

Atskaite
par nekustamā īpašuma - zemes un apbūves
„Stalļi”, Laidze, Laidzes pagasts, Talsu novads
novērtējumu



Pasūtītājs:	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”
--------------------	--

Novērtēšanas datums:	2023.gada 04.oktobris
-----------------------------	------------------------------

2023.gada 04.oktobrī
Reģ. Nr. K – 23/68

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 – zemes un apbūves
„Stallī”, Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā, tirgus vērtību

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma - zemes un apbūves „Stallī”, Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā (turpmāk tekstā „OBJEKTS”), novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību* atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Kurzemes rajona tiesas Laidzes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000618631 nostiprināts Latvijas valstij, Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā, piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 8868 007 0261, kas sastāv no:

- zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8868 007 0238, 0,4151 ha platībā;
- trīs nedzīvojamām ēkām: kūts ar kadastra apzīmējumu 8868 007 0124 004, Laboratorija – kino zāle ar kadastra apzīmējumu 8868 007 0124 005, kūts ar kadastra apzīmējumu 8868 007 0124 006.

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

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

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

Vērtēšanas mērķis: noteikt minētā OBJEKTA visticamāko **tirgus vērtību** atsavināšanas vajadzībām.

Pēc veiktā novērtējuma 2023.gada 04.oktobrī

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir

EUR 23 400

(divdesmit trīs tūkstoši četri simti euro), t.sk.,

zemes vērtība ir EUR 6 000 (seši tūkstoši euro),

apbūves vērtība ir EUR 17 400 (septiņpadsmit tūkstoši četri simti euro).

Kopējā vērtība atbilst visa objekta kā vienota veseluma tirgus vērtībai, bet tās nav uzskatāmas par atsevišķi nodalītu objektu tirgus vērtībām.

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo OBJEKTU un tā sastāvs atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar OBJEKTU, tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū. Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

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

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

Cieņā,

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

GALVENĀ INFORMĀCIJA	4
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	5
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS.....	6
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	6
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS	11
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS	12
VĒRTĪBAS DEFINĪCIJA	13
LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	13
OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI.....	13
VĒRTĒJUMĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI UN ATRUNAS.....	14
VĒRTĒŠANAS METODIKA	14
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	16
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS.....	17
SECINĀJUMI.....	32
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS.....	32
PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	33

PIELIKUMI (kopijas):

- 1.pielikums- zemesgrāmatu nodalījuma noraksts;
- 2.pielikums- zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni;
- 3.pielikums- būves tehniskās inventarizācijas lietas (3 gab.);
- 4.pielikums- Talsu novada pašvaldības būvvaldes Brīdinājums Nr. BŪV/23/7-5/152/N;
- 5.pielikums- informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- 6.pielikums- kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
- 7.pielikums- profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
- 8.pielikums- komersanta reģistrācijas apliecība.

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamā OBJEKTA sastāvs	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 8868 007 0238) un trīs būves (kūts ar kadastra apzīmējumu 8868 007 0124 004, Laboratorija – kino zāle ar kadastra apzīmējumu 8868 007 0124 005, kūts ar kadastra apzīmējumu 8868 007 0124 006.).
Adrese	„Stalli”, Laidze, Laidzes pagasts, Talsu novads
Vērtējuma pasūtītājs	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”.
Vērtējuma mērķis un uzdevums	Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.
Zemesgrāmatu nodaļums	Laidzes pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr.100000618631.
Kadastra numurs	8868 007 0261
Īpašumtiesības, īpašumtiesību pamats	Uz Ministru kabineta 2022.gada 31.maija rīkojuma Nr.372, 2022.gada 30.novembra akta Nr. A/2022/6189 par nekustamā īpašuma pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā pamata, īpašuma tiesības nostiprinātas Latvijā, Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā.
Apgrūtinājumi	<i>Zemesgrāmatā apgrūtinājumi nav reģistrēti.</i> <i>LR VZD Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie apgrūtinājumi:</i> - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem-0,0117 ha. Noteiktie apgrūtinājumi neietekmē īpašuma izmantošanas iespējas.
Nomas līgumi	Nav informācijas.
Pašreizējā izmantošana	Kūts ēka - vērtēšanas brīdī būve atrodas sabrukšanas stadijā (palikuši pamati un ārsienu fragmenti); Laboratorijas – kino zāles ēka - vērtēšanas brīdī tiek izmantota kā noliktavas/garāžas telpas; Klētis – vērtēšanas brīdī netiek ekonomiski pamatoti izmantoti; Zeme - funkcionāli nepieciešamā teritorija.
Labākais izmantošanas veids	Kūts ēka – ēkas fragmentu demontāža; Laboratorijas – kino zāles un Klētis ēka – noliktavas/ garāžu/ darbnīcas telpas pēc remonta veikšanas; Zeme - funkcionāli nepieciešamā teritorija.
OBJEKTA apsekotājs	Juris Guntis Vjakse
OBJEKTA apsekošanas datums	2023.gada 29.septembris.
OBJEKTA atskaites formēšanas/ vērtēšanas datums	2023.gada 04.oktobris.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: <https://balticmaps.eu/#>

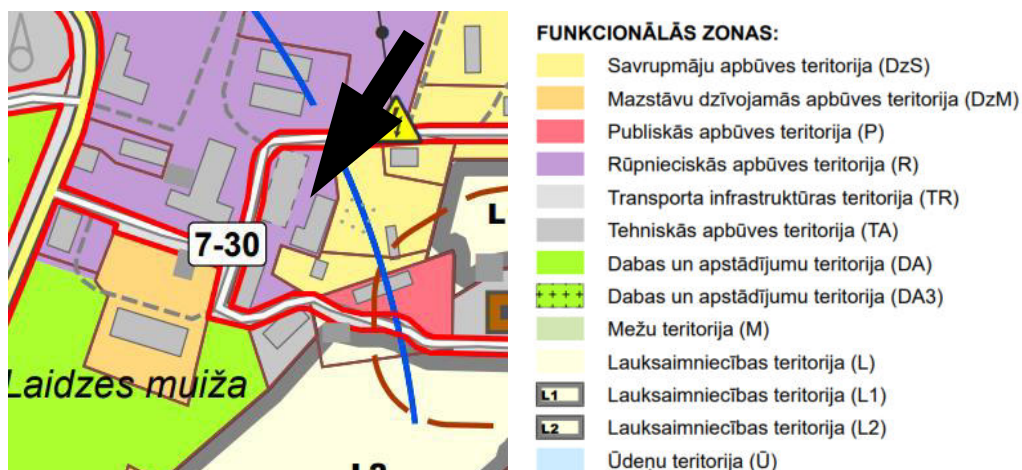


Avots: <https://balticmaps.eu/#>



Avots: <https://www.kadastrs.lv/>

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

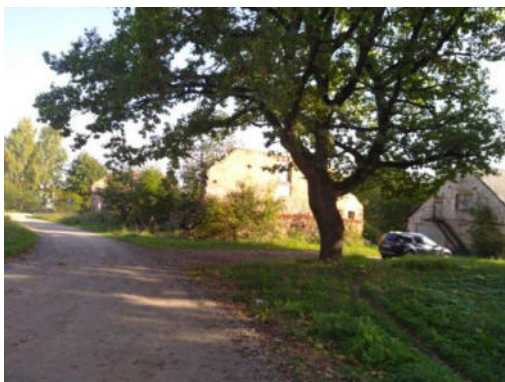


Avots: Talsu novada Laidzes pagasta funkcionālā zonējuma karte.



Avots: <https://www.kadastrs.lv/#result>

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



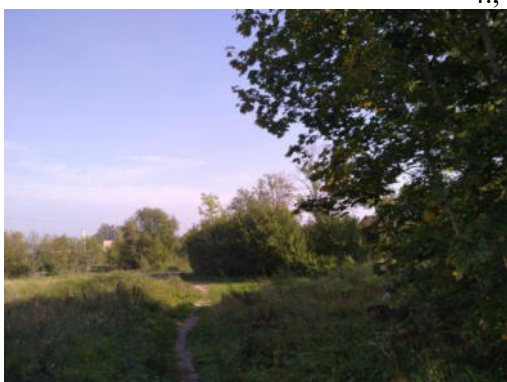
1., 2.attēls. Zemes vienība



2., 3.attēls. Kūts



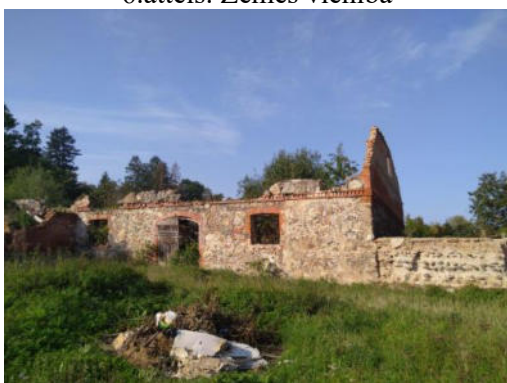
4., 5.attēls. Kūts



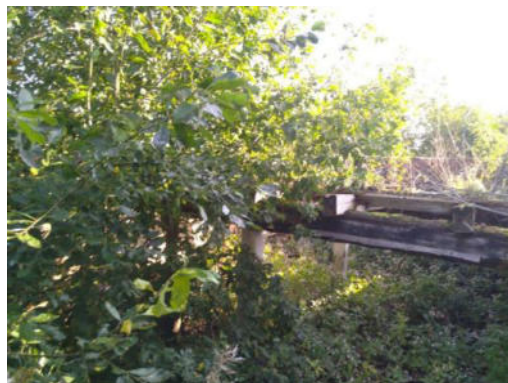
6.attēls. Zemes vienība



7.attēls. Kūts



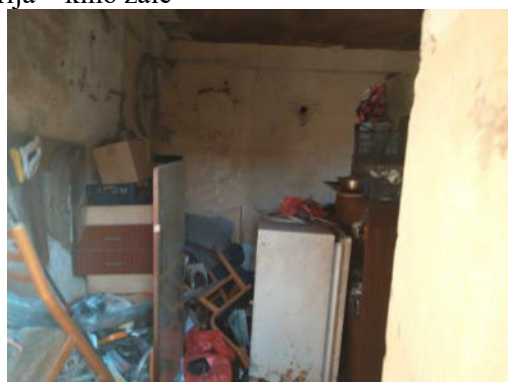
8., 9.attēls. Kūts



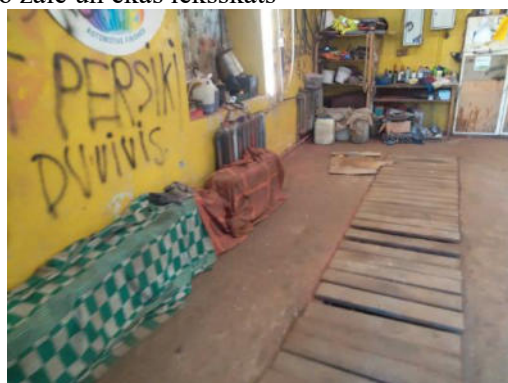
10., 11.attēls. Kūts



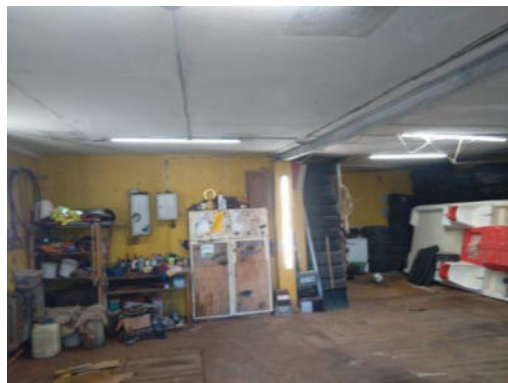
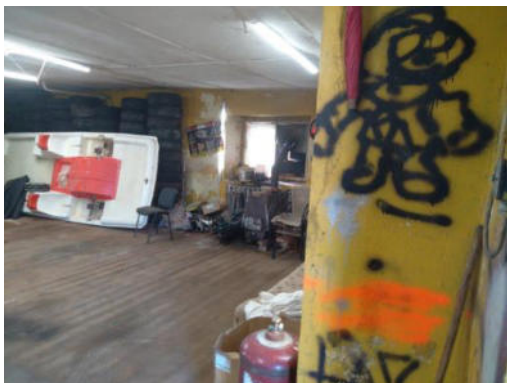
12., 13.attēls. Laboratorija – kino zāle



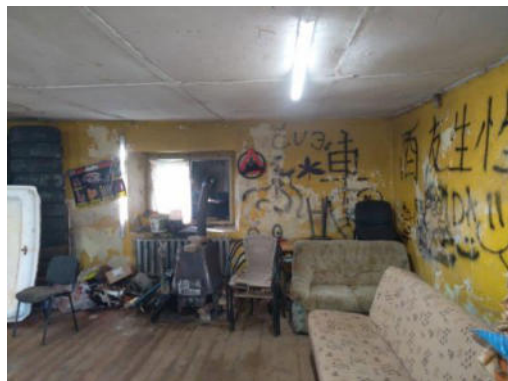
14., 15.attēls. Laboratorija – kino zāle un ēkas iekšskats



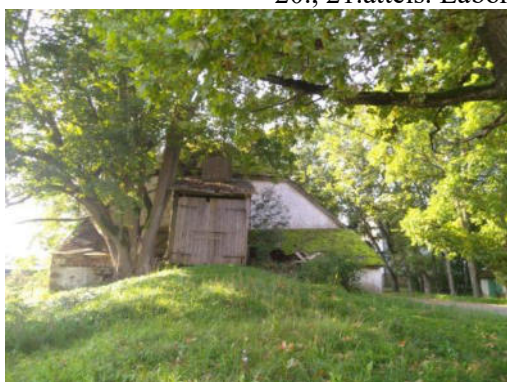
16., 17.attēls. Laboratorija – kino zāle un ēkas iekšskats



18., 19.attēls. Laboratorijas – kino zāles iekšskats



20., 21.attēls. Laboratorijas – kino zāles iekšskats



22., 23.attēls. Klēts



24., 25.attēls. Klēts



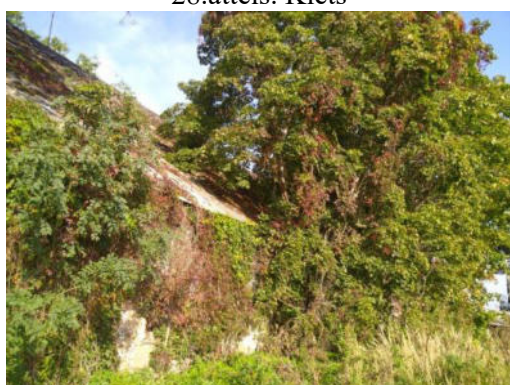
26., 27.attēls. Klēts



28.attēls. Klēts



29.attēls. Klēts pagrabtelpas



30.attēls. Klēts



31.attēls. Klēts iekšskats



32.attēls. Klēts iekšskats

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Domājamās daļas	1/1
OBJEKTA kadastrālā vērtība uz 01.01.2023.	8 651 EUR.
Zemes vienības raksturojums	Zemes vienības platība - 0,4151 ha. Zemes vienības reljefs – līdzens/ paugurains, konfigurācija - neregulāra daudzstūra forma. Zemes lietošanas veids: 0,4050 ha – zeme zem ēkām, 0,0101 ha – zeme zem ceļiem. Zemes vienības lietošanas mērķis – izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, NĪLM kods 0901. Zemes vienība robežojas ar vietējās pašvaldības grants seguma ceļu. Zemes vienībā aug dabīgs zālājs, krūmi, koki, teritorija nav iežogota, izvietoti sadzīves atkritumi.
Funkcionālais zonējums	Atbilstoši Talsu novada Laidzes pagasta funkcionālā zonējuma karti zemes vienība atrodas <i>rūpnieciskās apbūves teritorijā (R)</i> .
Apbūves raksturojums	
<p>Kūts (kadastra apzīmējums 8868 007 0124 004): Galvenais lietošanas veids: 1271 – lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas. Būves apbūves laukums - 744 m², būvtilpums - 2191 m³, kopējā platība - 606,6 m². Atbilstoši VZD Kadastra datiem ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads ir 1956. Konstruktīvie elementi: pamati - dzelzsbetons/betons; ārsienas - laukakmeņu mūris; logi - nav; vārti/durvis – nav. Ēkai ir viens virszemes stāvs. Ēkas fiziskais nolietojums saskaņā ar VZD datiem (pārbaudes datums 06.01.2002) - 50%, dabā aptuveni 80%. Ēka sastāv no 2 telpu grupām, vienā telpu grupā ietilpst 1 telpa – darbnīca 126,6 m² platībā, otrā telpu grupā ietilpst 14 telpas – 480,0 m² kopplatībā. Ēkas fiziskais stāvoklis kopumā vērtējams kā slikts. Ēkai nav jumta, nav logu un durvju, iekšpusē aug krūmi un augoši koki. Dabā pastāv tikai ēkas pamati un ārsienas. Inženierkomunikācijas/ labiekārtojums: nav.</p> <p>Laboratorija – kino zāle (kadastra apzīmējums 8868 007 0124 005): Galvenais lietošanas veids: 1263 – skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas. Būves apbūves laukums – 414,5 m², būvtilpums - 1455 m³, kopējā platība - 424,1 m². Atbilstoši VZD Kadastra datiem ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads ir 1956. Konstruktīvie elementi: pamati - dzelzsbetons/betons; ārsienas - laukakmeņu mūris; pārsegumi - kokmateriāli; jumta konstrukcija - divslīpņu; jumta segums - azbestcements loksnes; logi – koka rāmis (aizdarināti ar koka dēļiem); vārti- koka, durvis - koka. Ēkai ir divi virszemes stāvi. Telpu augstumi: 2,80/2,55/2,10 m. Ēkas fiziskais nolietojums saskaņā ar VZD datiem (pārbaudes datums 06.01.2002) - 60%. Ēka sastāv no 2 telpu grupām, vienā telpu grupā ietilpst 4 telpas – 223,6 m² kopplatībā, otrā telpu grupā ietilpst 17 telpas – 200,5 m² kopplatībā. Ēkas fiziskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs. Ēkai ir vietām bojāts jumts segums, daļēji apaudzis ar sūnām, ārsienās vietām trūkst ķieģeļu. Ēka tiek izmantota kā noliktava/garāža. Ir pieejama remonta bedre. Iekštelpu stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs. Inženierkomunikācijas/ labiekārtojums: ēka ir pieejama elektroapgāde, vietējā centralizētā apkure, ir reģistrēta ciemata aukstā ūdens apgāde un kanalizācija.</p> <p>Klīts (kadastra apzīmējums 8868 007 0124 006): Galvenais lietošanas veids: 1274 – citas, iepriekš neklasificētas ēkas. Būves apbūves laukums – 435,9 m², būvtilpums - 1598 m³, kopējā platība - 441,4 m². Atbilstoši VZD Kadastra datiem ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads ir 1956. Konstruktīvie elementi: pamati - dzelzsbetons/betons; ārsienas - laukakmeņu mūris; pārsegumi -</p>	

kokmateriāli; jumta konstrukcija - daudzslīpņu; jumta segums - azbestcements loksnes; logi - koka (nolietojušies); durvis - koka. Ēkai ir viens virszemes stāvs un viens pazemes stāvs. Telpu augstumi: 1,70/2,00/3,00 m. Ēkas fiziskais nolietojums saskaņā ar VZD datiem (pārbaudes datums 06.01.2002) - 50%. Ēka sastāv no 2 telpu grupām, vienā telpu grupā ietilpst 2 telpas – 95,4 m ² kopplatībā, otrā telpu grupā ietilpst 9 telpas – 346,0 m ² kopplatībā. Ēkas fiziskais stāvoklis kopumā vērtējams kā daļēji apmierinošs/slikts. Ēkas jumts segums ir apaudzis ar sūnām, ārējā apdare ir nolietojusies, uz ārējās apdares aug augi. Iekštelpu stāvoklis vērtējams kā slikts. Inženierkomunikācijas/ labiekārtojums: ir reģistrēts elektroapgādes pieslēgums (nav informācijas par tā tehnisko stāvokli).	
Apkārtne	Vērtējamais OBJEKTS atrodas Talsu novada Laidzes pagasta Laidzes ciemā, blakus bijušai Laidzes muižai un muižas parkam. Ciems izvietojies Laidzes ezera dienvidrietumu krastā pie autoceļa P127 (Talsi-Upesgrīva). Ciemā atrodas slēgtā PIKC Rīgas valsts tehnikuma Laidzes teritoriālā struktūrvienība, pagasta pārvalde, Laidzes brīvā laika pavadīšanas centrs, PII „Papardīte”, daudzdzīvokļu mājas. Attālums līdz novada centram (Talsiem)- ~ 8 km, līdz Rīgai- 124 km.
Satiksmē/ piebraukšana	Piebraukšana pa asfaltētiem ceļiem, piebraukšanas iespējas - labas. Autotransporta novietošana iespējama pie ēkām. Sabiedriskais transports- autobuss, pietura atrodas 0,7 km attālumā.
Piezīmes	-

TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Pēc 2008.gada finanšu krīzes līdz 2022.gadam īpašumu darījumu cenas un īres/nomas maksas visu laiku bija tikai augušas, šim pieaugumam tikai reizēm bremsējoties, piemēram, pandēmijas pirmā viļņa laikā. Pēdējo gadu laikā novēroto straujo dzīvojamo īpašumu cenu kāpumu daļēji ir apturējusi ģeopolitiskā situācija, savukārt, energokrīze ir mainījusi īpašumu izvēles kritērijus, priekšplānā izvirzot kompaktas platības un augstu energoefektivitāti, liekot vēl vairāk izjust šādu īpašumu trūkumu.

Ja globālā pandēmija mudināja iedzīvotājus meklēt plašākus mājokļus, ar estētiskāku un ērtāku apkārtējo vidi, tad 2022. gada inflācija stimulēja iedzīvotājus veidot iekrājumus un pārdomāt tēriņus, nākotnē aktualizējot jautājumu par alternatīvās enerģijas veidiem un energoefektīviem mājokļiem. Arī komercbanku kredītpolitika kļuvusi stingrāka, īpaši pret mājokļiem, kam nepieciešami papildus ieguldījumi, un EURIBOR likmes kāpums liek bankām izvērtēt pieprasītāja maksātspēju. Neskatoties uz pastāvošo situāciju valstī un Eiropā kopumā, pieprasījums pēc privātmājām labā tehniskā stāvoklī ir augsts, īpaši izteikt ir Pierīgā.

Inflācijas un pirkspējas ietekmē pieprasījums ir samazinājies. Prognozējams, ka pašreizējās energoresursu cenas to tādu arī uzturēs. Tirgū dominē vēlme atbrīvoties no energoneefektīviem īpašumiem. NĪ tirgus attīstības prognozes pašlaik izteikt ir diezgan grūti, tomēr skaidrs, ka tirgus diezgan būtiski mainīsies - sākot ar pārdomātākiem nomas līgumu nosacījumiem un beidzot ar būtiskiem ieguldījumiem ēku energoefektivitātes paaugstināšanā.

Nedzīvojamo ēku tirgus ciemos un mazpilsētās ir vāji aktīvs, darījumi notiek samērā reti. Iegādājoties nedzīvojamās ēkas, galvenie kritēriji, kuriem pievērš uzmanību pircējs, ir atrašanās vieta, ēkas tehniskais stāvoklis, funkcionālā kārtība, telpu platība, izmantošanas iespējas, inženierkomunikāciju pieejamība, telpu atbilstība turpmākai plānotai izmantošanai.

Apzinot darbnīcu/ noliktavu piedāvājuma cenas reģionā, vērtētājs secina, ka tās svārstās robežās no 30 līdz 70 EUR/m². Raksturīgākais nomas maksu diapazons vidējā stāvoklī esošām darbnīcu/ noliktavu telpām ir 0,30 līdz 0,60 EUR/m².

Pašreizējā ekonomiskajā un ģeopolitiskajā situācijā, ņemot vērā objekta atrašanās vietu, izvērtējot iespējas ēku izmantot nākotnē, pieprasījumu pēc līdzīgas funkcionalitātes ēkām, nepieciešamos kapitālieguldījumus, kā arī iespējas piesaistīt kredītresursus šāda veida

īpašumiem, vērtētājs secina, ka objekta iegāde var ieinteresēt samērā ierobežotu pircēju loku, kas ieguldot līdzekļus varētu mainīt ēkas izmantošanu un izmantot uzņēmējdarbībā. Ņemot vērā objekta fizisko stāvokli un iepriekšējo izmantošanas veidu, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas nekustamo īpašumu tirgū vērtējamas kā vājas/ zemas.

VĒRTĪBAS DEFINĪCIJA

Ar jēdzienu „tirgus vērtība” atbilstoši Latvijas standartam „Īpašumu vērtēšana” (LVS 401:2013) tiek saprasts sekojošais: „*tirgus vērtība*” - aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

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:

- a) lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- b) lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- c) 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:

- kūts ēka – ēkas fragmentu demontāža;
- laboratorijas – kino zāles un klēts ēka – noliktavas/ garāžu/ darbnīcas telpas pēc remonta veikšanas;
- zemei- apbūves uzturēšanai funkcionāli nepieciešamā teritorija.

OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Pozitīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- īpašums atrodas Laidzes ciemā, blakus labi izbraucamiem ceļiem;
- labas piebraukšanas iespējas autotransportam;
- OBJEKTA sastāvā ietilpst funkcionāli nepieciešamā zeme;
- Laboratorijas – kino zāles un Klēts ēkas nosacīti ir izmantojamā stāvoklī;
- Laboratorijas – kino zāles ēkai ir pieejama elektroapgāde, lokālā apkure, ir reģistrēts pievads ciemata ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam.

Negatīvie tirgus vērtību ietekmējošie faktori:

- kūts ir sliktā tehniskā stāvoklī, nav iekonservēta un tajā turpinās fiziskā nolietojšanās;
- nepieciešami kapitālieguldījumi ēku un iekštelpu remontam;

- nomas/īres telpu tirgus lauku ciematos ir vāji aktīvs, nomas maksas ir zemas un nekorelē ar īpašumu tirgus vērtību;
- pieprasījums pēc līdzīgiem īpašumiem nekustamā īpašuma tirgū ir zems;
- ekonomiski pamatotas izmantošanas iespējas varētu būt ierobežotas.

VĒRTĒJUMĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI UN ATRUNAS

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot sekojošas atrunas:

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas un 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

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 vienu 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 katrā 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. Vērtētajam 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 nekustamā 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 brīdi jeb reversijas brīdi 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 izvēlētajā 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 vērtējams 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 būvzmaksas.

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

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

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

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo tā ir piemērotāka jaunu vai nesen uzceltu ēku vērtēšanā, kurām ir neliels nolietojums un aprēķini tiek pakļauti mazākām korekcijām.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

Paskaidrojošais raksts

Novērtējamā OBJEKTA vērtība tiek noteikta, ievērtējot tā sastāvu un izmantošanas iespējas. Vērtēšanas gaita sadalās trīs daļās.

Atsevišķi ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju tiek noteikta katras būves tirgus vērtība, izdalot tai funkcionāli nepieciešamo zemi, kur tiek atlasīti līdzvērtīgi notikuši būvju darījumi.

Nobeigumā visas iegūtās vērtības galarezultātā tiek summētas un noteikta kopējā OBJEKTA vērtība.

Laboratorijas – kino zāles ar proporcionāli funkcionāli nepieciešamo zemi novērtējums ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju

Tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeja balstās uz līdzīgu vai identisku īpašumu darījumu un piedāvājuma analīzi, izmantojot salīdzināšanas procedūras. Pieejas pamatā ir princips, ka saprātīgs tirgus dalībnieks par konkrētas kvalitātes precī vai pakalpojumu nemaksās dārgāk kā par citu vienādas vai līdzīgas kvalitātes precī vai pakalpojumu. Lai noteiktu vērtējamā objekta tirgus vērtību, vērtējamā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem pēc kvalitātes un izmantošanas veida objektu parametriem, veicot cenu korekcijas atbilstoši parametru atšķirībām.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas aprēķinu gaita tiek veikta šādā secībā:

- ✓ nekustamā īpašuma tirgus segmentācija un vērtējamam objektam atbilstošā segmenta vispārējā analīze,
- ✓ salīdzināmo objektu (pārdevumu un piedāvājumu) atlase un parametru analīze,
- ✓ salīdzināšanas vienības izvēle,
- ✓ vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu salīdzināšana - vērtības ietekmējošo faktoru izvēle un korekcijas lieluma izvēle, cenu korekcijas veikšana,
- ✓ salīdzināmās vienības vērtības noteikšana un objekta tirgus vērtības aprēķins.

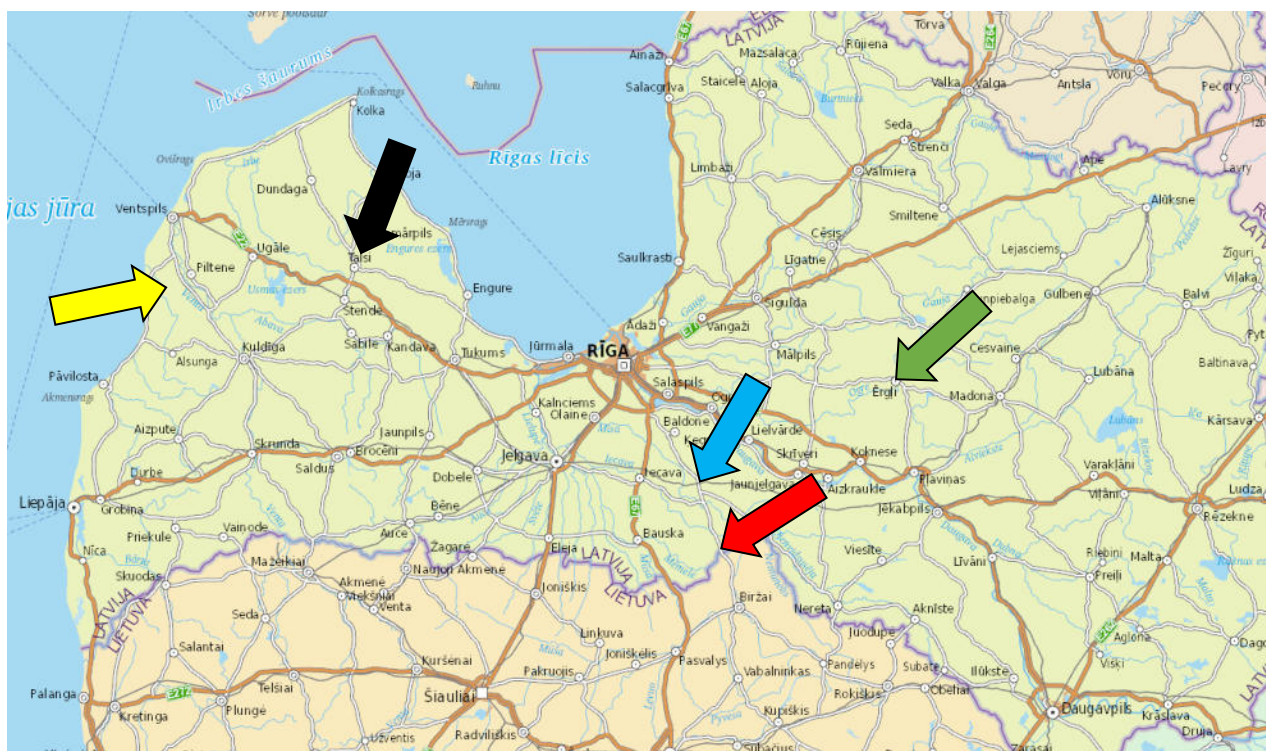
Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori ir ģeogrāfiskais novietojums, apbūves fiziskais stāvoklis, zemes un ēku platība, nodrošinājums ar inženierkomunikācijām, pašreizējais un labākais izmantošanas veids, īpašuma tiesības, kā arī pārdošanas laiks un pārdošanas nosacījumi. Ievērojot visu minēto, kā arī dažādus citus faktorus, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību, eksperts izsecina visticamāko telpu cenu. Par salīdzināšanas pamatrādītāju ir pieņemta telpu kopējās platības 1 m² pārdošanas cena, kas tiek koriģēta, salīdzinot pārdotos īpašumus ar vērtējamo, ievērtējot telpu raksturu un izmantošanas iespējas.

Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp vērtējamo un salīdzināmajiem objektiem. Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmajiem īpašumiem. Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% - nedaudz labāks; +5.....15% - labāks, +10.....25% - izteikti labāks. Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% - nedaudz sliktāks; -5.....15% - sliktāks, -10.....25% - izteikti sliktāks. Cenas un vērtības ir uzrādītas *euro*.

Vērtētāja rīcībā ir informācija par līdzīga rakstura īpašumu pārdevumiem:

<p>Objekts Nr.1:</p>  <p>Avots: https://www.google.com/maps</p>	<p>2023.gada jūnijā ir pārdots īpašums „Uziji”, Skaistkalne, Skaistkalnes pag., Bauskas nov., kas sastāv no zemes vienības 6900 m² platībā, noliktavas ēkas 386,3 m² platībā un galdniecības ēkas 211,4 m² platībā. Ēku ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1960.g.. Ēku fiziskais stāvoklis-vidējs/apmierinošs, nolietojums saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem – 50%. Ēku konstruktīvais risinājums: pamati - dzelzsbetons; ārsienas - silikātķieģeļi/ vieglbetoni; pārsegumi-kokmateriāli; jumta segums - azbestcements loksnes/ elastīgie lokšņu materiāli. Inženierkomunikācijas/ labiekārtojums – zemes vienība ir iežogota, ir pieejama vietējā centralizētā kanalizācija, elektroapgāde. Īpašums atrodas Skaistkalnes ciemata nomalē, Lietuvas – Latvijas valstu robežas tuvumā. Līdz Bauskas pilsētai – 32 km. Pārdošanas cena – 31 000 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.2:</p>  <p>Avots: https://www.google.com/maps</p>	<p>2023.gada aprīlī ir pārdots īpašums „Angārs”, Ziras, Ziras pag., Ventspils nov., kas sastāv no zemes vienības 6042 m² platībā un angāra ēkas 698,0 m² platībā. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1994.g.. Ēkas fiziskais stāvoklis - vidējs/apmierinošs, nolietojums saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem – 16%. Angāra ēkas konstruktīvais risinājums: pamati - dzelzsbetons; ārsienas – dzelzsbetona paneļi/ gāzbetona bloki; pārsegumi - dzelzsbetona paneļi/ koka sijas; jumta segums – profilēta tērauda loksnes/ azbestcements loksnes. Inženierkomunikācijas/ labiekārtojums – zemes vienība nav iežogota, ir pieejama elektroapgāde, ciema centrālā ūdensapgāde un kanalizācija. Īpašums atrodas Ziras ciemā. Līdz Venstpils pilsētai – 28,7 km. Pārdošanas cena – 31 300 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.3:</p>	<p>2022.gada martā ir pārdots īpašums Rīgas ielā 37A, Vecumniekos, Vecumnieku pag., Bauskas nov., kas sastāv no trīs zemes vienībām 8591 m² kopplatībā, noliktavas ēkas 609,8 m² platībā. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1980.g.. Ēkas fiziskais stāvoklis- vidējs, nolietojums saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem – 40%. Ēku konstruktīvais risinājums: pamati - dzelzsbetons; ārsienas – cits materiāls; pārsegumi- dzelzsbetons; jumta segums - azbestcements loksnes. Inženierkomunikācijas/ labiekārtojums – ir pieejama ciemata centrālā ūdensapgāde un apkure, elektroapgāde. Īpašums atrodas Vecumnieku ciemata nomalē. Līdz Bauskas pilsētai – 36,5 km. Pārdošanas cena – 35 500 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.4:</p>  <p>Avots: https://www.google.com/maps</p>	<p>2023.gada jūnijā ir pārdots īpašums Rūpniecības ielā 1, Ērgļos, Ērgļu pag., Madonas nov., kas sastāv no zemes vienības 2520 m² platībā, noliktavas ēkas 251,5 m² platībā. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1950.g.. Ēku fiziskais stāvoklis - vidējs, nolietojums saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem – 40%. Noliktavas ēkas konstruktīvais risinājums: pamati - dzelzsbetons; ārsienas – silikātķieģeļi; jumta segums – azbestcements loksnes. Inženierkomunikācijas/ labiekārtojums – zemes vienība nav iežogota, ir pieejama elektroapgāde, iespējams pieslēgums ciemata ūdensapgādei. Īpašums atrodas Ērgļu ciematā. Līdz Madonas pilsētai – 43,8 km. Pārdošanas cena – 10 000 EUR.</p>

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



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

Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdžību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 1.tabulu). Analizējot līdžīgu īpašumu pārdevumu kopējās platības 1 m^2 cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka ēkas kopējās platības 1 m^2 tirgus vērtība ir **46,59 EUR**. Funkcionāli nepieciešamā zeme ir ievērtēta ēkas 1 m^2 cenā. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (1.tabula).

Laboratorijas – kino zāles ar proporcionāli funkcionāli nepieciešamo zemi tirgus vērtības noteikšana ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju:
 $203,1 \text{ m}^2 \times 46,59 \text{ EUR/m}^2 = 9\,462,43 \text{ EUR}$, ~ **9 500 EUR**, kur

$203,1 \text{ m}^2$ – Laboratorijas – kino zāles kopējā platība,
 $46,59 \text{ EUR/m}^2$ – noteiktā 1 m^2 vērtība.

