

2023.gada 10.novembris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Gulbenes novadā, Stradu pagastā, Stāķi, Stāķi 7B
Nosaukums: Stāķi 7B
tirgus vērtību atbilstoši
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

VAS Valsts Nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5090 002 0683, kas atrodas **Gulbenes novadā, Stradu pagastā, Stāķi, Stāķi 7B**, ir reģistrēts Stradu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000516053 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0681 un kopējo platību 0,1466 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā īpašuma patieso vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Gulbenes novadā, Stradu pagastā, Stāķi, Stāķi 7B**, 2023.gada 9.novembrī* visvairāk iespējamā visvairāk iespējamā patiesā vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

2 800 (divi tūkstoši astoņi simti) eiro

ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

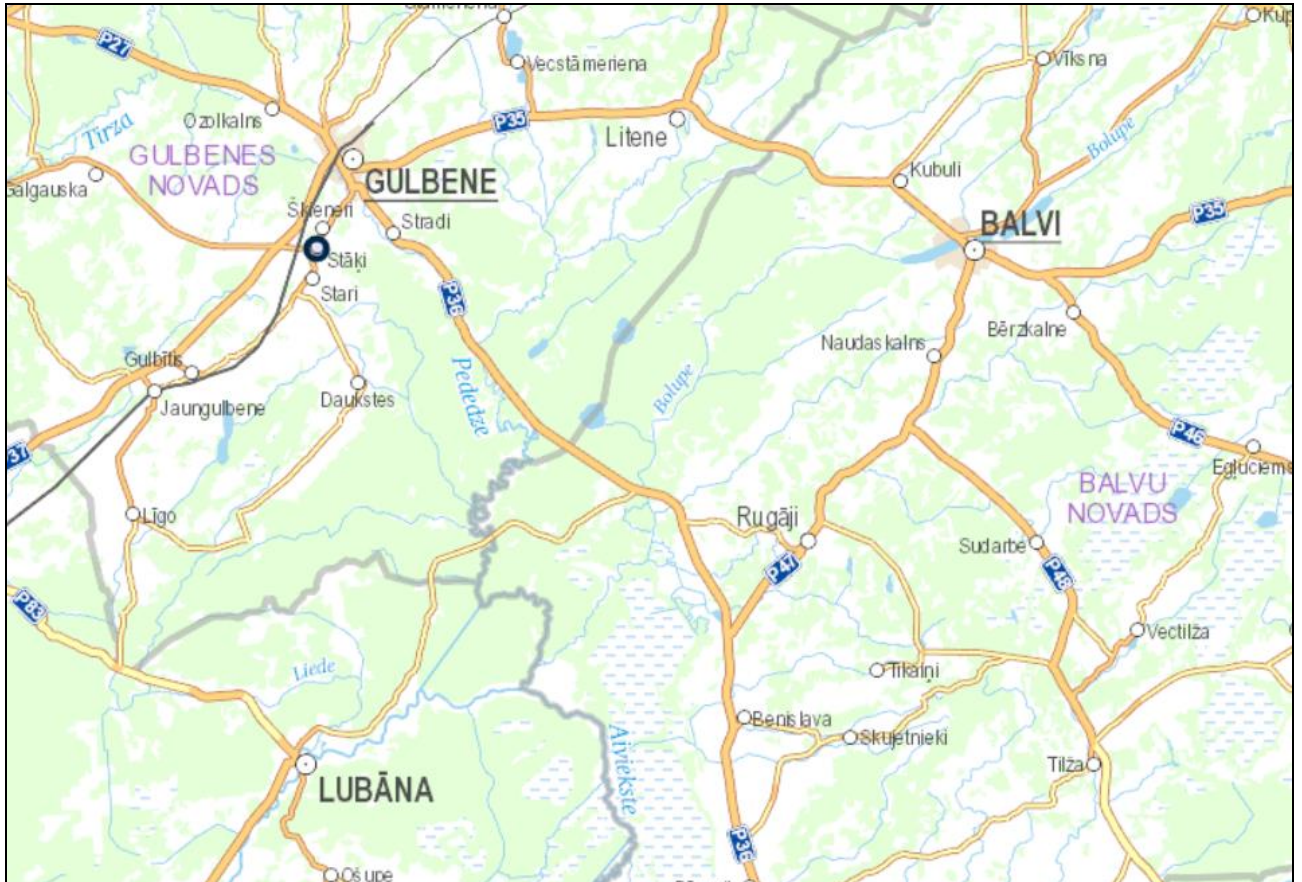
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0681 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

