ierūsinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem

Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste  
Skaidrīte Kalke  
20.06.2017.



X=3688500

Y=6860000

Mērogs 1 : 500

Mērnieks Andis Ostrovskis (sert. Nr. AB000000055, derīgs no 07.12.2010. līdz 06.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministra kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

*Handwritten signature of Andis Ostrovskis*

Andis Ostrovskis

24.05.2017.

# ROBEŽAS APSEKOŠANAS AKTS

2017.gada 24. maijs

Kastaņu iela 1, Alūksne, Alūksnes nov.

(akta sastādīšanas vieta)

36010391615

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnieks Andis Ostrovskis (sertifikāta Nr. AB000000055, derīgs no 2010.gada 7. decembra līdz 2020.gada 6. decembrim) apsekoja apvidū zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 36010391615 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 36010391617 (noteikts 18.07.2003), 36010391626 (nav noteikts), 36010391628 (noteikts 14.10.2005), 36010391630 (nav noteikts), 36010391650 (nav noteikts) kopējos robežposmus.

Mērnieks uz robežu apsekošanu un iespējamo atjaunošanu uzaicināja šādas personas:

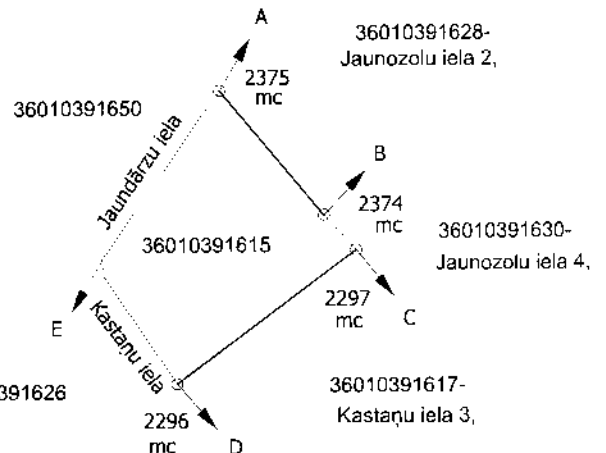
Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
36010391615	LR Finanšu ministrija	uzaicinājuma vēstule (09.05.2017.)
36010391626, 36010391650	Alūksnes novada pašvaldība	uzaicinājuma vēstule (09.05.2017.)
36010391617	Nikolajs Galahovs	uzaicinājuma vēstule (09.05.2017.)
36010391628	Ausma Cunska	uzaicinājuma vēstule (09.05.2017.)
36010391630	Austra Lācīte	persona mirusi
	Velta Caune	uzaicinājuma vēstule (09.05.2017.)

Robežu shēma

## APSEKOŠANAS LAIKĀ KONSTATĒTAIS ROBEŽAS STĀVOKLIS

Apsekoto robežu apraksts

Atbilstoši informācijai robežojošo zemes vienību robežu noteikšanas aktos un robežu plānos, tika apsekoti un izvērtēti robežposmi, kuri noteikti: no 2375-2374, no 2374-2297 un no 2297-2296, kuri noteikti pa sauszemes līniju no robežpunkta līdz robežpunktam



Alzīnums

- Zemes vienības robežu apraksts atbilst situācijai apvidū
- Robežzīmes Nr. 2375, 2374, 2297 un 2296 apvidū konstatētas un atbilst robežu plāniem un robežu tehniskā stāvokļa prasībām.
- Veicot LKS-92 sistēmā uzmerīto robežpunktu atkārtotu koordinātu noteikšanu, atšķirība starp zemes robežu plānā norādīto un apvidū noteikto, pārsniedz MK noteikumos nr. 1019, 4 pielikuma 3.tabulā noteiktās prasības.

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū

IEBILDUMU NAV

Ar parakstu apliecinu, ka:

- robežas atrašanās vieta apvidū ir zināma;
- līdz \_\_\_ gada \_\_\_ mēn. apņemos robežzīmēm ar Nr. \_\_\_ izveidot kupicas;
- izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos \_\_\_\_, kā arī uzturēšu tīras \_\_\_ metru platas robežstīgas uz sava īpašuma pusī no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
- apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksts
LR Finanšu ministrijas pilnv.pārst. VAS"Valsts nekustamie īpašumi" pilnv. persona	36010391615	<i>[Signature]</i> /S. Kalne/
Alūksnes novada pašvaldība pilnv. persona	36010391626, 36010391650	<i>[Signature]</i> NEIERADĀS
Nikolajs Galahovs	36010391617	<i>[Signature]</i>
Ausma Cunska	36010391628	<i>[Signature]</i>
Austra Lācīte		persona mirusi
Velta Caune	36010391630	NEIERADĀS

Apliecinu, ka robežu apsekošana nodrošināta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnieks *[Signature]* /Andis Ostrovskis/  
(vārds, uzvārds, 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 vizurētīga.

24.05.2017.

Mērnieks *[Signature]* /Andis Ostrovskis/  
(vārds, uzvārds, paraksts)

# ROBEŽAS NOTEIKŠANAS AKTS

2017.gada 24. maijs

Kastaņu iela 1, Alūksne, Alūksnes nov.

(akta sastādīšanas vieta)

36010391615

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnieks Andis Ostrovskis (sertifikāta Nr. AB000000055, derīgs no 2010.gada 7. decembra līdz 2020.gada 6. decembrim) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 36010391615 pamatojoties uz Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297, protokols Nr. 27.42. § "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" 11. pielikuma 49. punktu.

Mērnieks uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
36010391615	LR Finanšu ministrija	uzaicinājuma vēstule (09.05.2017.)
36010391626, 36010391650	Alūksnes novada pašvaldība	uzaicinājuma vēstule (09.05.2017.)
36010391630	Austra Lācīte	persona mirusi
	Velta Caune	uzaicinājuma vēstule (09.05.2017.)