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana
balstoties uz 1 m² cenu ietekmējošiem faktoriem

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi			
	"Stallī", Laidze, Laidzes pag., Talsu nov.	"Uziji", Skaistkalne, Skaistkalnes pag., Bauskas nov.	"Angārs", Ziras, Zirū pag., Ventspils nov.	Rīgas iela 37A, Vecumnieki, Vecumnieku pag., Bauskas nov.	Rūpniecības iela 11, Ērgļi, Ērgļu pag., Madonas nov.
Darījuma datums	2023-10	2023-06	2023-04	2022-03	2023-06
Pārdošanas nosacījumi (standarta/uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Īpašuma sastāvs	Laboratorija - kino zāle + zeme	noliktava + galdniecība + zeme	angārs + zeme	noliktava + 3 zemes vienības	noliktava + zeme
Zemes gabals, m ²	1200	6900	6042	8591	2520
Īpašuma pārdošanas cena		31000	31300	35500	10000
Kopējā telpu platība, m ²	203,1	597,7	698,0	609,8	251,0
Īpašuma 1m ² pārdošanas cena		51,87	44,84	58,22	39,84
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz pārdošanas laiku		0	0	5	0
Korekcija uz tirgus nenoteiktības apstākļiem (energoķrīzes ietekme)		0	0	0	0
Korekcija uz juridisko statusu		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		0	0	5	0
Pamatkorekcijas koeficients		1,00	1,00	1,05	1,00
Pamatkorekcijas koriģēta 1m² pārdošanas cena		51,87	44,84	61,13	39,84
Labiekārtojums					
* ūdensapgāde	ir reģistrēts	nav	ciemata centrālā	ciemata centrālā	iespējams pieslēgums
* kanalizācija	ir reģistrēts	vietējā centrālā	ciemata centrālā	nav	nav
* apkure (vietējā centrālā/ krāsns)	lokālā	nav	nav	ciemata centrālā	nav
* elektroapgāde	ir pieslēgums	ir pieslēgums	ir pieslēgums	ir pieslēgums	ir pieslēgums
Korekcijas					
Korekcija uz objekta novietni reģionā		5	5	-3	-1
Korekcija uz zemes platību		-5	-4	-7	-1
Korekcija uz palīgēku īpatsvaru/ fiz. stāvokli		0	0	0	0
Korekcija uz ēkas kapitalitāti		0	0	0	0
Korekcija uz telpu platības ietekmi uz 1 m ² vērtību		5	7	5	1
Korekcija uz telpu plānojumu atbilstoši lietošanas veidam		0	0	0	0
Korekcija uz ēkas(-u) fizisko stāvokli		-2	-10	-5	-5
Korekcija uz labiekārtojuma līmeni		0	-5	-2	0
Korekcija uz ēkas(-u) alternatīvām izmantošanas iespējām		0	0	0	0
Citas korekcijas		0	0	0	0
Kopējā korekcija		3	-7	-12	-6
Korekcijas koeficients		1,03	0,93	0,88	0,94
Koriģēta 1 m² pārdošana cena, EUR	46,59	53,42	41,70	53,79	37,45
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	9462,43				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	9500				
Noteiktā tirgus vērtība, EUR		31930	29109	32802	9400

Klēts ar proporcionāli funkcionāli nepieciešamo zemi novērtējums ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju

Tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeja balstās uz līdzīgu vai identisku īpašumu darījumu un piedāvājuma analīzi, izmantojot salīdzināšanas procedūras. Pieejas pamatā ir princips, ka saprātīgs tirgus dalībnieks par konkrētas kvalitātes precī vai pakalpojumu nemaksās dārgāk kā par citu vienādas vai līdzīgas kvalitātes precī vai pakalpojumu. Lai noteiktu vērtējamā objekta tirgus vērtību, vērtējamā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem pēc kvalitātes un izmantošanas veida objektu parametriem, veicot cenu korekcijas atbilstoši parametru atšķirībām.


Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas aprēķinu gaita tiek veikta šādā secībā:


- ✓ nekustamā īpašuma tirgus segmentācija un vērtējamam objektam atbilstošā segmenta vispārējā analīze,
- ✓ salīdzināmo objektu (pārdevumu un piedāvājumu) atlase un parametru analīze,
- ✓ salīdzināšanas vienības izvēle,
- ✓ vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu salīdzināšana - vērtības ietekmējošo faktoru izvēle un korekcijas lieluma izvēle, cenu korekcijas veikšana,
- ✓ salīdzināmās vienības vērtības noteikšana un objekta tirgus vērtības aprēķins.

Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori ir ģeogrāfiskais novietojums, apbūves fiziskais stāvoklis, zemes un ēku platība, nodrošinājums ar inženierkomunikācijām, pašreizējais un labākais izmantošanas veids, īpašuma tiesības, kā arī pārdošanas laiks un pārdošanas nosacījumi. Ievērojot visu minēto, kā arī dažādus citus faktorus, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību, eksperts izsecina visticamāko telpu cenu. Par salīdzināšanas pamatrādītāju ir pieņemta telpu kopējās platības 1 m² pārdošanas cena, kas tiek koriģēta, salīdzinot pārdotos īpašumus ar vērtējamo, ievērtējot telpu raksturu un izmantošanas iespējas.

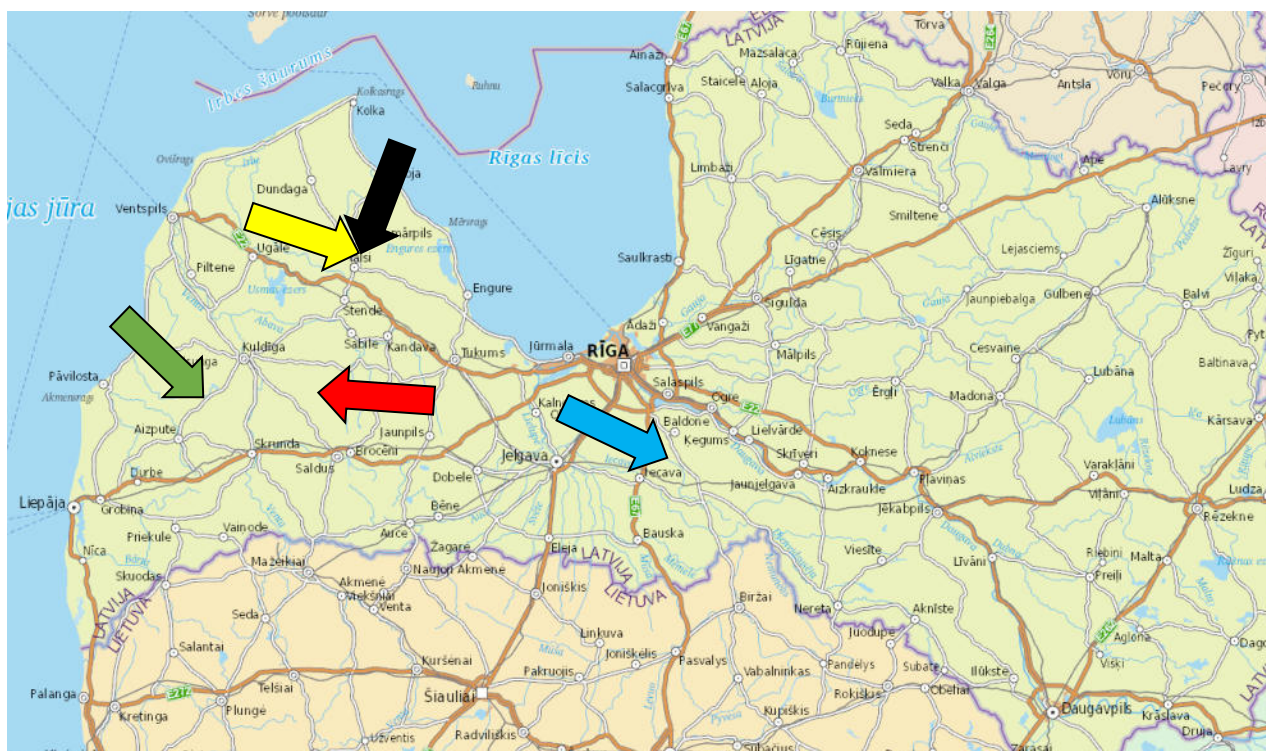
Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp vērtējamo un salīdzināmajiem objektiem. Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem. Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% - nedaudz labāks; +5.....15% - labāks, +10.....25% - izteikti labāks. Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% - nedaudz sliktāks; -5.....15% - sliktāks, -10.....25% - izteikti sliktāks. Cenas un vērtības ir uzrādītas *euro*.

Vērtētāja rīcībā ir informācija par līdzīga rakstura īpašumu pārdevumiem:

Objekts Nr.1:	
 <p data-bbox="263 1937 598 1960">Avots: https://www.google.com/maps</p>	<p data-bbox="625 1594 1493 1937">2022.gada februārī ir pārdots īpašums „Zirgu stallis”, Šķēde, Šķēdes pag., Saldus nov., kas sastāv no zemes vienības 1643 m² platībā un kūts ēkas 345,8 m² platībā. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1920.g.. Ēku fiziskais stāvoklis – daļēji apmierinošs, nolietojums saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem – 60%. Ēku konstruktīvais risinājums: pamati - laukakmens; ārsienas - laukakmens; pārsegumikokmateriāli; jumta segums - betona kārniņi. Inženierkomunikācijas/ labiekārtojums – zemes vienība nav iežogota, ir reģistrēta vietējā apkure un elektroapgāde (nav zināms tīklu stāvoklis). Īpašums atrodas Šķēdes ciematā. Līdz Saldus pilsētai – 25,4 km. Pārdošanas cena – 11 000 EUR.</p>

<p>Objekts Nr.2:</p>	<p>2023.gada maijā ir pārdots īpašums „Noliktava”, Laidze, Laidzes pag., Talsu nov., kas sastāv no zemes vienības 1737 m² platībā un katlu mājas ēkas 215,6 m² platībā. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1962.g.. Ēkas fiziskais stāvoklis - apmierinošs, nolietojums saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem – 45%. Ēkas konstruktīvais risinājums: pamati - dzelzsbetons; ārsienas – silikātķieģeļi; pārsegumi - dzelzsbetona; jumta segums – azbestcements loksnes. Inženierkomunikācijas/ labiekārtojums – zemes vienība nav iežogota, ir pieejama elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija. Īpašums atrodas Laidzes ciemā. Līdz Talsu pilsētai – 9,1 km. Pārdošanas cena – 8 200 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.3:</p>	<p>2022.gada septembrī ir pārdots īpašums “Pārrobežnieki”, Baldones pag., Ķekavas nov., kas sastāv no zemes vienības 1571 m² platībā un kūts ēkas 637,9 m² platībā. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1985.g.. Ēkas fiziskais stāvoklis - apmierinošs, nolietojums saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem – 45%. Ēkas konstruktīvais risinājums: pamati - dzelzsbetons; ārsienas – silikātķieģeļi; jumta segums – azbestcements loksnes. Inženierkomunikācijas/ labiekārtojums – zemes vienība nav iežogota, ir pieejama elektroapgāde. Līdz Ķekavas pilsētai – 19,8 km. Pārdošanas cena – 25 000 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.4:</p>  <p><i>Avots: https://www.google.com/maps</i></p>	<p>2023.gada augustā ir pārdots īpašums “Ziemeļzemes šķūnis”, Turlavas pag., Kuldīgas nov., kas sastāv no zemes vienības 1500 m² platībā, šķūņa ēkas 465,3 m² platībā. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1985.g.. Ēku fiziskais stāvoklis – apmierinošs/daļēji apmierinošs, nolietojums saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem – 60%. Ēkas konstruktīvais risinājums: pamati – koka stabi; ārsienas – kokmateriāli; pārsegumi – kokmateriāli; jumta segums – azbestcements loksnes. Inženierkomunikācijas/ labiekārtojums – zemes vienība nav iežogota, nav pieejamas inženierkomunikācijas. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā ierobežotas – pieklūšana iespējama, šķērsojot citu īpašumu. Īpašums atrodas Turlavas ciemata nomalē. Līdz Kuldīgas pilsētai – 22,1 km. Pārdošanas cena – 8 700 EUR.</p>

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



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

Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdžību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 2.tabulu). Analizējot līdžīgu īpašumu pārdevumu kopējās platības 1 m^2 cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka ēkas kopējās platības 1 m^2 tirgus vērtība ir **30,50 EUR**. Funkcionāli nepieciešamā zeme ir ievērtēta ēkas 1 m^2 cenā. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (2.tabula).

Klēts ar proporcionāli funkcionāli nepieciešamo zemi tirgus vērtības noteikšana ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju:

$$441,4 \text{ m}^2 \times 30,50 \text{ EUR/m}^2 = 13\,462,70 \text{ EUR}, \sim \mathbf{13\,500 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$

$441,4 \text{ m}^2$ – Klēts kopējā platība,
 $30,50 \text{ EUR/m}^2$ – noteiktā 1 m^2 vērtība.

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana
balstoties uz 1 m² cenu ietekmējošiem faktoriem

Rādītāji	Vērtējams objekts	Salīdzināmie īpašumi			
	"Stallī", Laidze, Laidzes pag., Talsu nov.	"Zirgu stallis", Šķēde, Šķēdes pag., Saldus nov.	"Noliktava", Laidze, Laidzes pag., Talsu nov.	"Pārrobežnieki", Baldones pag., Ķekavas nov.	"Ziemeļzemes šķūnis", Turlavas pag., Kuldīgas nov.
Darījuma datums	2023-10	2022-02	2023-05	2022-09	2023-08
Pārdošanas nosacījumi (standarta/uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Īpašuma sastāvs	Klēts + zeme	Kūts + zeme	Katlu māja + zeme	Kūts + zeme	Šķūnis + zeme
Zemes gabals, m ²	1200	2643	1737	1571	1500
Īpašuma pārdošanas cena		11000	8200	25000	8700
Kopējā telpu platība, m ²	441,4	345,8	215,6	637,9	465,3
Īpašuma 1m ² pārdošanas cena		31,81	38,03	39,19	18,70
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz pārdošanas laiku		5	0	3	0
Korekcija uz tirgus nenoteiktības apstākļiem (energoķirzes ietekme)		0	0	0	0
Korekcija uz juridisko statusu		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		5	0	3	0
Pamatkorekcijas koeficients		1,05	1,00	1,03	1,00
Pamatkorekcijas koriģētā 1m² pārdošanas cena		33,40	38,03	40,37	18,70
Labiekārtojums					
* ūdensapgāde	nav	nav	ir pieslēgums	nav	nav
* kanalizācija	nav	nav	ir pieslēgums	nav	nav
* apkure (vietējā centrālā/ krāsns)	nav	vietējā	nav	nav	nav
* elektroapgāde	ir reģistrēts pieslēgums (nav zināms tīklu stāvoklis)	ir reģistrēts pieslēgums (nav zināms tīklu stāvoklis)	ir pieslēgums	ir pieslēgums	nav
Korekcijas					
Korekcija uz objekta novietni reģionā		3	0	-7	3
Korekcija uz zemes platību		-3	-2	-1	-1
Korekcija uz palīgēku īpašvaru/ fiz. stāvokli		0	0	0	0
Korekcija uz ēkas kapitalitāti		0	0	0	0
Korekcija uz telpu platības ietekmi uz 1 m ² vērtību		-2	-3	3	1
Korekcija uz telpu plānojumu atbilstoši lietošanas veidam		0	0	0	0
Korekcija uz ēkas(-u) fizisko stāvokli		-1	-2	-2	-1
Korekcija uz labiekārtojuma līmeni		-2	-5	0	1
Korekcija uz ēkas(-u) alternatīvām izmantošanas iespējām		0	0	0	0
Citas korekcijas		0	0	0	0
Kopējā korekcija		-5	-12	-7	3
Korekcijas koeficients		0,95	0,88	0,93	1,03
Koriģētā 1 m² pārdošana cena, EUR	30,50	31,73	33,47	37,54	19,26
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	13462,70				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	13500				
Noteiktā tirgus vērtība, EUR		10973	7216	23948	8961

Kūts ar proporcionāli funkcionāli nepieciešamo zemi novērtējums ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju

Tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeja balstās uz līdzīgu vai identisku īpašumu darījumu un piedāvājuma analīzi, izmantojot salīdzināšanas procedūras. Pieejas pamatā ir princips, ka saprātīgs tirgus dalībnieks par konkrētas kvalitātes precī vai pakalpojumu nemaksās dārgāk kā par citu vienādas vai līdzīgas kvalitātes precī vai pakalpojumu. Lai noteiktu vērtējamā objekta tirgus vērtību, vērtējamā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem pēc kvalitātes un izmantošanas veida objektu parametriem, veicot cenu korekcijas atbilstoši parametru atšķirībām.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas aprēķinu gaita tiek veikta šādā secībā:


- ✓ nekustamā īpašuma tirgus segmentācija un vērtējamam objektam atbilstošā segmenta vispārējā analīze,
- ✓ salīdzināmo objektu (pārdevumu un piedāvājumu) atlase un parametru analīze,
- ✓ salīdzināšanas vienības izvēle,
- ✓ vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu salīdzināšana - vērtības ietekmējošo faktoru izvēle un korekcijas lieluma izvēle, cenu korekcijas veikšana,
- ✓ salīdzināmās vienības vērtības noteikšana un objekta tirgus vērtības aprēķins.

Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori ir ģeogrāfiskais novietojums, apbūves fiziskais stāvoklis, zemes un ēku platība, nodrošinājums ar inženierkomunikācijām, pašreizējais un labākais izmantošanas veids, īpašuma tiesības, kā arī pārdošanas laiks un pārdošanas nosacījumi. Ievērojot visu minēto, kā arī dažādus citus faktorus, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību, eksperts izsecina visticamāko telpu cenu. Par salīdzināšanas pamatrādītāju ir pieņemta telpu kopējās platības 1 m² pārdošanas cena, kas tiek koriģēta, salīdzinot pārdotos īpašumus ar vērtējamo, ievērtējot telpu raksturu un izmantošanas iespējas.