| | |
|---|--|
| 1.1 Vērtējamais īpašums | Nekustamais īpašums, kas atrodas Gulbenes novadā, Stradu pagastā, Stāķi, Stāķi 7B. |
| 1.2 Vērtējuma pasūtītājs | VAS Valsts Nekustamie īpašumi. |
| 1.3 Vērtēšanas uzdevums | Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem. |
| 1.4 Vērtēšanas datums | 2023.gada 9.novembrī. |
| 1.5 Vērtēšanas mērķis | Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām. Atzinums paredzēts iesniegšanai VAS Valsts nekustamie īpašumi. |
| 1.6 Īpašumtiesības | Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724 personā. Pamats: 2022.gada 31.augusta Uzņēmumu reģistra lēmums Nr.6-12/76841 Par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra, 2023.gada 19.maija Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2608R/23. |
| 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs | Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0681 un kopējo platību 0,1466ha. |
| 1.8 Pašreizējā izmantošana | Zemes gabals, kas piemērots rūpnieciskai apbūvei. |
| 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu | Rūpnieciskās apbūves teritorija. |
| 1.10 Labākais izmantošanas veids | Neapbūvēts zemes gabals, kas piemērots rūpnieciskai apbūvei. |
| 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija | Stradu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000516053 noraksta datorizdruka. Apgrūtinājumu plāna kopija. Zemes robežu plāna kopija. Situācijas plāna kopija. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. |
| 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi | VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu- 0,0073 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju- 0,0098 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju- 0,0044 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju- 0,0027 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi- 0,0197 ha; - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātu notekūdeņu apstrādi un atklātiem dūņu laukiem- 0,0250 ha. |
| 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi | Nav zināmi. |
| 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi | - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem. |

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

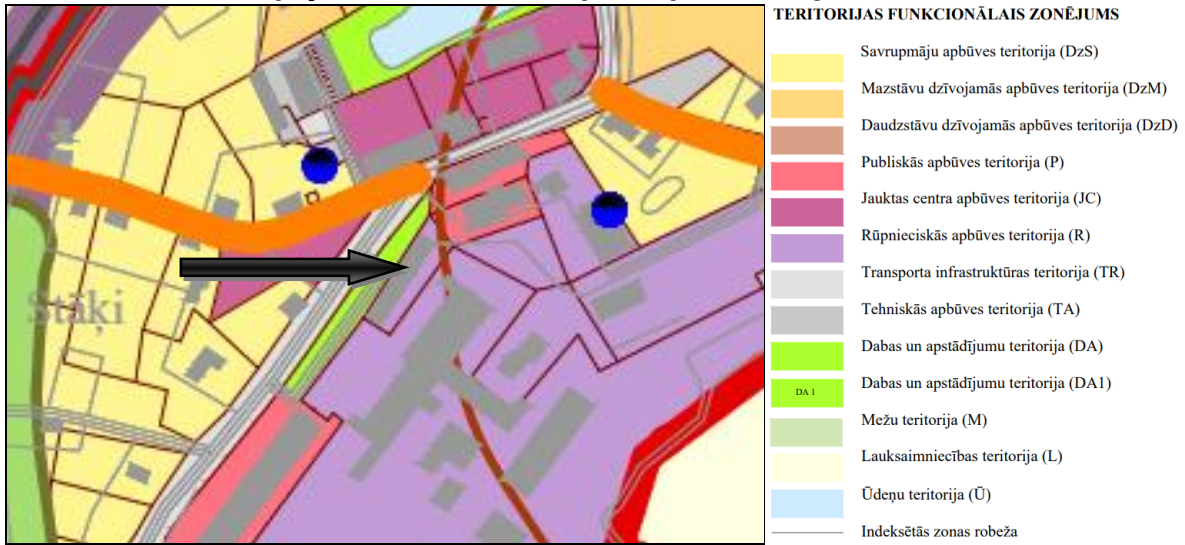


Novietojums



Nekustamā īpašuma Gulbenes novadā, Stradu pagastā, Stāki, Stāki 7B tirgus vērtības noteikšana

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: <https://www.gulbene.lv/lv/teritorijas-planojumi>

3.FOTOATTĒLI



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Gulbenes novadā, Stradu pagastā, apdzīvotā vietā Stāķi un robežojas ar citiem līdzīgiem rūpnieciskās apbūves zemes gabaliem.

| Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz | | | | | |
|---|------------------------|----------------------|-----------------|----------------|-------|
| Meža ceļam | Vietējās nozīmes ceļam | Asfaltētam autoceļam | Pagasta centram | Novada centram | Rīgai |
| - | robežojas | robežojas | 5,0 | 5,0 | 190,0 |

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz valsts vietējā autoceļa V425 Pievedceļš Stāķiem aptuveni ir 0,2 km.

| | Teicams | Labs | Vidējs | Vājš | Slikti |
|--|---------|------|--------|------|--------|
| Iedzīvotāju nodarbinātība - | | | X | | |
| Darba vietu pieejamība- | | | | X | |
| Iepirkšanās vietu pieejamība- | | | X | | |
| Skolu pieejamība- | | | X | | |
| Sabiedriskā transporta pieejamība- | | | X | | |
| Atpūtas vietu pieejamība- | | | X | | |
| Labiekārtojuma atbilstība- | | | X | | |
| Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam- | X | | | | |
| Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)- | | | X | | |
| Drošība- | | | X | | |
| Īpašumu izskats- | | | X | | |
| Tirgus pievilcība- | | | X | | |

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Gulbenes novadā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0681 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 0,1466 ha un kadastra apzīmējumu 5090 002 0681.