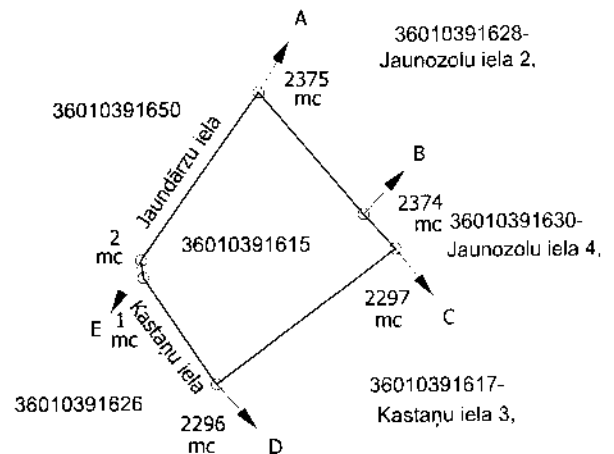
Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:

mc - metāla caurule

Robežu shēma

Robežu apraksts

no 2 līdz 2 pa sauszemes līnijām no nostiprināta robežpunkta līdz nostiprinātam robežpunktam



Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū

IEBILDUMU NAV

Ar parakstu apliecinu, ka:

- robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- līdz \_\_\_\_ . gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ apņemos robežzīmēm ar Nr. \_\_\_\_\_ izveidot kupicu;
- izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos \_\_\_\_\_ . Uzturēšu tīras līdz \_\_\_\_ m platas robežstīgas uz sava īpašuma pusī no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
- apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums
LR Finanšu ministrijas pilnv.pārst. VAS"Valsts nekustamie īpašumi" pilnv. persona	36010391615
Alūksnes novada pašvaldības pilnv. persona	36010391626, 36010391650
Austra Lācīte	36010391630
Velta Caune	

Paraksts \_\_\_\_\_  
 /S. Kociņš/  
 NEIERADĀS  
 persona mirusi  
 NEIERADĀS

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

Mērnieks

*Andis Ostrovskis*

/Andis Ostrovskis/

Mērnieks, uzdevums, un izdevumi

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.

24.05.2017.

Mērnieks

*Andis Ostrovskis*

/Andis Ostrovskis/

Mērnieks, uzdevums, un izdevumi



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
36010391615	Kašņu iela 1	1835	100000573033	Alūksne, Alūksnes novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1835
Kopplatība:	0.0634
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	888 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	888 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; 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
36010391615	1/1	873	Kašņu iela 1, Alūksne, Alūksnes nov., LV-4301

Kadastrālā vērtība (EUR):	873
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0634
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	888 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; 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
36010391615001	1/1	962	Kašņu iela 1, Alūksne, Alūksnes nov., LV-4301	Dārza mājiņa

Kadastrālā vērtība (EUR):	962
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1241 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	30.7
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100101 - Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot)
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1983
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	06.11.2006

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	30.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	30.7

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	30.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	24.1
Dzīvojamā platība (kv.m.):	9.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	6.6
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:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	15
Nolietojuma aprēķina datums:	-

### Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
36010391615001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	962
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1241 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	06.11.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	30.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	30.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	24.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	9.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	6.6
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	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.15	-	-	9.2	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.2	-	-	9.8	-
3	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.2	-	-	5.1	-
4	Nojume	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.2	-	-	6.6	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	34.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	82.0 kub.m.	-	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	20.07.2021	2/9-3/7411	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Silabriede Indra
Nodošanas un pieņemšanas akts	01.06.2021	001735	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS
Tiesas nolēmums	30.11.2020	C-5790-20/44	Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
Cita veida dokuments	23.10.2006	-	Alūksnes būvvalde

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1983	-	10
Ārsienas un karkasi	Kokmateriāli	-	1983	-	15
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1983	-	15
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1983	-	20

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.0634
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:	0.0634
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0634	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	24.05.2017	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0040	ha
4	24.05.2017	7316120300	pierobeža	0.0634	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Andis Ostrovskis	24.05.2017

Reģistrētās atzīmes:

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
36010391615001	1/1	962	Kastaņu iela 1, Alūksne, Alūksnes nov., LV-4301	Dārza mājiņa

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	36010391615	Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Alūksnes pilsētas zemesgrāmata	28.11.2021	-
Alūksnes pilsētas zemesgrāmata	19.08.2021	-
Alūksnes pilsētas zemesgrāmata	23.11.2017	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu kārtošanu	04.08.2021	11-16-V/1962	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Cēsu birojs
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	20.07.2021	2/9-3/7411	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Silabriede Indra
Nodošanas un pieņemšanas akts	01.06.2021	001735	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS
Tiesas nolēmums	30.11.2020	C-5790-20/44	Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	20.06.2017	-	VAS Valsts nekustamie īpašumi
Situācijas plāns	24.05.2017	-	Sertificēts mērnieris Andis Ostrovskis
Robežas apsekošanas akts	24.05.2017	-	Sertificēts mērnieris Andis Ostrovskis
Robežas noteikšanas akts	24.05.2017	-	Sertificēts mērnieris Andis Ostrovskis

Zemes robežu plāns mērogā 1:500	24.05.2017	-	Sertificēts mērnieks Andis Ostrovskis
Atzinums par robežas neatbilstību	24.05.2017	-	Sertificēts mērnieks Andis Ostrovskis
Apgrūtinājumu plāns	24.05.2017	-	Sertificēts mērnieks Andis Ostrovskis
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets
Cita veida dokuments	02.10.2009	12-38/3398	Latvijas Republikas Finanšu ministrija
Lēmums par zemes lietošanas tiesībām	20.01.2005	-	Alūksnes pilsētas Dome

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