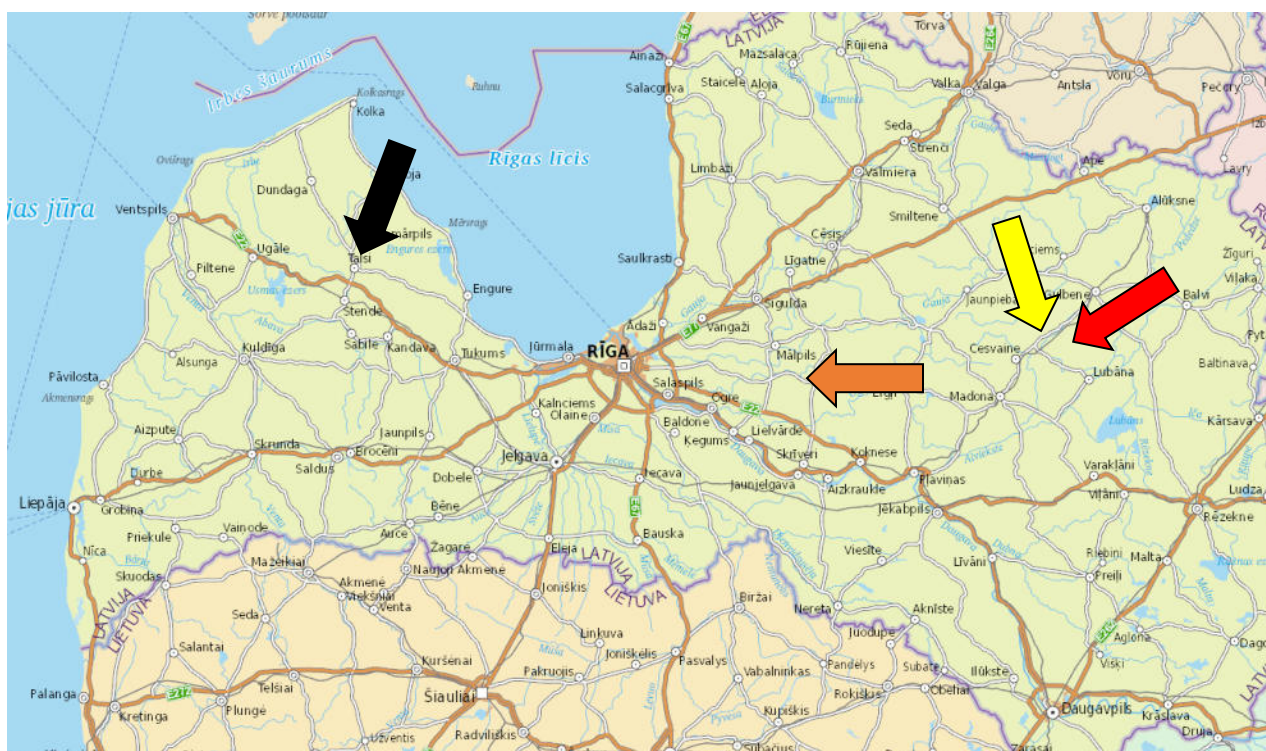
Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp vērtējamo un salīdzināmajiem objektiem. Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem. Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% - nedaudz labāks; +5.....15% - labāks, +10.....25% - izteikti labāks. Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% - nedaudz sliktāks; -5.....15% - sliktāks, -10.....25% - izteikti sliktāks. Cenas un vērtības ir uzrādītas *euro*.

Vērtētāja rīcībā ir informācija par līdzīga rakstura īpašumu pārdevumiem:

Objekts Nr.1:	2023.gada maijā ir pārdots īpašums „Jaundravenieki”, Līgo pag., Gulbenes nov., kas sastāv no zemes vienības 3800 m ² platībā un kūts ēkas 750,5 m ² platībā. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1920.g.. Ēku fiziskais stāvoklis - slikts - palikuši ārsienu fragmenti un pamati, nolietojums saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem – 80%. Ēku konstruktīvais risinājums: pamati - laukakmens; āršienas - laukakmens;. Inženierkomunikācijas/ labiekārtojums – zemes vienība nav iežogota, nav pieejamas inženierkomunikācijas. Īpašums atrodas lauku teritorijā. Līdz Gulbenes pilsētai – 27 km. Pārdošanas cena – 600 EUR.
Objekts Nr.2:	2021.gada novembrī ir pārdots īpašums „Kāķi 1”, Dzelzavas pag., Madonas nov., kas sastāv no zemes vienības 25700 m ² platībā un fermas ēkas 1826,2 m ² platībā. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1978.g.. Ēkas fiziskais stāvoklis – slikts - palikuši ārsienu fragmenti un pamati, nolietojums saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem

	<p>– 90%. Ēkas konstruktīvais risinājums: pamati - dzelzsbetons; ār sienas – vieglbetoni. Inženierkomunikācijas/ labiekārtojums – zemes vienība nav iezogota, nav pieejamas inženierkomunikācijas. Īpašums atrodas lauku teritorijā. Līdz Madonas pilsētai – 28,3 km. Pārdošanas cena – 1 000 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.3:</p>  <p>Avots: https://www.google.com/maps</p>	<p>2021.gada jūlijā ir pārdots īpašums „Lejnieki 1”, Ķeipenes pag., Ogres nov., kas sastāv no zemes vienības 2500 m² platībā, kūts ēkas 426,4 m² platībā. Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1900.g.. Ēkas fiziskais stāvoklis – slikts – palikuši ār sienu, jumta un pamatu fragmenti, nolietojums saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem – 70%. Ēkas konstruktīvais risinājums: pamati - laukakmens; ār sienas – laukakmens; pārsegumi – kokmateriāli; jumta segums – azbestcements loksnes. Inženierkomunikācijas/ labiekārtojums – zemes vienība nav iezogota, nav pieejamas inženierkomunikācijas. Īpašums atrodas apdzīvotā vietā Vatrāne, lauku teritorijā. Līdz Ogres pilsētai – 41,1 km. Pārdošanas cena – 300 EUR.</p>

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



- ↖ Vērtējamā objekta atrašanās vieta
- ↖ Salīdzināmā objekta nr.1 atrašanās vieta
- ↖ Salīdzināmā objekta nr.2 atrašanās vieta
- ↖ Salīdzināmā objekta nr.3 atrašanās vieta

Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 3.tabulu). Analizējot līdzīgu īpašumu pārdevumu kopējās platības 1 m² cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka ēkas kopējās platības 1 m² tirgus vērtība ir 0,69 EUR. Funkcionāli nepieciešamā zeme ir ievērtēta ēkas 1 m² cenā. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (3.tabula).

Kūts ar proporcionāli funkcionāli nepieciešamo zemi tirgus vērtības noteikšana ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju:

$$606,6 \text{ m}^2 \times 0,69 \text{ EUR/m}^2 = 418,55 \text{ EUR}, \sim 400 \text{ EUR}, \text{ kur}$$

606,6 m² – Kūts kopējā platība,
0,69 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

3.tabula

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana
balstoties uz 1 m² cenu ietekmējošiem faktoriem

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
	"Stalji", Laidze, Laidzes pag., Talsu nov.	"Jaundravenieki", Līgo pag., Gulbenes nov.	"Kāķi 1", Dzelzavas pag., Madonas nov.	"Lejnieki 1", Ķeipenes pag., Ogres nov.
Darījuma datums	2023-10	2023-05	2021-11	2021-07
Pārdošanas nosacījumi (standarta/uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta
Juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Īpašuma sastāvs	Kūts (drupas) + zeme	Kūts (drupas) + zeme	Ferma (drupas) + zeme	Kūts (drupas) + zeme
Zemes gabals, m ²	1751	3800	25700	2500
Īpašuma pārdošanas cena		600	1000	300
Kopējā telpu platība, m ²	606,6	750,5	1826,2	426,4
Īpašuma 1 m ² pārdošanas cena		0,80	0,55	0,70
Pamatkorekcijas				
Korekcija uz pārdošanas laiku		0	7	7
Korekcija uz tirgus nenoteiktības apstākļiem (energoķīzes ietekme)		0	0	0
Korekcija uz juridisko statusu		0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		0	7	7
Pamatkorekcijas koeficients		1,00	1,07	1,07
Pamatkorekcijas koriģētā 1 m² pārdošanas cena		0,80	0,59	0,75
Labiekārtojums				
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija	nav	nav	nav	nav
* apkure (vietējā centrālā/ krāsns)	nav	nav	nav	nav
* elektroapgāde	nav	nav	nav	nav
Korekcijas				
Korekcija uz objekta novietni reģionā		1	1	-2
Korekcija uz zemes platību		-2	-10	-1
Korekcija uz palīgēku īpatsvaru/ fiz. stāvokli		0	0	0
Korekcija uz ēkas kapitalitāti		0	0	0
Korekcija uz telpu platības ietekmi uz 1 m ² vērtību		1	7	-2
Korekcija uz telpu plānojumu atbilstoši lietošanas veidam		0	0	0
Korekcija uz ēkas(-u) fizisko stāvokli		0	0	-3
Korekcija uz labiekārtojuma līmeni		0	0	0
Korekcija uz ēkas(-u) alternatīvām izmantošanas iespējām		0	0	0
Citas korekcijas		0	0	0
Kopējā korekcija		0	-2	-8
Korekcijas koeficients		1,00	0,98	0,92
Koriģētā 1 m² pārdošana cena, EUR	0,69	0,80	0,57	0,69
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	418,55			
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	400			
Noteiktā tirgus vērtība, EUR		600	1049	295

IEGŪTAIS REZULTĀTS

Kopējā nekustamā īpašuma – zemes vienības un apbūves „Stalī”, Līdzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā tirgus vērtības noteikšana:

9 500 EUR + 13 500 EUR + 400 EUR = **23 400 EUR**,

kur

9 500 EUR - noteiktā Laboratorijas – kino zāles ar proporcionāli funkcionāli nepieciešamo zemi tirgus vērtība,

13 500 EUR - noteiktā Klēts ar proporcionāli funkcionāli nepieciešamo zemi tirgus vērtība,

400 EUR – noteiktā Kūts ar proporcionāli funkcionāli nepieciešamo zemi tirgus vērtība.

Vērtējamā OBJEKTA – zemes vienības un apbūves „Stalī”, Laidzē, Laidzes pagastā,




Talsu novadā tirgus vērtība ir

EUR 23 400

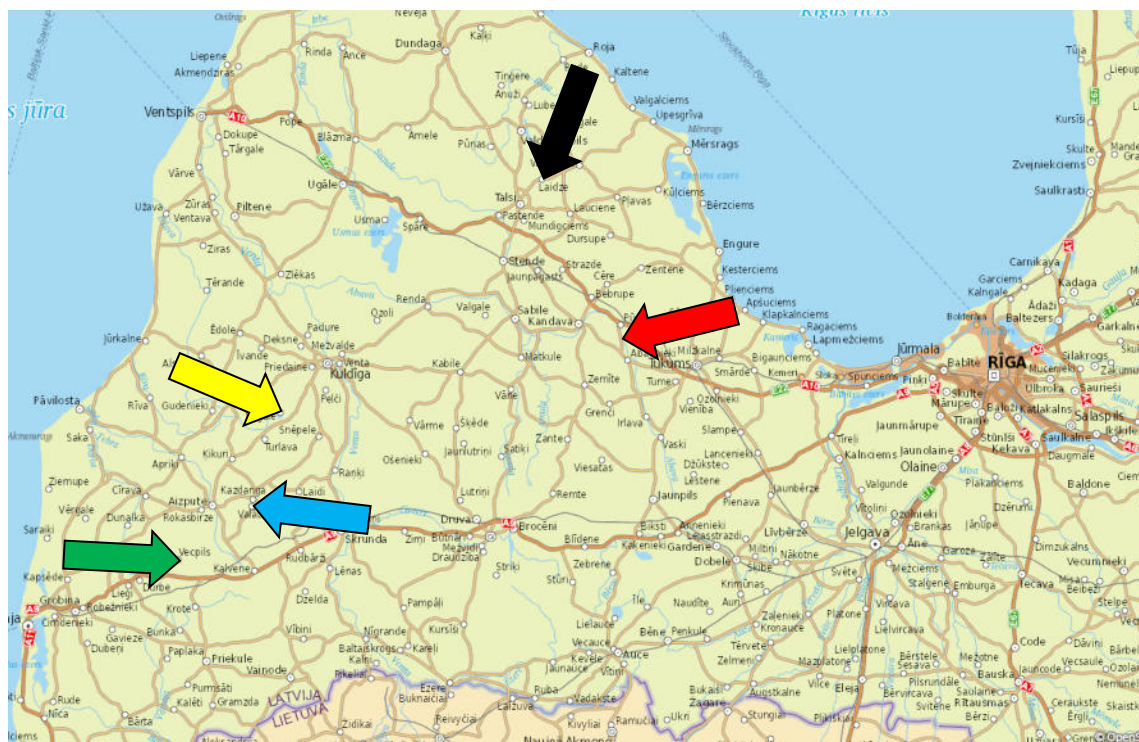
(divdesmit trīs tūkstoši četri simti euro).

**Pēc pasūtītāja lūguma atsevišķi tiek noteikta vērtība zemei zem apbūves ar tirgus
(salīdzināmo) darījumu pieeju**

Salīdzināšanai tika izvēlēti līdzīgu neapbūvētu zemes vienību pārdevumi:

<p align="center"><i>Objekts Nr.1 īpašums Pūres pag., Tukuma nov.</i></p>  <p>Avots: https://karte.lad.gov.lv</p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 90740080312, viens īpašnieks. Tas atrodas Kandavas pagasta lauku teritorijā, netālu no Pūres ciemata. Īpašums sastāv no divām zemes vienībām 923 m² kopplatībā. Zemes vienību konfigurācija - neregulārs daudzstūris, reljefs - līdzens, gruntsūdeņu līmenis - vidējs/zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā ierobežotas. Zemes vienībā nav pieejamas inženierkomunikācijas, iespējams pieslēgums centralizētajam kanalizācijas un ūdensapgādes tīklam. Plānotā izmantošana - rūpnieciskās apbūves apbūve. NĪLM - lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve, kods 1003. Zemes vienība nav iznomāta. Apgrūtinājumi - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. Darījuma laiks: 2022.gada aprīlis, pārdošanas cena 2 000 EUR.</p>
<p align="center"><i>Objekts Nr.2 īpašums "Ēveles", Vilgāle, Kurmāles pag., Kuldīgas nov.</i></p>  <p>Avots: https://karte.lad.gov.lv</p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 62600080171, viens īpašnieks. Tas atrodas Kurmāles pagastā, Vilgāles ciemata nomalē. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 4533 m² platībā. Zemes vienības konfigurācija - neregulārs daudzstūris, reljefs - līdzens, gruntsūdeņu līmenis - vidējs/zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā ierobežotas. Zemes vienībā nav pieejamas inženierkomunikācijas, iespējams pieslēgums ciemata elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam. Plānotā izmantošana - rūpnieciskās apbūves apbūve. NĪLM - rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, kods 1001. Zemes vienība nav iznomāta. Apgrūtinājumi - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. Darījuma laiks: 2023.gada augusts, pārdošanas cena 3 400 EUR.</p>
<p align="center"><i>Objekts Nr.3 īpašums Kazdangas pag., Dienvidkurzemes nov.</i></p>  <p>Avots: https://karte.lad.gov.lv</p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 64680050163, viens īpašnieks. Tas atrodas Kazdangas pagastā, Kazdangas ciemata nomalē. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 1080 m² platībā. Zemes vienības konfigurācija - neregulārs daudzstūris, reljefs - līdzens, gruntsūdeņu līmenis - vidējs/zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Zemes vienībā nav pieejamas inženierkomunikācijas, iespējams pieslēgums ciemata elektroapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas tīklam. Plānotā izmantošana - rūpnieciskās apbūves apbūve. NĪLM - rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, kods 1001. Zemes vienība nav iznomāta. Apgrūtinājumi - aizsargjoslas teritorija gar autoceļu; aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās. Darījuma laiks: 2022.gada jūnijs, pārdošanas cena 1 650 EUR.</p>
<p align="center"><i>Objekts Nr.4 īpašums "Gāze", Vecpils, Vecpils pag., Dienvidkurzemes nov.</i></p>  <p>Avots: https://karte.lad.gov.lv</p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 64940010040, viens īpašnieks. Tas atrodas Vecpils pagastā, Vecpils ciemata nomalē. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 460 m² platībā. Zemes vienības konfigurācija - regulārs taisnstūris, reljefs - līdzens, gruntsūdeņu līmenis - vidējs/zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā ierobežotas. Zemes vienībā nav pieejamas inženierkomunikācijas. Plānotā izmantošana - rūpnieciskās apbūves apbūve. NĪLM - lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve, kods 1003. Zemes vienība nav iznomāta. Zemes vienība ir starpgabals. Apgrūtinājumi - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos. Darījuma laiks: 2023.gada jūnijs, pārdošanas cena 500 EUR.</p>

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



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

Par salīdzināšanas pamatvienību tiek izmantota zemes 1 m² pārdošanas cena, izejot no kuras tiek noteikta zemes vienības vērtība. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 4.tabulu).

Analizējot līdzīgu zemes pārdevumu 1 m² cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka vērtējamās zemes vienības 1 m² tirgus vērtība ir 1,44 EUR.

Zemes vienības tirgus vērtības noteikšana ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju:

$$4151 \text{ m}^2 \times 1,44 \text{ EUR/m}^2 = 5\,977,44 \text{ EUR}, \sim 6\,000 \text{ EUR}, \text{ kur}$$

4151 m² – zemes vienības platība,
1,44 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz 1 m² cenu ietekmējošiem faktoriem

Rādītāji	Vērtējamais OBJEKTS	Salīdzināmie objekti			
	"Stalī", Laidze, Laidzes pag., Talsu nov.	Pūres pag., Tukuma nov.	"Ēveles", Vilgāle, Kurmāles pag., Kuldīgas nov.	Kazdangas pag., Dienvidkurzemes nov.	"Gāze", Vecpils, Vecpils pag., Dienvidkurzemes nov.
Darījuma datums	2023-10	2022-04	2023-08	2022-06	2023-06
Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Zemes gabala sastāvs	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts
Zemes gabala konfigurācija	neregulāra daudzstūra formas	neregulāra daudzstūra formas	neregulāra daudzstūra formas	neregulāra daudzstūra formas	regulāra taisnstūra formas
Zemes gabala platība, m ²	4151	923	4533	1080	460
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		2000	3400	1650	500
Īpašuma 1 m ² pārdošanas cena, EUR		2,17	0,75	1,53	1,09
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		5	3	3	0
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu		0	0	0	0
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		5	3	3	0
Pamatkorekcijas koeficients		1,05	1,03	1,03	1,00
Pamatkorekcijas koriģētā 1m² pārdošanas cena, EUR		2,28	0,77	1,57	1,09
Komunikācijas					
* ūdensapgāde	iespējams pieslēgums	nav	iespējams pieslēgums	iespējams pieslēgums	nav
* kanalizācija (pilsētas)	iespējams pieslēgums	iespējams pieslēgums	iespējams pieslēgums	iespējams pieslēgums	nav
* elektroapgāde	iespējams pieslēgums	iespējams pieslēgums	iespējams pieslēgums	iespējams pieslēgums	nav
* gāzes apgāde (centralizētā)	nav	nav	nav	nav	nav
Pieļaujama izmantošanas veids saskaņā ar teritorijas plānojumu					
* jaukta apbūve	-	-	-	-	-
* rūpnieciskās apbūves apbūve	x	x	x	x	x
* individuāli dzīvojamā māju apbūve	-	-	-	-	-
*cits (jauktas apbūves teritorijas)	-	-	-	-	-
Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Izgīrības un zinātnes iestāžu apbūve, kods 0901.	Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve, kods 1003	Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, kods 1001	Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, kods 1001	Lauksaimnieciska rakstura uzņēmumu apbūve, kods 1003
Korekcijas					
Korekcija uz objekta novietni reģionā		5	1	5	5
Korekcija uz objekta novietni pilsētā		0	0	0	0
Korekcija uz apkārtējo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma apjoma/platības ietekmi uz cenu		-10	1	-7	-12
Korekcija uz īpašuma sastāvu		0	0	0	0
Korekcija uz objekta konfigurāciju, izvietojumu		1	1	0	0
Korekcija uz objekta reljefu		0	0	0	0
Korekcija uz gruntsūdens līmeni/grāvjiem		0	0	0	0
Korekcija uz labiekārtojumu		0	0	0	0
Korekcija uz apaugumu		0	0	0	0
Korekcija uz komunikāciju pieejamību		-1	0	0	5
Korekcija uz piebraukšanas iespējām		5	5	0	5
Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz apgrūtinājumiem		0	1	0	0
Korekcija uz nomas līgumu		0	0	0	0
Korekcija uz neregistrētu būvi		0	0	0	0
Kopējā korekcija		0	9	-2	3
Korekcijas koeficients		1,00	1,09	0,98	1,03
Koriģētā 1 m² pārdošana cena, EUR	1,44	2,28	0,84	1,54	1,12
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	5977,44				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	6000				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma – zemes un apbūves „Stalī”, Laidzē, Laidzes pagastā, Talsu novadā novērtējumu 2023.gada 04.oktobrī, ir noteikts, ka

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 23 400
(divdesmit trīs tūkstoši četri simti euro), t.sk.,

zemes vērtība ir EUR 6 000 (seši tūkstoši euro),
apbūves vērtība ir EUR 17 400 (septiņpadsmit tūkstoši četri simti euro).