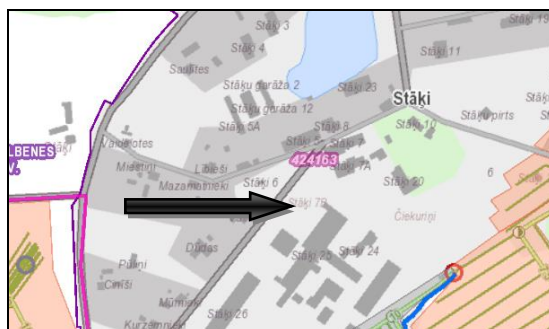
| Zemes eksplikācija | Ha | % |
|--------------------|---------------|------------|
| Zeme zem ēkām | 0,1466 | 100 |
| KOPĀ | 0,1466 | 100 |

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no valsts vietējā autoceļa V425 Pievedceļš Stāķiem puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 30 m pa pašvaldībai piekritīgo zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0610, kam ir noteikts ceļa servitūts. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, tas nav meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots rūpnieciskai apbūvei.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem pagalms.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir daļēji norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stieplu pinuma sieta žogu. Žoga tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

| Nosaukums | Centralizētie tīkli | Vietējie tīkli |
|---------------------|---------------------|----------------|
| Elektroapgāde | - | - |
| Siltumapgāde | - | - |
| Ūdensapgāde | - | - |
| Kanalizācija | - | X |
| Gāzes apgāde | - | - |
| Citas izbūves/tīkli | - | - |

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieejas zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka ģipašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Ģipašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā ģipašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Ģipašumu vērtēšana” LVS 401:2013 ģipašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Stradu pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais ģipašums atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido rūpnieciskās apbūves zemes, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā ģipašuma labākais izmantošanas veids ir rūpnieciskai apbūvei piemērots zemes gabals.

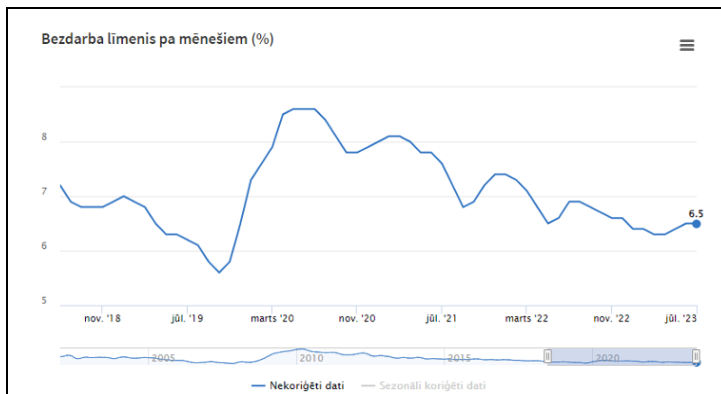
Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā ģipašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Cenu kāpumam eiro zonā joprojām ir pārāk liels ātrums, kā rezultātā, turpinot cīņu ar pārāk augsto inflācijas līmeni, Eiropas Centrālā banka (ECB) 14. septembrī nolēma vēlreiz par 25 bāzes punktiem paaugstināt savas procentu likmes. ECB lēmumi ietekmē Euribor likmes, un tādējādi palielinās kredītņēmēju ikmēneša maksājumi. No 20. septembra galvenā refinansēšanas operāciju procentu likme būs 4,50%, aizdevumu iespējas uz nakti procentu likme 4,75% un noguldījumu iespējas uz nakti procentu likme būs 4,00%.

Noslēdzot kārtējās pēcprogrammas uzraudzības konsultācijas, Starptautiskais Valūtas fonds (SVF) prognozē, ka Latvijas iekšzemes kopprodukta (IKP) kāpuma temps šogad palēnināsies līdz 0,9%, ņemot vērā augstās inflācijas negatīvo ietekmi uz patēriņu un ārējā pieprasījuma samazināšanos. SVF valde norāda, ka valsts ekonomika pērn pieauga par 2,8%, salīdzinot ar 4,3% kāpumu 2021. gadā, un izaugsmes tempa palēnināšanās skaidrojama ar Ukrainas kara negatīvo ietekmi un gausāku investīciju pieaugumu valstī. Fonds prognozē, ka gada inflācija Latvijā šogad samazināsies līdz 10,4% salīdzinājumā ar 17,2% pērn, taču, visticamāk, tā kādu laiku saglabāsies augstā līmenī. Galvenos riskus inflācijai rada kara iespējama eskalācija un ar to saistītas sankcijas, kas varētu atkal palielināt enerģijas cenas un enerģijas piegāžu traucējumus Eiropā, kā arī samazināt ārējo pieprasījumu.