Kopējā vērtība atbilst visa objekta kā vienota veseluma tirgus vērtībai, bet tās nav uzskatāmas par atsevišķi nodalītu objektu tirgus vērtībām.

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.

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 apliecinājošie 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 novērtēšanas 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 novērtējamo 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

Kurzemes rajona tiesa

Laidzes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000618631

Kadastra numurs: 88680070261

Nosaukums: Stalli

"Stallī", Laidze, Laidzes pag., Talsu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 88680070238). 1.2. Būve (kadastra apzīmējums 88680070124004). 1.3. Būve (kadastra apzīmējums 88680070124005). 1.4. Būve (kadastra apzīmējums 88680070124006). 1.5. Zemes vienība un būves atdalītas no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Laidzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.10000061765. <i>Žurn. Nr. 300005447260, lēmums 08.10.2021., tiesnese Inga Serafimova</i>		0.4151 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrijas, reģistrācijas numurs 90000022399, personā. 1.2. Pamats: 2021.gada 16.septembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005447260, lēmums 08.10.2021., tiesnese Inga Serafimova</i>	1	
2.1. Persona: Izglītības un zinātnes ministrija, reģistrācijas numurs 90000022399. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Finanšu ministrija, reģistrācijas numurs 90000014724. 2.3. Pamats: Ministru kabineta 2022.gada 31.maija rīkojums Nr.372, 2022.gada 30.novembra akts Nr. A/2022/6189 par nekustamā īpašuma pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā. <i>Žurn. Nr. 300005777856, lēmums 12.01.2023., tiesnese Odeta Turka</i>	1	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005835377)</i>		
1.2. Pamats: 2021.gada 16.septembra nostiprinājuma lūgums, Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati. <i>Žurn. Nr. 300005447260, lēmums 08.10.2021., tiesnese Inga Serafimova Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005835377)</i>		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, ieraksts Nr. 1.2 (žurnāls Nr.300005447260, 17.09.2021).Pamats: 2023.gada 20.marta nostiprinājuma lūgums, Valsts kadastra informācijas sistēmas dati, Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005835377, lēmums 24.03.2023., tiesnese Dace Riekstiņa</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Arta Tupiņa(e-lug). Pieprasījums izdarīts 27.03.2023. 12:26:32.

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: 8868 007 0238
Adrese: "Stallī", Laidze, Laidzes pagasts, Talsu novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Talsu novada pašvaldības 2020. gada 18. septembra lēmumu Nr. 4-6e/76 "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Laidzes tehnikums", Laidzes pagastā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8868 007 0124

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8868 007 0124

Robežas uzmērītas: 2021. gada 26. janvārī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.4151 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "METRUM",
reģ. Nr. 40003388748, Talsi, K.Valdemāra iela 17, LV-3201

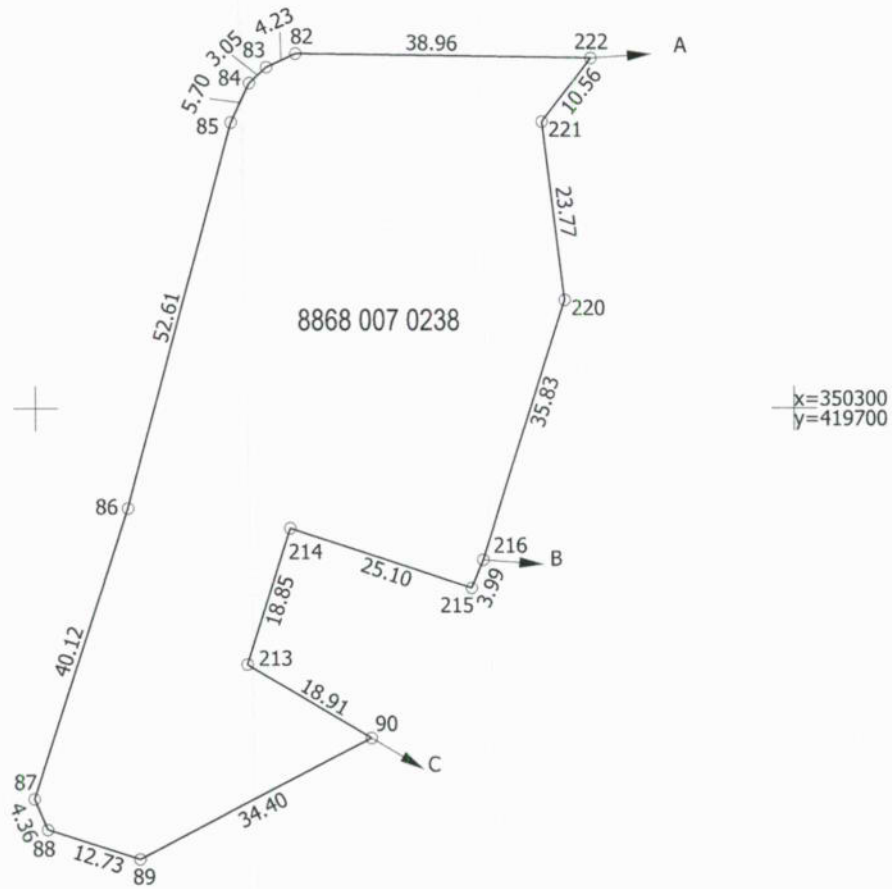
Sertificēts mērnīeks Juris Anģēns (sert. Nr.AB0020, derīgs no 27.01.2010, līdz 26.01.2025.)

SIA "Metrum" Talsu biroja vadītājas v.i.		Evija Zača	03.03.2021.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		LR Izglītības un zinātnes ministrijas pilnvarotā persona Juris Gurčenoks	03.03.2021.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM

Mēroga koeficients: 0.999679

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 8868 007 0175 "Pūpoli"
no B līdz C: 8868 007 0188 "Akmentiņi"
no C līdz A: 8868 007 0237

Plāna mērogs 1: 1000
Zemes vienības platība: 0.4151 ha

Mērnieks Juris Anģēns (sert. Nr.AB0020, derīgs no 27.01.2010. līdz 26.01.2025.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Juris Anģēns

25.02.2021.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8868 007 0238
Adrese: "Stalji", Laidze, Laidzes pagasts, Talsu novads

Situācijas elementi uzmērīti: 2021. gada 26. janvārī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.4151 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "METRUM",

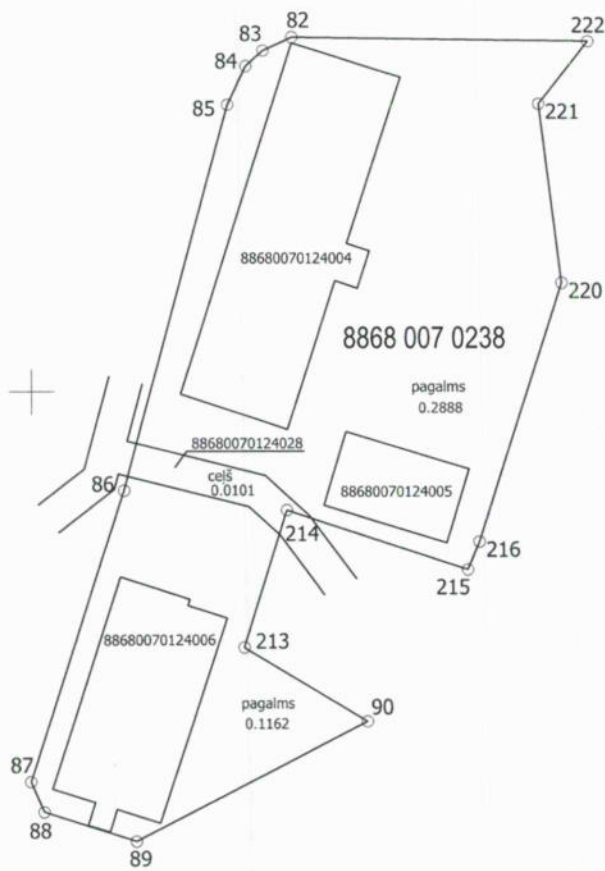
reģ. Nr. 40003388748, Talsi, K.Valdemāra iela 17, LV-3201

Sertificēts mērnieks Juris Anģēns (sert. Nr.AB0020, derīgs no 27.01.2010. līdz 26.01.2025.)

SIA "Metrum" Talsu biroja vadītājas v.i.		Evija Zača	03.03.2021.
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		LR Izglītības un zinātnes ministrijas pilnvarotā persona Juris Gurčenoks	03.03.2021.

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecība izmantojamā zeme	tajā skaitā								tajā skaitā				
		Arazzeme	Augļu dārzi	Plāvas	Ganības	Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem	Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
0.4151	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4050	0.0101	-	



x=350300
y=419700

Plāna mērogs 1: 1000

Mērnieks Juris Anģēns (sert. Nr.AB0020, derīgs no 27.01.2010. līdz 26.01.2025.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Juris Anģēns
25.02.2021.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8868 007 0238
Adrese: "Stalji", Laidze, Laidzes pagasts, Talsu novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0117 ha
2.	7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būves daļa (88680070124028) - 0.0101 ha

Apgrūtinājumu plāns sagatavots: 2021. gada 25. februārī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.4151 ha

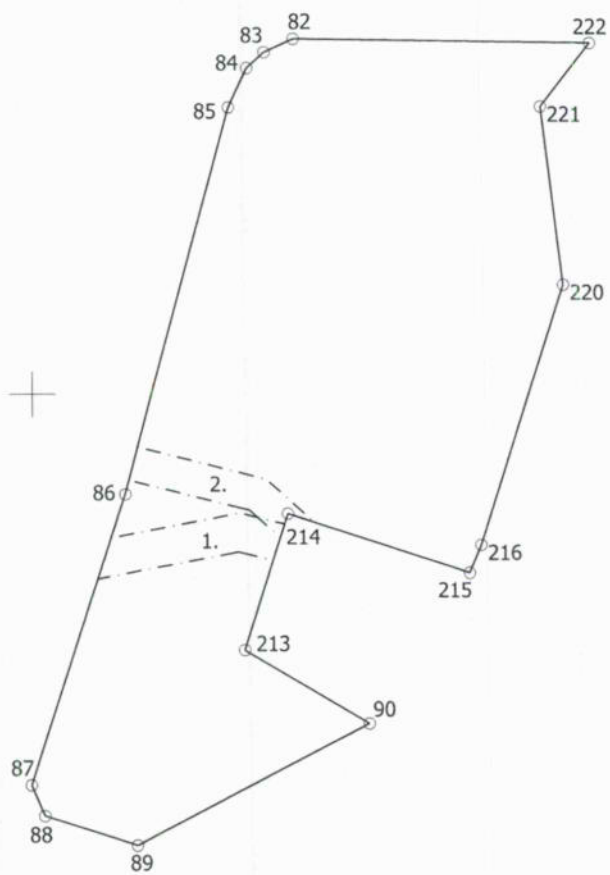
Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "METRUM",
reģ. Nr. 40003388748, Talsi, K.Valdemāra iela 17, LV-3201

Sertificēts mērnieks Juris Anģēns (sert. Nr.AB0020, derīgs no 27.01.2010. līdz 26.01.2025.)

Saskaņoja: Talsu novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļas Zemes un nekustamās īpašuma daļas speciālists	 paraksts	Guntis Bērziņš	25.02.2021.
SIA "Metrum" Talsu biroja vadītājas v.i.		Evija Zača	03.03.2021.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		LR Izglītības un zinātnes ministrijas pilnvarotā persona Juris Gurčenoks	03.03.2021.



x=350300
y=419700



Plāna mērogs 1: 1000

Mērnieks Juris Anģēns (sert. Nr.AB0020, derīgs no 27.01.2010. līdz 26.01.2025.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Juris Anģēns

25.02.2021.

ROBEŽAS NOTEIKŠANAS AKTS

Sastādīts 2021.gada 26. janvārī

Talsu novadā
Laidzes pagastā
akta sastādīšanas vieta

Z.v.kad.apz. 8868 007 0238

Adrese: "Stalji", Laidze, Laidzes pagasts, Talsu novads

SIA "Metrum" Talsu birojs (reģ.Nr. LV40003388748) mērnīeks J.Angēns (sert. Nr.AB0020, derīgs no 27.01.2010. līdz 26.01.2025.) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 88680070238 pamatojoties uz Talsu novada pašvaldības 2020. gada 18. septembra lēmumu Nr. 4-6e/76 "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma "Laidzes tehnikums", Laidzes pagastā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8868 007 0124"

Mērnīeks uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

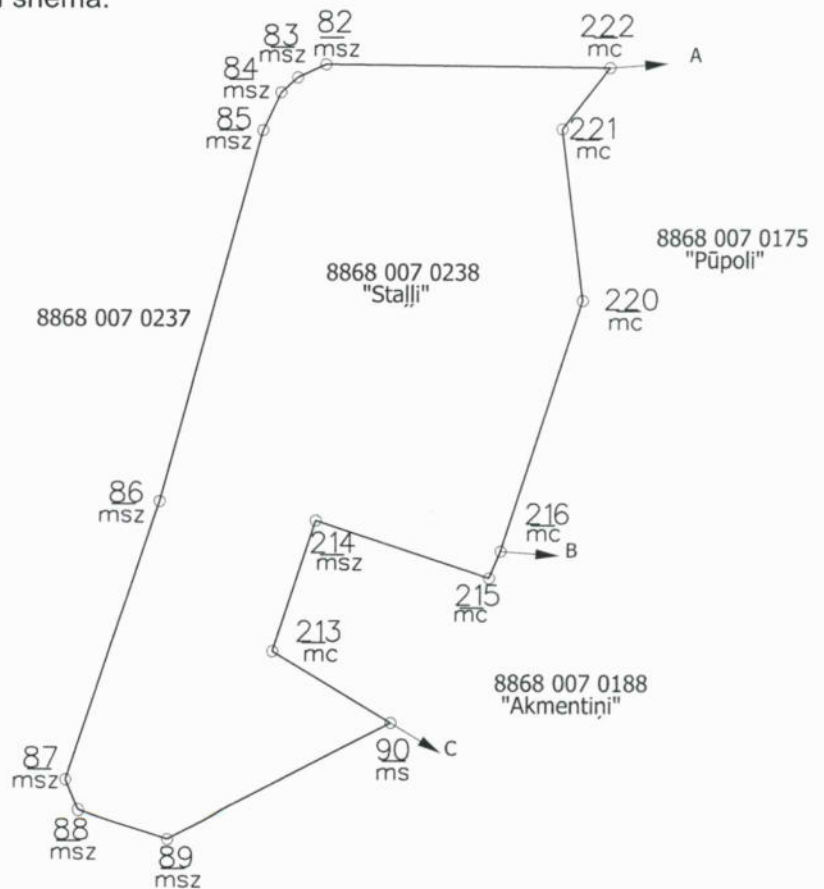
Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids
88680070238 88680070237	Latvijas Republikas Izglītības un zinātnes ministrija	vēstule (11.01.2021.)
88680070188	Talsu novada pašvaldība	vēstule (11.01.2021.)
	Aija Solveiga Mežgaile	
	Ieva Indriksone	

Robežu shēma:

Robežpunktu nostiprinājumi

un to apzīmējumi

mc	metāla caurule
ak	krustakmens
ms	metāla stienis
pc	plastmasas caurule
ks	koka stabs
mcž	metāla caurule žoga
bst	betona stabs
np	nenostiprināts punkts
k	kupica
z	slēptā robežzīme





Robežu apraksts:

Posmā 222 - 222 pa sauszemes līnijām no robežpunkta uz robežpunktu

Iebildumi par robežu atrašanās vietu apvidū NPV

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- 2) līdz 2021.gada 01.05. apņemos robežzīmēm Nr. _____ izveidot kupicu .
- 3) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksti
LR izglītības un zinātnes ministrijas pilnvarotā persona Juris Gurčenoks	88680070238 88680070237	
Talsu novada pašvaldības pilnvarotā persona Guntis Bērziņš	88680070188	
Aija Solveiga Mežgaile		NEIERADĀS
Ieva Indriksone		NEIERADĀS

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

Mērnīeks  /J.Angēns/
(paraksts)

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 88680070124004-01

Lapu skaits: 8

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

88680070124004

Kūts

(Būves nosaukums)

ADRESE: Talsu rajons
Laidzes pagasts
Laidzes tehnikums

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Vairis Kalnozols

Izpildes datums: 06/01/2002


Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Olga Garjāne

Pārbaudes datums: 06/01/2002

LR VZD Ziemeļkurzemes reģ. nod.
Pasūtījumu izpildes pārvaldes
LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

vērtēšanas un mērniecības
Talsu sektora vadītājs
J. Miglāns

(Vārds, Uzvārds)



(paraksts)

Datums: 2002 . gada " 14. " 05



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numur: 88680070124004-01
2. Būves nosaukums: Kūts
3. Būves kadastra apzīmējums: 88680070124004
4. Būves adrese: Talsu rajons, Laidzes pagasts, Laidzes tehnikums
5. Pēdējās apsekošanas datums: 12/12/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Laidzes lauksaimniecības tehnikums
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 10/04/2001
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Vairis Kalnozols
9. Izpildes datums: 06/01/2002
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Olga Garjāne
11. Pārbaudes datums: 06/01/2002
12. Iesniegtie dokumenti:
Pasūtījuma pieteikums
Nr.202 10/04/2001 VZD Ziemeļkurzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes
pārvaldes Talsu sektors
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Ilga Kalēja