2023. gada 2. ceturksnī, salīdzinot ar 2022. gada 2. ceturksni, mājokļu cenas Latvijā pieaugušas par 5,6%, liecina jaunākie Centrālās statistikas pārvaldes provizorisks dati. auniem mājokļiem cenas palielinājās par 15,0%, bet lietotiem mājokļiem – par 3,2%. 2023. gada 2. ceturksnī, salīdzinot ar 2023. gada 1. ceturksni, mājokļu cenas palielinājās par 5,1%. Jauniem mājokļiem cenas palielinājās par 7,7%, un lietoti mājokļi bija par 4,3% dārgāki.



Pēdējā gada laikā Gulbenes novadā zemesgrāmatā ir reģistrēti 3 darījumi ar neapbūvētiem ražošanas apbūvei piemērotiem zemes gabaliem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā ražošanas apbūvei piemērotu zemes gabalu pārdevuma cenas būtiski nemainīsies.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

| Tirgus vērtību ietekmējošie faktori | Tirgus vērtību ietekmē | | |
|--|------------------------|------------|----------|
| | Pozitīvi | Nenozīmīgi | Negatīvi |
| 1. Īpašuma novietojums Gulbenes rajonā | | X | |
| 2. Īpašuma novietojums Stradu pagasta daļā | X | | |
| 3. Piebraukšanas iespējas | | X | |
| 4. Zemes gabala lielums | X | | |
| 5. Zemes gabala konfigurācija | X | | |
| 6. Zemes gabala reljefs | X | | |
| 7. Teritorijas labiekārtojums | | X | |
| 8. Komunikāciju nodrošinājums | | X | |
| 9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) | | X | |
| 10. Atbilstības potenciāls | | X | |

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

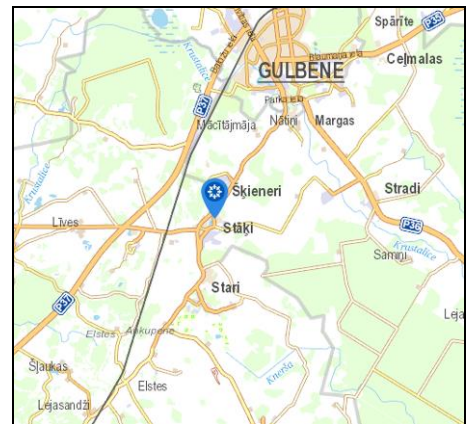
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Gulbenes novadā un Stradu pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

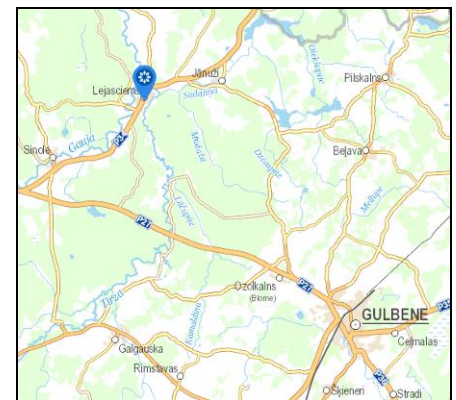
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Gulbenes Z-425, ID-129427). Nekustamā īpašuma Gulbenes novadā, Stradu pagastā, sastāvs: ražošanas apbūvei piemērots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 7522 m². Īpašums pārdots 2021.gada novembrī, pārdošanas cena bija 10 000 EUR jeb 1,33 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Gulbenes Z-426, ID-1586548). Nekustamā īpašuma Gulbenes novadā, Lejasciema pagastā, sastāvs: ražošanas apbūvei piemērots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 5993 m². Īpašums pārdots 2023.gada martā, pārdošanas cena bija 10 000 EUR jeb 1,67EUR/m².



Objekts Nr.3. (Madona Z-507, ID-1637210). Nekustamā īpašuma Madonas novadā, Lubānā, Meirānu ielā sastāvs: ražošanas apbūvei piemērots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1604 m². Īpašums pārdots 2023.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 2 100 EUR jeb 1,31EUR/m².