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1263 Skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: III grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 02 Laukakmeņu mūris
4. Būves stāvu skaits:
- 4.1. Virszemes: 1
 - 4.2. Pazemes: 0
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1956
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
- 7.1. Būves pamati Dzelzsbetons/betons
 - 7.2. Būves ār sienas Laukakmeņu mūris
 - 7.3. Būves pārsegumi Koks
 - 7.4. Būves jumts Azbestcimenta loksnes
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 50
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 744
10. Būvtilpums (kub.m.): 2191
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 606.6
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 606.6
- 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 606.6
13. Telpu grupu skaits būvē: 2
14. Dzīvokļu skaits būvē: 0
15. Labiekārtojums:
- 15. 4. Elektroapgāde
 - 15. 5. Aukstā ūdens apgāde
 - 15. 8. Kanalizācija
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 606.6

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 606.6

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 606.6

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 606.6

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1271 Lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 126.6

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 126.6

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	126.6	2.8	

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1271 Lauku saimniecību nedzīvojamās ēkas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

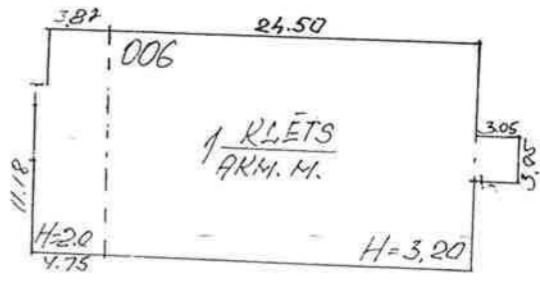
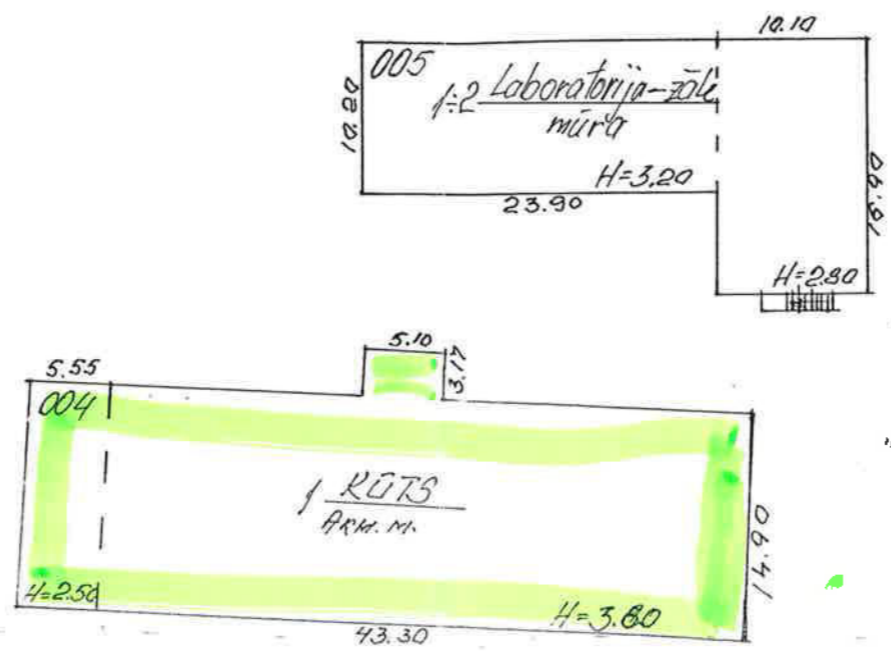
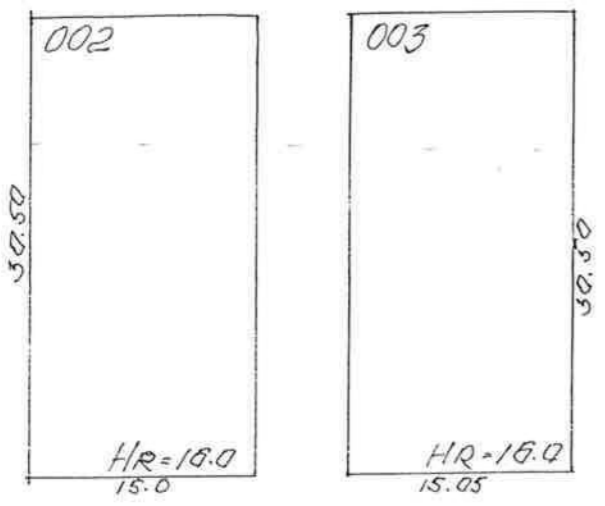
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 480

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 480

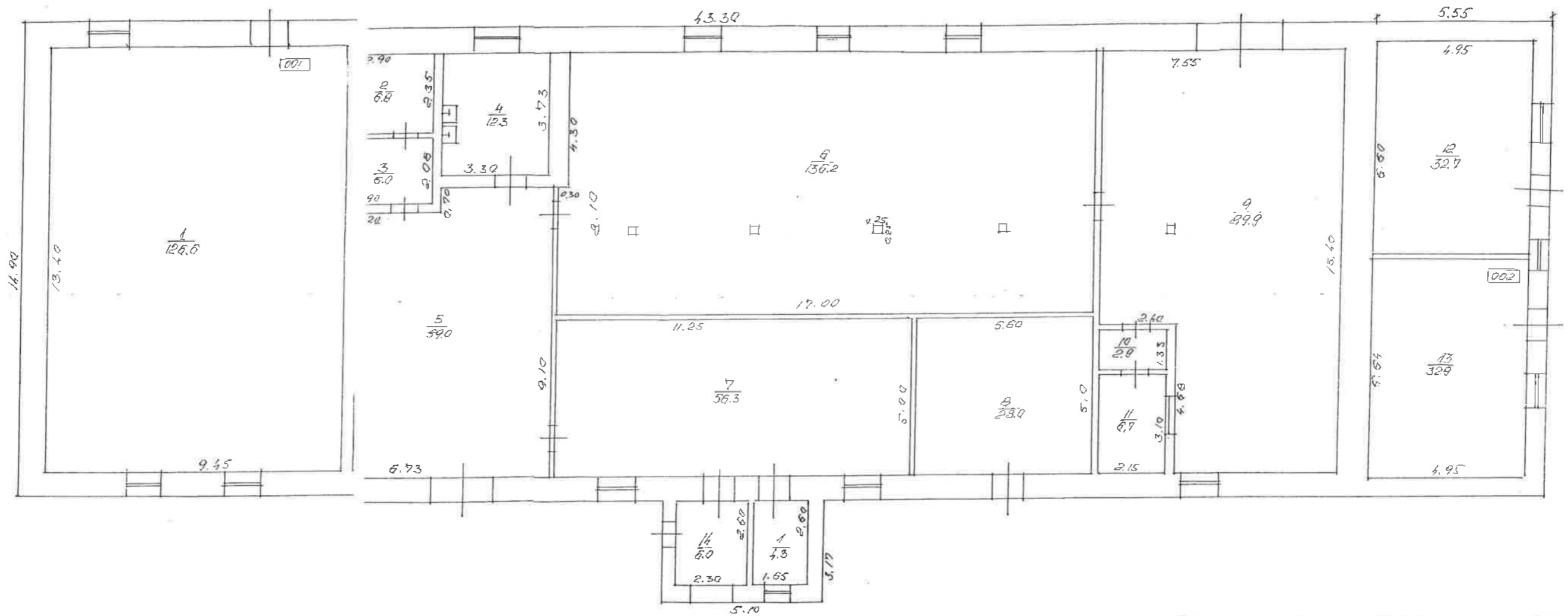
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4.3	2.8	
1	2	Dzesētava	Nedzīvojamā iekštelpa	6.8	2.8	
1	3	Dzesētava	Nedzīvojamā iekštelpa	6	2.8	
1	4	Mazgāšanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	12.3	2.8	
1	5	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	59	2.8	
1	6	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	136.2	2.8	
1	7	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	56.3	2.8	
1	8	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	28	2.8	
1	9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	89.9	2.8	
1	10	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.9	2.8	
1	11	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	6.7	2.8	
1	12	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	32.7	2.8	
1	13	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	32.9	2.8	
1	14	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	6	2.8	



IZDARĪTĀS DARBĀS
 Laidzes tehnikums
 Laidzes pag. Talsu raj. 8868 007 0124 00
 Mērogs 500
 14.03.2002.
 14.03.2002.
 4



Būvniecības - I - stāva plāns
 shēma
 Būvniecības kadastra aprīkojums
 8868 007 0124 004
 Projekts: [Signature]
 Datums: 14.03.2004
 Izstrādāja: O. GARJANE
 Datums: 14.03.2004

LR Valsts zemes dienests

Ziemeļkurzemes reģionālā nodaļa

VĒRTĒŠANAS PROTOKOLS

ADRESE Laidizes tehnikums, Laidizes pagasts, Talsu rajons
 KADASTRA APZĪMĒJUMS 88680070124004
 NOSAUKUMS Kūts
 GALVENAIS LIETOŠANAS VEIDS 1263-Skolas, universitātes un zinātniskās
 pētniecības ēkas
 TIPS 12630804-Vispārizgūtojošo skolu mācību -
 ražošanas darbnīcas
 ĀRSIENU MATERIĀLS Laukakmeņu mūris
 INVENTARIZĀCIJAS VEIDS Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
 APSEKOŠANAS DATUMS 12.12.2001

APBŪVES LAUKUMS 744 kv. m.
 BŪVTILPUMS 2191 kub. m.
 KOPĒJA PLATĪBA -

AR NĪ NODOKLI APLIEKAMĀ PLATĪBA -

FIZISKAIS NOLIETOJUMS 50 %
 VIRSZEMES STĀVU SKAITS 1
 EKSPLUATĀCIJAS UZSĀKŠANAS GADS 1956

Apjoma radītājs		Tips (kods)	Tipa bāzes vērtība par vienību (LVL)	Fiziskā stāvokļa koeficients (Ks)	Tirgus korekcijas koeficients (Kcl)	Kadastrālā vērtība (LVL)	Kadastrālā vērtība NĪ nodokļa aprēķināšanai (LVL)
Veids	Mērvienība						
Būvtilpums	kub.m.	2191 12630804	4.90	0.65	0.77	5373.00	-
Kopā:						5373.00	0.00

Protokols sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta un zīmoga

Protokola sagatavošanas datums - **14.03.2002**

Piezīme: Protokols sagatavots atbilstoši 2001.gada 30.aprīļa MK noteikumu Nr. 184 "Ēku kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 35.punktam

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 88680070124005-01

Lapu skaits: 9

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

88680070124005

Laboratorija - kino zāle

(Būves nosaukums)

ADRESE: Talsu rajons
Laidzes pagasts
Laidzes tehnikums

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Vairis Kalnozols

Izpildes datums: 06/01/2002

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Olga Garjāne

Pārbaudes datums: 06/01/2002

LR VZD Ziemeļkurzemes reģ. nod.
Pasūtītāja izpildes un pārvaldes vadītājs
Vērtēšanas un mērniecības
Talsu sektora vadītājs
J. Miglāns

(Vārds, Uzvārds)

Datums: 2002 . gada "14"

(paraksts)



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numur: 88680070124005-01
2. Būves nosaukums: Laboratorija - kino zāle
3. Būves kadastra apzīmējums: 88680070124005
4. Būves adrese: Talsu rajons, Laidzes pagasts, Laidzes tehnikums
5. Pēdējās apsekošanas datums: 12/12/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Laidzes lauksaimniecības tehnikums
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 10/04/2001
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Vairis Kalnozols
9. Izpildes datums: 06/01/2002
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Olga Garjāne
11. Pārbaudes datums: 06/01/2002
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr.202 10/04/2001 VZD Ziemeļkurzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvaldes Talsu sektors
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Ilga Kalēja

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1263 Skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: IV grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 02 Laukakmeņu mūris
4. Būves stāvu skaits:
- 4.1. Virszemes: 2
 - 4.2. Pazemes: 0
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1956
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
- 7.1. Būves pamati Dzelzsbetons/betons
 - 7.2. Būves ār sienas Laukakmeņu mūris
 - 7.3. Būves pārsegumi Koks
 - 7.4. Būves jumts Azbestcimenta loksnes
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 60
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 414.5
10. Būvtilpums (kub.m.): 1455
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 424.1
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 424.1
- 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 424.1
13. Telpu grupu skaits būvē: 2
14. Dzīvokļu skaits būvē: 0
15. Labiekārtojums:
- 15. 2. Vietējā centralizētā apkure
 - 15. 4. Elektroapgāde
 - 15. 5. Aukstā ūdens apgāde
 - 15. 8. Kanalizācija
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 424.1

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 424.1

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 424.1

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 424.1

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1274 Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 223.6

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 223.6

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	1	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	2.8	
1	2	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	7.1	2.8	
1	3	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.7	2.8	
1	4	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	211.1	2.8	

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1263 Izglītības telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

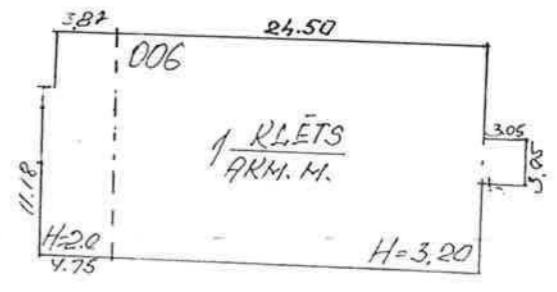
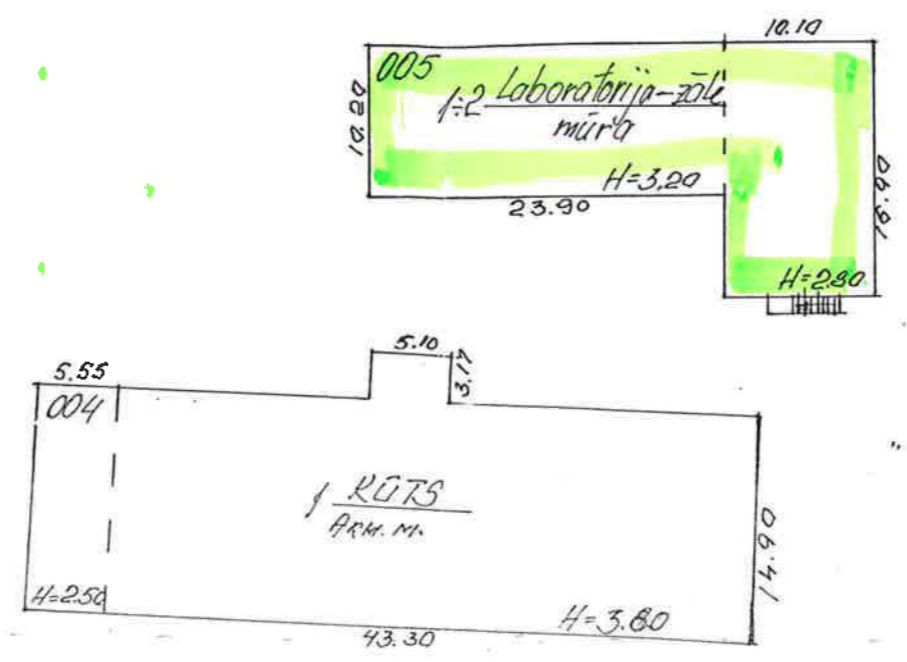
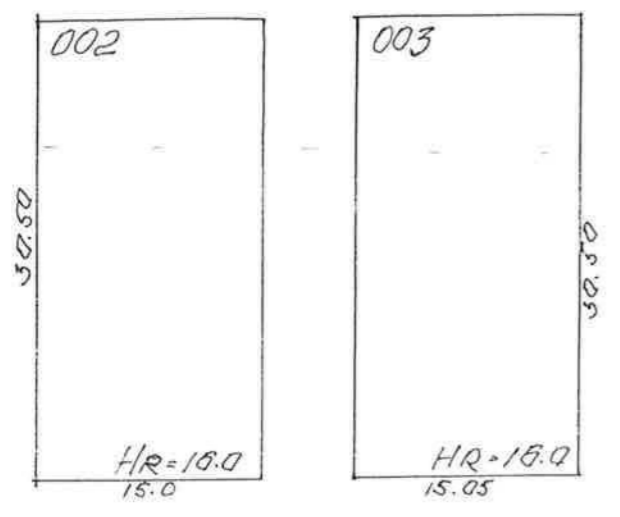
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 200.5

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 200.5

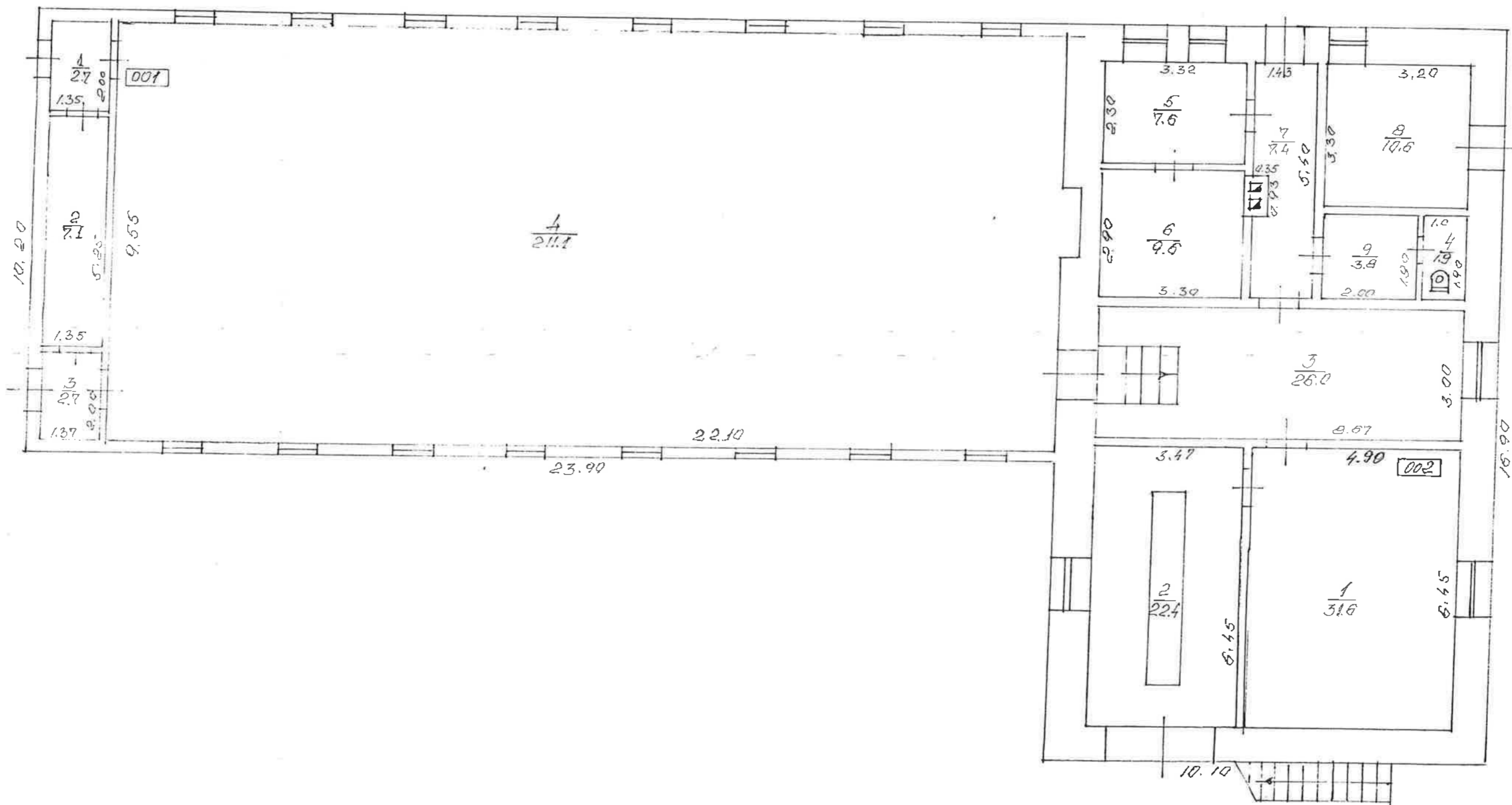
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