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

| | Salīdzināmie objekti | | | | | |
|--|---|------|-----------------|------|------------------|------|
| | Objekts Nr.1 | | Objekts Nr.2 | | Objekts Nr.3 | |
| | Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ... | | | | | |
| Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR | 10 000 | | 10 000 | | 2 100 | |
| Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori | Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības | | | | | |
| A. ... darījuma apstākļi ir ... | Pārdevums | 1.00 | Pārdevums | 1.00 | Pārdevums | 1.00 |
| B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ... | 2021.gada novembrī | 1.10 | 2023.gada marts | 1.01 | 2023.gada jūnijs | 1.00 |
| Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR | 11 000 | | 10 100 | | 2 100 | |
| Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ² | 7 522 | | 5 993 | | 1 604 | |
| Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ² | 1.46 | | 1.69 | | 1.31 | |
| 1. Zemes gabala novietojums rajonā ... | Labāks | 0.97 | Sliktāks | 1.03 | Līdzīgs | 1.00 |
| 2. Zemes gabala novietojums rajona daļā ... | Līdzīgs | 1.00 | Līdzīgs | 1.00 | Sliktāks | 1.10 |
| 3. Piebraukšanas iespējas ... | Labākas | 0.98 | Līdzīgas | 1.00 | Labākas | 0.98 |
| 4. Zemes gabala lielums ... | Lielāks | 1.20 | Lielāks | 1.17 | Lielāks | 1.01 |
| 5. Zemes gabala konfigurācija ... | Līdzīga | 1.00 | Līdzīga | 1.00 | Sliktāka | 1.02 |
| 6. Zemes gabala reljefs ... | Līdzīgs | 1.00 | Līdzīgs | 1.00 | Sliktāks | 1.03 |
| 7. Teritorijas labiekārtojums ... | Sliktāks | 1.03 | Labāks | 0.98 | Sliktāks | 1.10 |
| 8. Komunikāciju nodrošinājums ... | Sliktāks | 1.10 | Sliktāks | 1.10 | Sliktāks | 1.10 |
| 9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ... | Līdzīgi | 1.00 | Līdzīgi | 1.00 | Līdzīgi | 1.00 |
| 10. Īpašuma attīstības potenciāls ... | Labāka | 0.95 | Labāka | 0.95 | Sliktāka | 1.05 |
| Kopējais korekcijas koeficients, % | 23.00 | | 23.00 | | 39.00 | |
| Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ² | 1.80 | | 2.07 | | 1.82 | |
| Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR | 1.9 | | | | | |
| Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ² | 1 466 | | | | | |
| Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR | 2 800 | | | | | |

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5090 002 0683, kas atrodas **Gulbenes novadā, Stradu pagastā, Stāķi, Stāķi 7B** un reģistrēts Stradu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000516053, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2023.gada 9.novembrī* ir

2 800 (divi tūkstoši astoņi simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja zemes gabala lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

A.Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

M.Birzulis

Vērtētāja palīgs

A.Ozere

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Stradu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000516053

Kadastra numurs: 50900020683

Nosaukums: Stāķi 7B

"Stāķi 7B", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov.

| I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|--|---------------|------------------|
| <p>1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0681.</p> <p>1.2. Atdalīts no nekustama īpašuma "Stāķi 5", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov. (Stradu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000124553).</p> <p>1.3. Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.</p> <p>1.4. Uz zemes gabala atrodas ēka (kadastra apzīmējums 5090 002 0618 002). Dzēsts Saisīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300005983972)</p> <p>1.5. Ēka atdalīta no nekustama īpašuma "Stāķi 5", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov. (Stradu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000124553). Žurn. Nr. 300003369979, lēmums 29.01.2013., tiesnese Inese Čakša Dzēsts Saisīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300005983972)</p> | | 0.1466 ha |
| I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi | Domājamā daļa | Platība, lielums |
| <p>1.1. Būve (kadastra apzīmējums 50900020618002) izslēgta no īpašuma sastāva un dzēsti 1. iedaļas ieraksti Nr. 1.4, 1.5 (žurnāla Nr. 300003369979, 23.01.2013).</p> <p>1.2. Pamats: Gulbenes novada būvvaldes 2021.gada 28.janvāra izziņa Nr. BIS-BV-23.1-2021-295 par būves neesību. Žurn. Nr. 300005983972, lēmums 03.08.2023., tiesnese Aija Grāve</p> | | |
| II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats | Domājamā daļa | Summa |
| <p>1.1. Īpašnieks: GULBENES MELIORĀCIJA, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 43203002978.</p> <p>1.2. Pamats: 2004. gada 29. marta līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr. 44/J-007, 1995. gada 30. oktobra pirkuma līgums, 1997. gada 20. marta dāvinājuma līgums. Žurn. Nr. 300003369979, lēmums 29.01.2013., tiesnese Inese Čakša</p> | 1 | |
| <p>2.1. Persona: GULBENES MELIORĀCIJA, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 43203002978. Īpašuma tiesība izbeigusies.</p> <p>2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724 personā.</p> <p>2.3. Pamats: 2022.gada 31.augusta Uzņēmumu reģistra lēmums Nr.6-12/76841 Par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra, 2023.gada 19.maija Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2608R/23. Žurn. Nr. 300005935001, lēmums 21.06.2023., tiesnese Sandra Vitola</p> | 0 1 | |