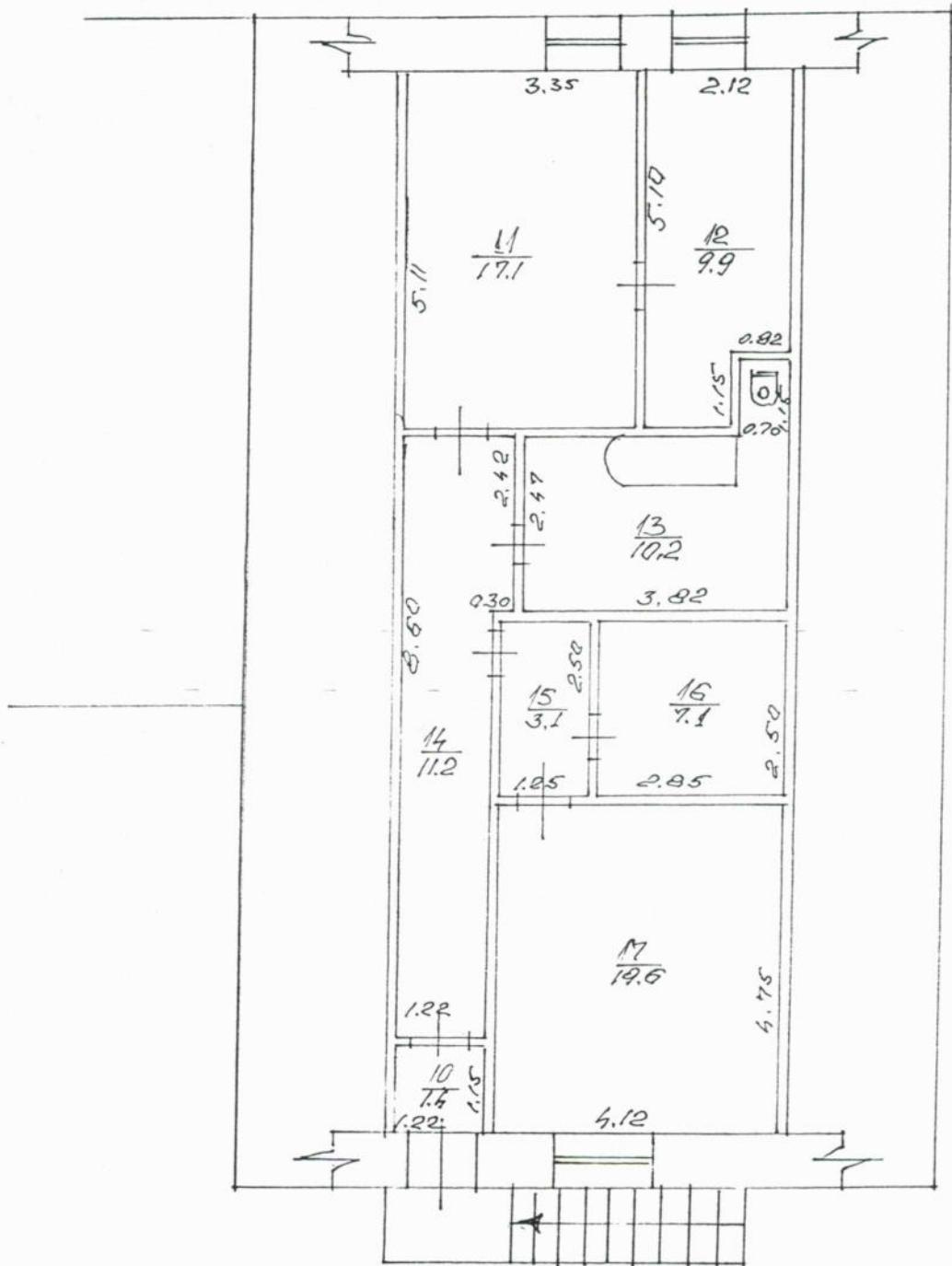
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	31.6	2.55	
1	2	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	22.4	2.55	
1	3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	26	2.55	
1	4	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1.9	2.55	
1	5	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	7.6	2.55	
1	6	Aparātu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	9.6	2.55	
1	7	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.4	2.55	
1	8	Apkures telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	10.6	2.55	
1	9	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.8	2.55	
2	10	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1.4	2.1	
2	11	Neizmantota telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	17.1	2.1	
2	12	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	9.9	2.1	
2	13	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	10.2	2.1	
2	14	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	11.2	2.1	
2	15	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3.1	2.1	
2	16	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	7.1	2.1	
2	17	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	19.6	2.1	



Laidzes tehnikums
 Laidzes pag. Talsu raj. 8868 007 0124 00
 500
 Datums: 14.03.2002.
 14.03.2002.



Būvniecības I. stāva plāns		Būvniecības kadastra apzīmējums	
st. ēka		8868 007 0124 005	
Mērogs 1:100	Izpildīja KRALNOZOLS	Paraksts <i>[Signature]</i>	Datums 14.03.2008.
	Pārbaudīja O. GARJĀNE	Paraksts <i>[Signature]</i>	Datums 14.03.2008.



Būves <u>II</u> stāva plāna		Būves kadastra apzīmējums			
shēma		8868, 007, 0124, 005			
Mērogs	Izpildīja	V.KALNOZOLS	Paraksts	Datums	14.03.2002.
1 : 100	Pārbaudīja	O.GARJANE	Paraksts	Datums	14.03.2002.

14

LR Valsts zemes dienests

Ziemeļkurzemes reģionālā nodaļa

VĒRTĒŠANAS PROTOKOLS

ADRESE Laidzes tehnikums, Laidzes pagasts, Talsu rajons

KADASTRA APZĪMĒJUMS 88680070124005 APBŪVES LAUKUMS 414.5 kv. m.

NOSAUKUMS Laboratorija - kino zāle BŪVTILPUMS 1455 kub. m.

GALVENAIS LIETOŠANAS VEIDS 1263-Skolas, universitātes un zinātniskās
pētniecības ēkas KOPEĀJA PLATĪBA -

TIPS 12630701-Augstskolu laboratoriju korpusi AR NĪ NODOKLI APLIEKAMĀ PLATĪBA -

ĀRSIENU MATERIĀLS Laukakmeņu mūris FIZISKAIS NOLIETOJUMS 60 %

INVENTARIZĀCIJAS VEIDS Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija VIRSZEMES STĀVU SKAITS 2

APSEKOŠANAS DATUMS 12.12.2001 EKSPLUATĀCIJAS UZSĀKŠANAS GADS 1956

Veids	Apjoma radītājs		Tipa bāzes vērtība par vienību (LVL)	Fiziskā stāvokļa koeficients (Ks)	Tirgus korekcijas koeficients (Kcl)	Kadastrālā vērtība (LVL)	Kadastrālā vērtība NĪ nodokļa aprēķināšanai (LVL)
	Mērvienība	Apjoms					
Būvtilpums	kub.m.	1455	12630701	4.80	0.50	0.77	2689.00
Kopā:						2689.00	0.00

Protokols sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta un zīmoga

Protokola sagatavošanas datums - **14.03.2002**

Piezīme: Protokols sagatavots atbilstoši 2001.gada 30.aprīļa MK noteikumu Nr. 184 "Ēku kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 35.punktam

R

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 88680070124006-01

Lapu skaits: 9

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

88680070124006

Klēts

(Būves nosaukums)

ADRESE: Talsu rajons
Laidzes pagasts
Laidzes tehnikums

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Vairis Kalnozols

Izpildes datums: 06/01/2002

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Olga Garjāne

Pārbaudes datums: 06/01/2002

LR VZD Ziemeļkurzemes reģ. nod.
LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

vērtēšanas un mērniecības
Talsu sektora vadītājs
I. Miglāns

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2002 . gada "14"



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 88680070124006-01
2. Būves nosaukums: Klēts
3. Būves kadastra apzīmējums: 88680070124006
4. Būves adrese: Talsu rajons, Laidzes pagasts, Laidzes tehnikums
5. Pēdējās apsekošanas datums: 12/12/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Laidzes lauksaimniecības tehnikums
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 10/04/2001
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Vairis Kalnozols
9. Izpildes datums: 06/01/2002
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Olga Garjāne
11. Pārbaudes datums: 06/01/2002
12. Iesniegtie dokumenti:
Pasūtījuma pieteikums
Nr.202 10/04/2001 VZD Ziemeļkurzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes
pārvaldes Talsu sektors
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Ilga Kalēja

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas

2. Būves kapitalitātes grupa: IV grupa

3. Būves ārsienu materiāls: 02 Laukakmeņu mūris

4. Būves stāvu skaits:

4.1. Virszemes: 1

4.2. Pazemes: 1

5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1956

6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:

7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:

7.1. Būves pamati Dzelzsbetons/betons

7.2. Būves ār sienas Laukakmeņu mūris

7.3. Būves pārsegumi Koks

7.4. Būves jumts Azbestcimenta loksnes

8. Būves fiziskais nolietojums (%): 50

9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 435.9

10. Būvtilpums (kub.m.): 1598

11. Būves kopējā platība (kv.m.): 441.4

12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 441.4

12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 441.4

13. Telpu grupu skaits būvē: 2

14. Dzīvokļu skaits būvē: 0

15. Labiekārtojums:

15. 4. Elektroapgāde

16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 441.4

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 441.4

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 441.4

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 441.4

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 95.4

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 95.4

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
-1	1	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	90.8	1.7	
-1	2	Ieeja	Nedzīvojamā iekštelpa	4.6	2	

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 346

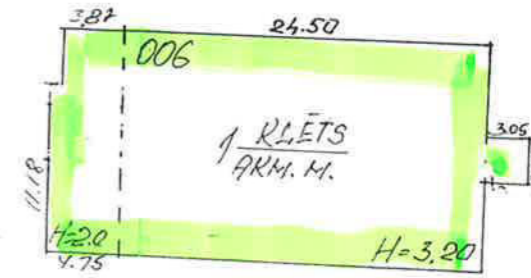
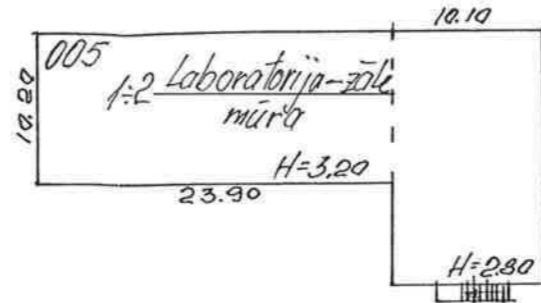
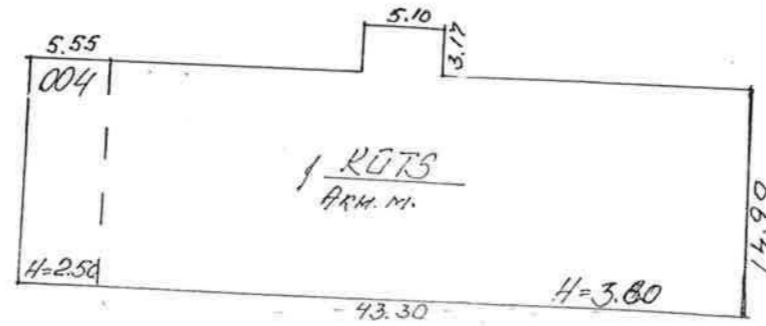
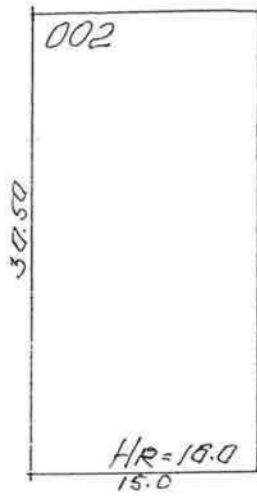
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 346

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

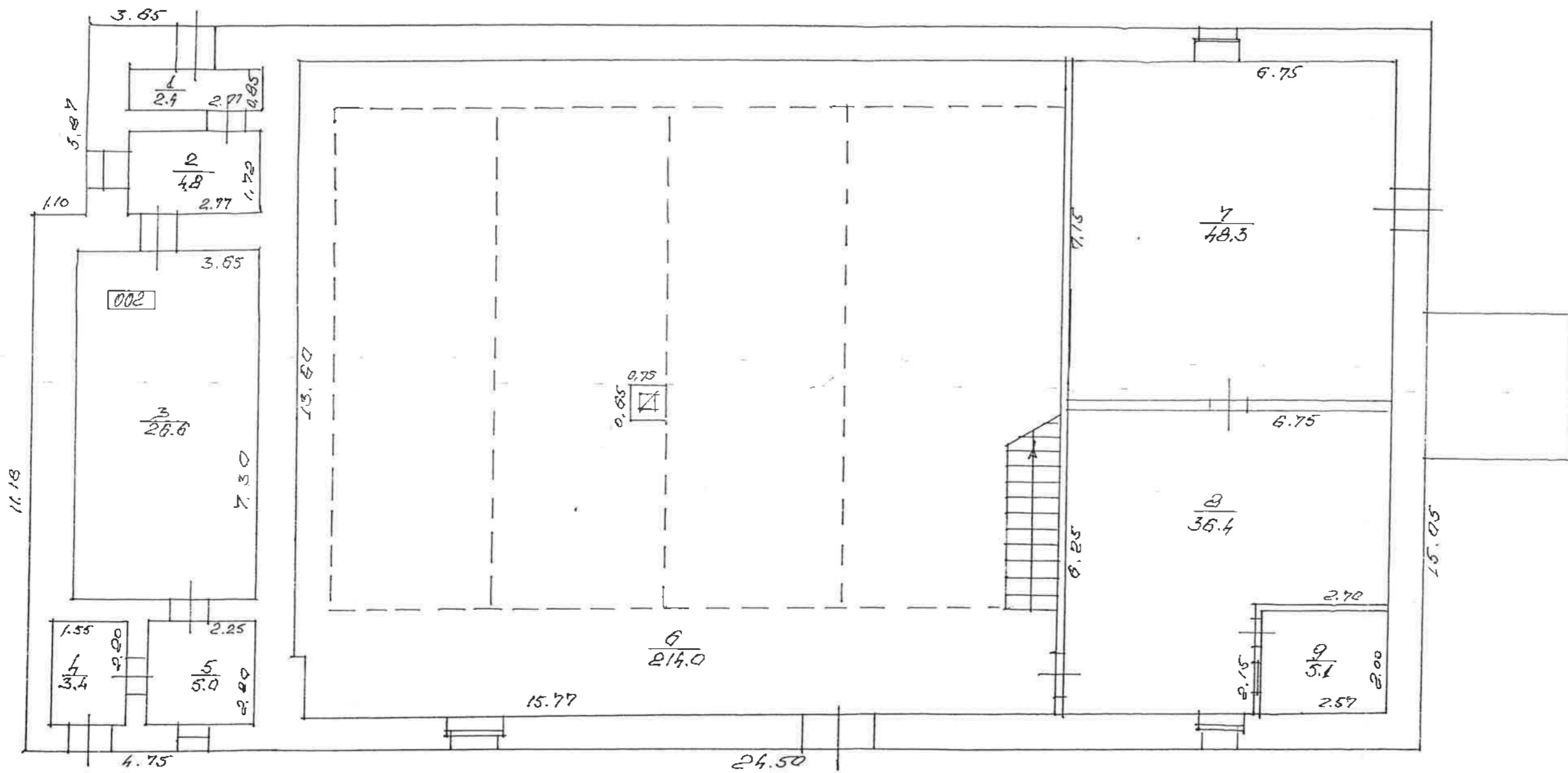
Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	1	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.4	3	
1	2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4.8	3	
1	3	Graudu noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	26.6	3	
1	4	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	3	
1	5	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	5	3	
1	6	Klēts	Nedzīvojamā iekštelpa	214	3	
1	7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	48.3	3	
1	8	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	36.4	3	
1	9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	5.1	3	

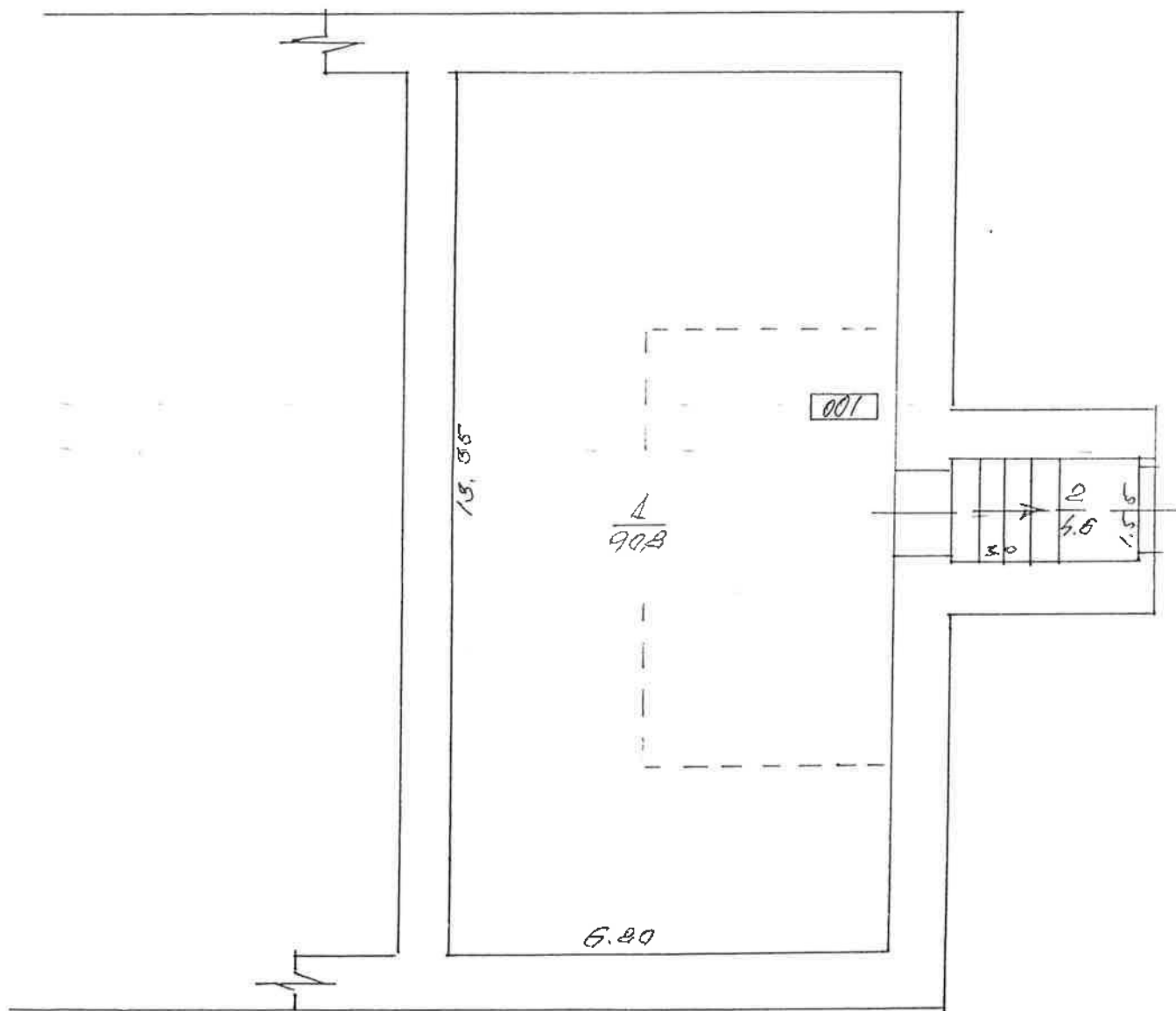
0.5



Laidzes tehnikums
Laidzes pag. Talsu raj. 8868 007 0124 00
14.03.2002.
14.03.2002.