| II daļas 2.iedaļa | |
|--|------------------|
| Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi | |
| 1.1. Atzīme - vērsta 1110.87 EUR piedziņa. Piedzinējs: Gulbenes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009116327. <i>Dzēsts</i> <i>Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300005149237)</i> | |
| 1.2. Pamats: 2019.gada 22.oktobra Gulbenes novada pašvaldības lēmums - izpildrīkojums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu bezstrīda kārtībā Nr.GND/4.19/19/3748, 2020.gada 6.janvāra zvērinātas tiesu izpildītājas G.Dangas nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005042798, lēmums 10.01.2020., tiesnese Baiba Caunīte</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300005149237)</i> | |
| 2.1. Atzīme Nr. 1.1 un ieraksts Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300005042798, 06.01.2020) dzēsti. Pamats: 2020.gada 26.jūnija nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005149237, lēmums 03.07.2020., tiesnese Inese Kiršteine</i> | |
| III daļas 1.iedaļa | Platība, lielums |
| Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu | |
| 1.1. No nekustama īpašuma "Stāķi 5", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov. (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000124553) pāriet apgrūtinājumi: Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu - 0,0073ha; Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līnijām un kabeļu kanalizāciju - 0,0098ha; Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0,0044ha; Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0,0027ha; Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi - 0,0197ha; Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm ar atklātu notekūdeņu apstrādi un atklātiem dūņu laukiem - 0,0250ha. <i>Žurn. Nr. 300003369979, lēmums 29.01.2013., tiesnese Inese Čakša</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005935001)</i> | |
| III daļas 2.iedaļa | Platība, lielums |
| Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi | |
| 1.1. Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.1.1 (žurnāls Nr.300003369979, 23.01.2013).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005935001, lēmums 21.06.2023., tiesnese Sandra Vītola</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 03.08.2023. 13:46:12.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa 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
APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

uz četrām caurauklotām un aizzīmogatām lapām

Zemes vienības kadastra apzīmējums : 5090 002 0681

Adrese: „Stāķi 7B”, Stāķi, Stradu pagasts, Gulbenes novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1. 120103 - aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu - 0,0073 ha;
2. 120401 - aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0098 ha;
3. 120502 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0,0044 ha;
4. 120502 - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0,0027 ha;
5. 120601 - aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi - 0,0197 ha;
6. 160605 - aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātu notekūdeņu apstrādi un atklātiem dūņu laukiem – 0,0250 ha.

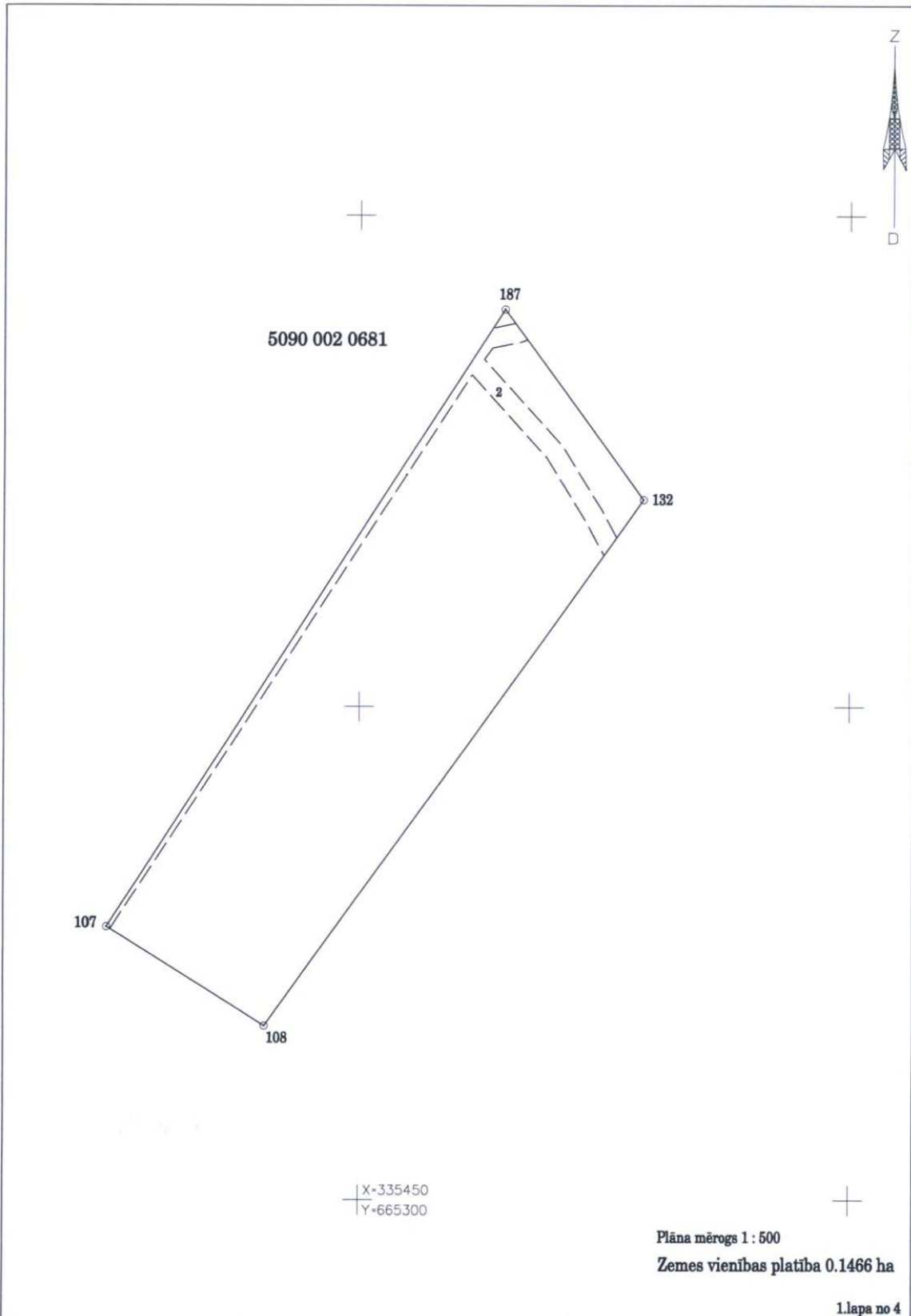
Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2012.gada 25.septembrī.

Plāna mērogs 1 : 500 .

Zemes vienības platība ir **0,1466 ha** .



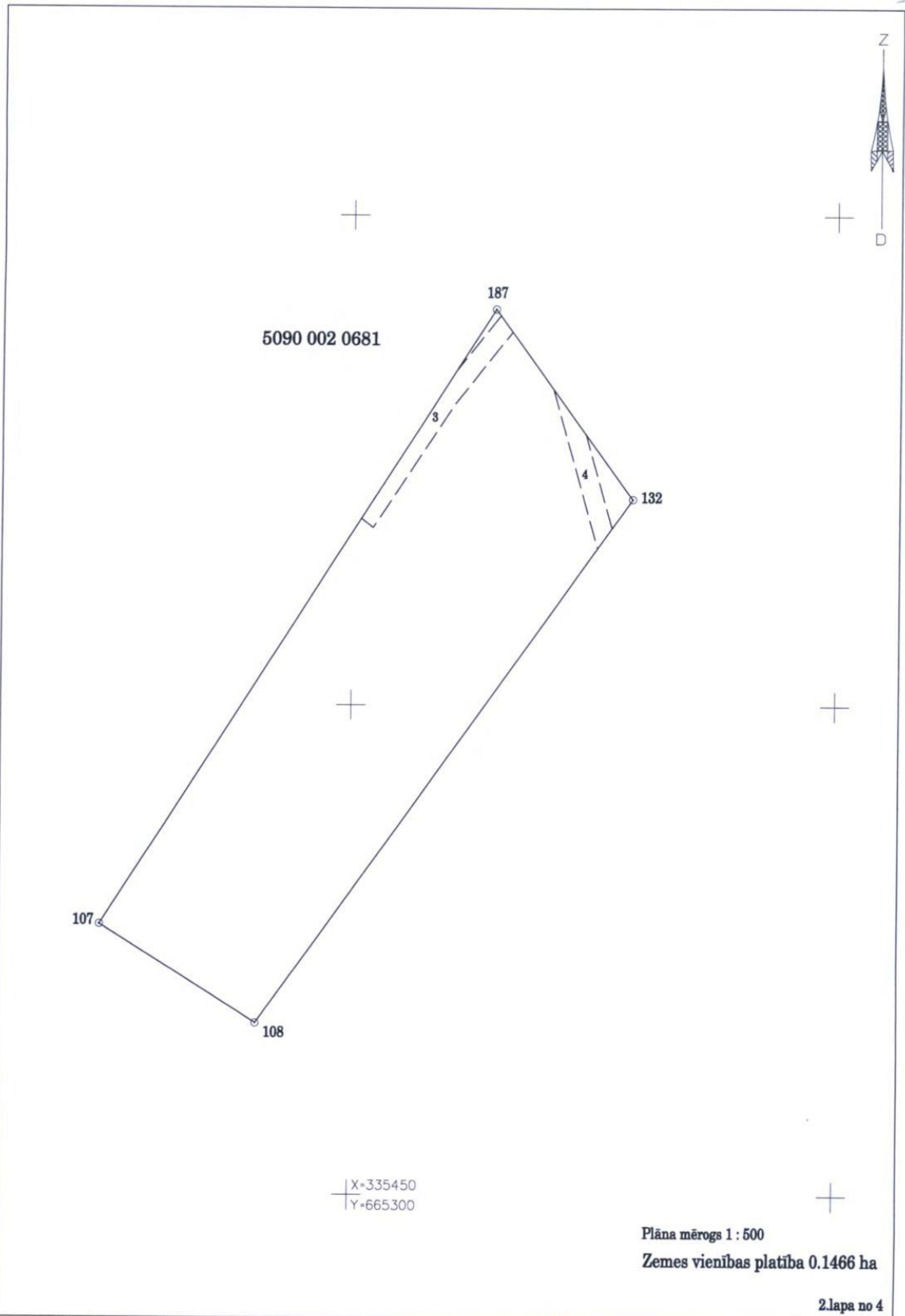
| | | | |
|---|------------|-----------------|-------------|
| Saskaņoja: Gulbenes novada domes izpilddirektore | (paraksts) | Sarmīte Krišāne | 27.09.2012. |
| SIA „Metrum” Gulbenes biroja vadītājs | | Noldis Ieleja | 27.09.2012. |
| Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. | | Aigars Romanovs | 27.09.2012. |