Būves <u>I</u> stāva plāna shēma			Būves kadastra apzīmējums			
Mērogs 1: 100	Izpildīja Pārbaudīja	ALSOŠKA O. GARJANE	Paraksts Paraksts	8868 007 0124 006	Datums Datums	14.03.2004 14.03.2008



Būves <u>II</u> stāva plāna shēma		Būves kadastra apzīmējums 8868 007 0124 006	
Mērogs 1 : 100	Izpildīja V.KALNOZOLE	Paraksts <i>[Signature]</i>	Datums 14.03.2002
	Pārbaudīja O.GARJANE	Paraksts <i>[Signature]</i>	Datums 14.03.2002

2121

LR Valsts zemes dienests

Ziemeļkurzemes reģionālā nodaļa

VĒRTĒŠANAS PROTOKOLS

ADRESE Laidzes tehnikums, Laidzes pagasts, Talsu rajons

KADASTRA APZĪMĒJUMS 88680070124006 APBŪVES LAUKUMS 435.9 kv. m.

NOSAUKUMS Klēts BŪVTILPUMS 1598 kub. m.

GALVENAIS LIETOŠANAS VEIDS 1201 -Nedzīvojamo ēku palīgēkas KOPEJA PLATĪBA -

TIPS 12010103-Dažādu citu nedzīvojamo ēku saimniecības ēkas AR NĒ NODOKLI APLIEKAMĀ PLATĪBA -

ĀRSIENU MATERIĀLS Laukakmeņu mūris FIZISKAIS NOLĪETOJUMS 50 %

INVENTARIZĀCIJAS VEIDS Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija VIRSZEMES STĀVU SKAITS 1

APSEKOŠANAS DATUMS 12.12.2001 EKSPLUATĀCIJAS UZSĀKŠANAS GADS 1956

Veids	Apjoma radītājs		Tips (kods)	Tipa bāzes vērtība par vienību (LVL)	Fiziskā stāvokļa koeficients (Ks)	Tirgus korekcijas koeficients (Kcl)	Kadastrālā vērtība (LVL)	Kadastrālā vērtība NĪ nodokļa aprēķināšanai (LVL)
	Mērvienība	Apjoms						
Būvtilpums	kub.m.	1598	12010103	17.20	0.65	0.70	12506.00	-
Kopā:							12506.00	0.00

Protokols sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta un zīmoga

Protokola sagatavošanas datums - **14.03.2002**

Piezīme: Protokols sagatavots atbilstoši 2001.gada 30.aprīļa MK noteikumu Nr. 184 "Ēku kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 35.punktam

APBŪVES KOPSAVILKUMS

Īpašuma reģistrācijai zemesgrāmatā.

Adrese Laidzes pag.Laidzes tehnikums

Traktoru remonta laboratorija

Zemes gabala kadastra Nr. 8868-007-0124

Īpašnieks	Pers. kods	Domājamā daļa	Dokumenti, kas nosaka īpašuma tiesības (līdz 1993. gada 5. aprīlim)

Uz zemes gabala atrodas ēkas.

Būves kad. apzīm.	Ēkas nosaukums	Materiāls		Stāvu skaits	Nolietojums %	Vērtība Ls
		sienu	jumta			
002	Angārs-mācību klase	metāla	metāla	1	35	2994
003	Angārs-mācību klase	metāla	metāla	1	35	2994
004	Kūts	laukakm.	šifera	1	50	5373
005	Laboratorija-kino zāle	laukakm.	šifera	1-2	60	2689
006	Klēts	laukakm.	šifera	1	50	12506

Izpildīja V.Kalnozols

Datums 14.03.2002

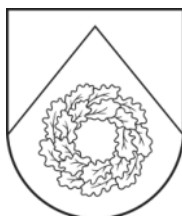
Paraksts 

Kontrolieris O.Garjāne

Datums 14.03.2002

Paraksts 

JH



Latvijas Republika

TALSU NOVADA PAŠVALDĪBA

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

TALSU NOVADA BŪVVALDE

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 25669698, e-pasts pasts@talsi.lv

Talsos

08.09.2023. Nr. BŪV/23/7-5/152/N

Finanšu ministrijai
Paziņošanai e-adresē

Brīdinājums

Talsu novada būvvalde (turpmāk - Būvvalde) 2023.gada 3.aprīlī saņēma Talsu novada pašvaldības policijas iesniegumu Nr. PP/23/13-4/155/N, kurā nosūtīta informācija par ēku nekustamā īpašumā "Staļļi", Laidzē, Laidzes pag., Talsu nov., ar kadastra apzīmējumu 88680070124004, kura ir sagrūvusi un vidi degradējoša kā rezultātā tika veikts apsekojums iepriekš minētajā nekustamā īpašumā un sagatavots atzinums par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2023-2218. Atzinumā tika norādīts termiņš 21.08.2023. līdz kuram veikt būves sakopšanu un nodrošināt, lai tās stāvoklis neapdraudētu iedzīvotāju drošību.

Būvvalde 2023.gada 7.septembrī ir veikusi atkārtotu nekustamā īpašuma "Staļļi", Laidzē, Laidzes pag., Talsu novadā, īpašuma kadastra numurs 88680070261, vizuālo apsekošanu dabā (turpmāk – Ēka).

Būvvalde konstatē:

1. Saskaņā ar Laidzes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma noraksta Nr. 100000618631 datiem, secināms, Nekustamais īpašums ar kadastra numuru 88680070261 sastāv no nedzīvojamām ēkām ar kadastra apzīmējumiem 88680070124004, 88680070124005, 88680070124006.
2. Laidzes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma noraksts Nr. 100000618631 apliecina, ka īpašumtiesības uz Ēku pieder Finanšu ministrijai, reģistrācijas numurs 90000014724 (turpmāk - Īpašnieks).
3. Ēkas stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību un mehānisko stiprību un stabilitāti, vides aizsardzību un higiēnu. Vizuāli vērtējot - Ēka ir vidi degradējoša.
4. Ēka ir norobežota, tā bojā ainavu un ir vidi degradējoša.
5. Ēkā ir izbūvēts skurstenis, kas liecina par iespējamu tās ekspluatāciju.
6. Pārbaudes brīdī nekādi būvdarbi īpašuma teritorijā netiek konstatēti. Dokumentācija Nekustamā īpašuma sakārtošanai Būvvaldē nav iesniegta.

Būvvalde norāda:

Ēkas Īpašnieks nav nodrošinājis tādas pasākumus, kas novērstu Ēkas konstrukciju bojāšanos, sabrukumu vai nonākšanu cilvēku veselībai, dzīvībai vai videi bīstamā stāvoklī ilgtermiņā.

LR Civillikuma 1084. pants nosaka, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

Ja Būvvalde konstatē, ka būve netiek uzturēta atbilstoši iepriekš minētajiem nosacījumiem, šādai būvei tā var piemērot nekustamā īpašuma nodokļa likmes paaugstināšanu līdz 3 procentiem. *Likums "Par nekustamā īpašuma nodokli" paredz, ka ar 2013. gadu nodokļa bāze šādiem objektiem var tikt noteikta no lielākās kadastrālās vērtības - būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības.*

Norādām, ka LR Civillikuma 1084. pants arī paredz – ja būves īpašnieks vai valdītājs, pretēji attiecīgās varas pieprasījumam, nenovērš draudošās briesmas, tad attiecīgai iestādei, raugoties pēc apstākļiem, būve jāsaved kārtībā vai pavisam jānojauc uz īpašnieka rēķina.

Būvvalde uzdod Jums, kā Ēkas Īpašniekam:

1. Līdz 2023. gada 8. decembrim sniegt Būvvaldei rakstveida paskaidrojumu par plānotajām darbībām Ēkas degradēšanas novēršanai.
2. Līdz 2023. gada 31. decembrim veikt būvniecības ieceres dokumentācijas izstrādi Ēkas nojaukšanai. Visa nepieciešamā dokumentācija iesniedzama būvniecības informācijas sistēmā (BIS) www.bis.gov.lv

Būvvalde brīdina:

Ja Ēkas Īpašnieks nepildīs kādu no šajā Brīdinājumā noteiktajām darbībām noteiktajos termiņos, Talsu novada pašvaldība uzsāks administratīvo lietvedību Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā un organizēs piespiedu izpildi, uzliekot tās izpildes izmaksas Īpašniekam.

Būvvalde norāda, ka ēkas nojaukšana veicama ievērojot Būvniecības likuma 21. panta devītajā un desmitajā punktā un 25. pantā noteikto:

25. pants. Administratīvā atbildība par patvaļīgu būvniecību

(1) Par būvdarbiem, kas uzsākti vai veikti uz zemes gabala, būvē vai tās daļā:

1) ja paskaidrojuma rakstā nav izdarīta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskajai personai līdz piecpadsmit naudas soda vienībām, bet juridiskajai personai — līdz divdesmit naudas soda vienībām;

2) ja apliecinājuma kartē nav izdarīta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskajai personai līdz divdesmit piecām naudas soda vienībām, bet juridiskajai personai — līdz trīsdesmit piecām naudas soda vienībām;

3) ja būvatļaujā nav izdarīta atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskajai personai līdz piecdesmit piecām naudas soda vienībām, bet juridiskajai personai — līdz sešdesmit piecām naudas soda vienībām;

4) ja būvatļaujā nav izdarīta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi, piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskajai personai līdz četršimt naudas soda vienībām, bet juridiskajai personai — līdz piecsimt naudas soda vienībām;

5) bez paskaidrojuma raksta, bez apliecinājuma kartes vai bez būvatļaujas gadījumos, kad tā ir nepieciešama, piemēro brīdinājumu vai naudas sodu fiziskajai personai līdz četršimt naudas soda vienībām, bet juridiskajai personai — līdz četrstūkstot naudas soda vienībām.

Pielikumā: fotofiksācija uz 6 lp.

Būvvaldes vadītājs

E. Gulbis

Jansons 29273310
agris.jansons@talsi.lv

Lakšmane, 25689868
alise.laksmene@talsi.lv

Pielikums Nr.1
Talsu novada būvvaldes
08.09.2023. vēstulei Nr. BŪV/23/7-5/152/N
“Stalji”, Laidze, Talsu novads,
07.09.2023. fotofiksācija



Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
88680070261	Stalji	8651	100000618631	Laidzes pagasts, Talsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	8651
Kopplatība:	0.4151
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8651 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	13589 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	8651 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	13589 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
88680070238	1/1	1479	"Stalji", Laidze, Laidzes pag., Talsu nov., LV-3280

Kadastrālā vērtība (EUR):	1479
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4151
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1479 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1660 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
88680070124004	1/1	1684	"Stalji", Laidze, Laidzes pag., Talsu nov., LV-3280	kūts
88680070124005	1/1	2630	"Stalji", Laidze, Laidzes pag., Talsu nov., LV-3280	Laboratorija - kino zāle
88680070124006	1/1	2858	"Stalji", Laidze, Laidzes pag., Talsu nov., LV-3280	klēts

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4151
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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.4050
Zemes zem ceļiem platība:	0.0101
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve	0901	0.4151	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	25.02.2021	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0117	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnies	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Juris Anģēns	26.01.2021

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
88680070124004	1/1	1684	"Stallī", Laidze, Laidzes pag., Talsu nov., LV-3280	kūts

Kadastrālā vērtība (EUR):	1684
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1684 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1820 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	606.6
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710105 - Kūts ar kopējo platību, lielāku par 60 m ² , un zvērkopības ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1956
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2001

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	606.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	606.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	606.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	606.6
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:	2
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
88680070124004001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	351
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	351 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	380 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Darbnīca
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	126.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	126.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	126.6
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	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	126.6	-

88680070124004002	-
-------------------	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	1333
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1333 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1440 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Kūts
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	14
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2001

Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
--	---

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	480
Dzīvojamā telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamā telpu platība (kv.m.):	480
Nedzīvojamā iekštelpu platība (kv.m.):	480
Nedzīvojamā 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	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	4.3	-
2	Dzesētava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	6.8	-
3	Dzesētava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	6.0	-
4	Mazgāšanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	12.3	-
5	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	59.0	-
6	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	136.2	-
7	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	56.3	-
8	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	28.0	-
9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	89.9	-
10	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	2.9	-
11	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	6.7	-
12	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	32.7	-
13	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	32.9	-
14	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	6.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2191.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	744.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	18.09.2020	4-6e/76	Talsu novada pašvaldība

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrucijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1956	-	50
Ārsienas un karkasi	Laukakmens	-	1956	-	50
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1956	-	60
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1956	-	50

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		

88680070124005	1/1	2630	"Stallji", Laidze, Laidzes pag., Talsu nov., LV-3280	Laboratorija - kino zāle
----------------	-----	------	--	--------------------------

Kadastrālā vērtība (EUR):	2630
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2630 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3047 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	203.1
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1956
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.09.2014

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	203.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	203.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	203.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	203.1
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:	0
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	09.09.2014

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
88680070124005002	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	2630
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2630 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3047 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Nosaukums:	Laboratorija - kinozāle
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	16
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.09.2014
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	203.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	203.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	203.1
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	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	82.9	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	13.6	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	3.9	-
4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	7.4	-
5	Apkures telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	2.8	2.8	10.5	-
6	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	3.8	-
7	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	1.9	-
8	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	2	1.98	1.7	2.25	1.5	-
9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	1.95	1.75	2.15	19.5	-
10	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	1.95	1.75	2.15	7.0	-
11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.15	2.15	2.15	3.1	-
12	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	1.95	1.75	2.15	9.4	-
13	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	1.98	1.7	2.25	11.3	-
14	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.25	2.25	2.25	1.8	-
15	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	1.73	1.3	2.15	9.1	-
16	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	1.68	1.2	2.15	16.4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 04.09.2014

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	175.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	753.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	18.09.2020	4-6e/76	Talsu novada pašvaldība
Cita veida dokuments	04.09.2014	9-01/384300-1/1	Valsts zemes dienests
Cita veida dokuments	19.08.2014	384300-1/1	Laidzes profesionālā vidusskola
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	19.08.2014	384300	Laidzes profesionālā vidusskola

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais betons	Monolītais betons (lentveida)	1956	-	42
Ārsienas un karkasi	Māla ķieģeļi	Ķieģeļu mūris (2,5 ķieģeļu biezumā un biežāk)	1956	-	42
Pārsegumi	Koka dēļi, Koka sijas	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	1956	-	55
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	1956	-	60
Jumts (segums)	Azbestcements loksnes	Azbestcements loksnes	1956	-	60

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 04.09.2014

88680070124006	1/1	2858	"Stalji", Laidze, Laidzes pag., Talsu nov., LV-3280	klēts
----------------	-----	------	---	-------

Kadastrālā vērtība (EUR):	2858
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2858 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7062 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	441.4
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1956
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2001

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	441.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	441.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	441.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	441.4
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:	2
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
88680070124006001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	618
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	618 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1526 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Pagrabs
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	95.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	95.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	95.4
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	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	1.7	-	-	90.8	-
2	Ieeja	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.0	-	-	4.6	-

88680070124006002

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	2240
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2240 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5536 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Klēts
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	9
Telpu skaits:	9
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	346
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	346
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	346
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	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.4	-
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.8	-
3	Graudu noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	26.6	-
4	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.4	-
5	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.0	-
6	Klēts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	214.0	-
7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	48.3	-
8	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	36.4	-
9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	1598.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	435.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	18.09.2020	4-6e/76	Talsu novada pašvaldība

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1956	-	35
Ārsienas un karkasi	Laukakmens	-	1956	-	45
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1956	-	60
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1956	-	60

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	88680070261	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Laidzes pagasta zemesgrāmata	12.01.2023	-
Laidzes pagasta zemesgrāmata	08.10.2021	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašumā valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	14.03.2023	11-09-K/1082	VZD Kurzemes reģionālā pārvalde
Nostiprinājuma lūgums	16.09.2021	-	Latvijas Republikas Izglītības un zinātnes ministrija
Situācijas plāns	25.02.2021	-	Sertificēts mērnieks Juris Angēns (sert.nr.AB0020)
Zemes robežu plāns	25.02.2021	-	Sertificēts mērnieks Juris Angēns (sert.nr.AB0020)
Apgrūtinājumu plāns	25.02.2021	-	Sertificēts mērnieks Juris Angēns (sert.nr.AB0020)
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	18.09.2020	4-6e/76	Talsu novada pašvaldība

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