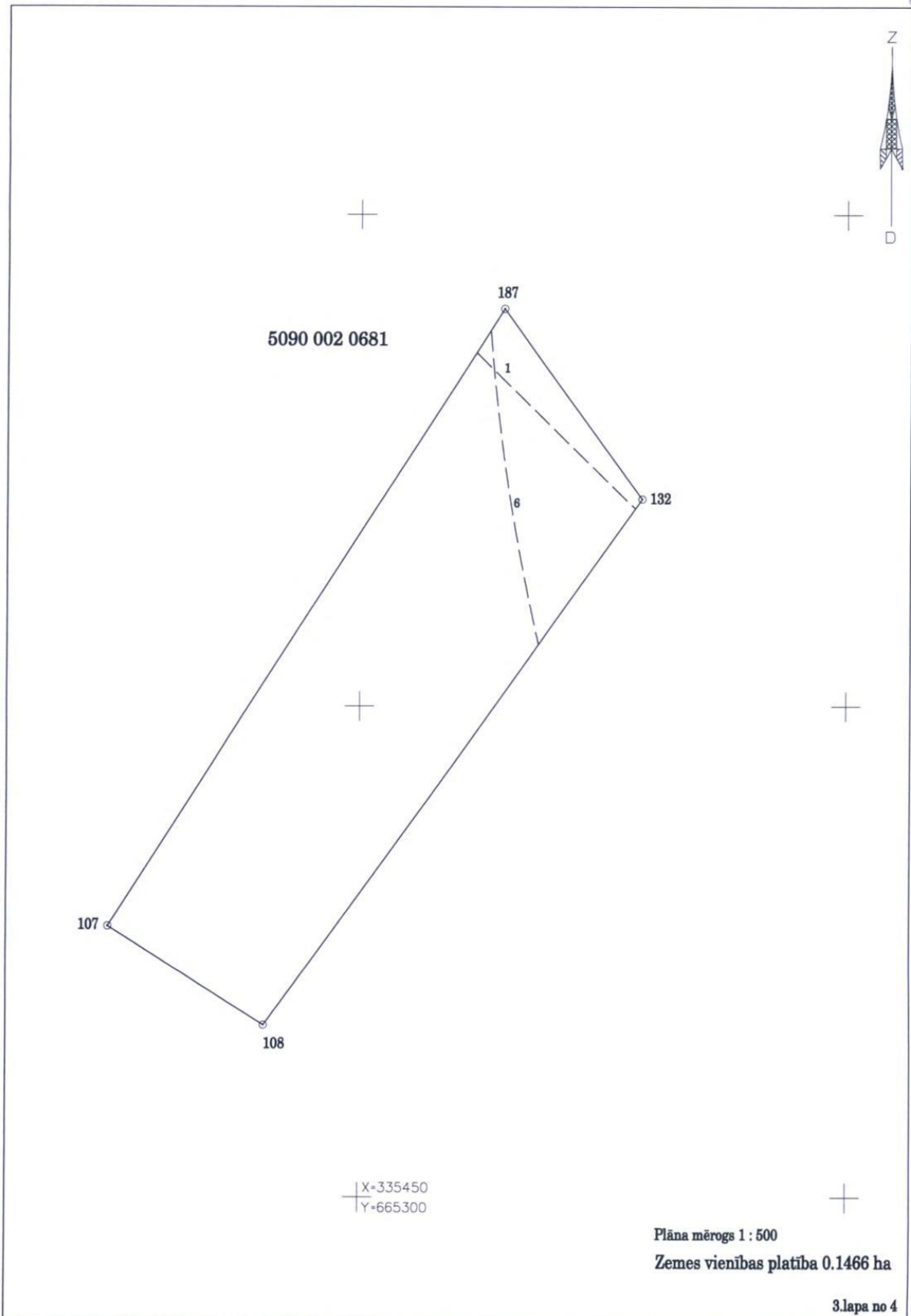
Mērniece Sandra Puisāne (sert.Nr.BB-165,derīgs no 09.12.2010.līdz 08.12.2015.)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši LR Ministru kabineta 2011.gada
27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Sandra Puisāne

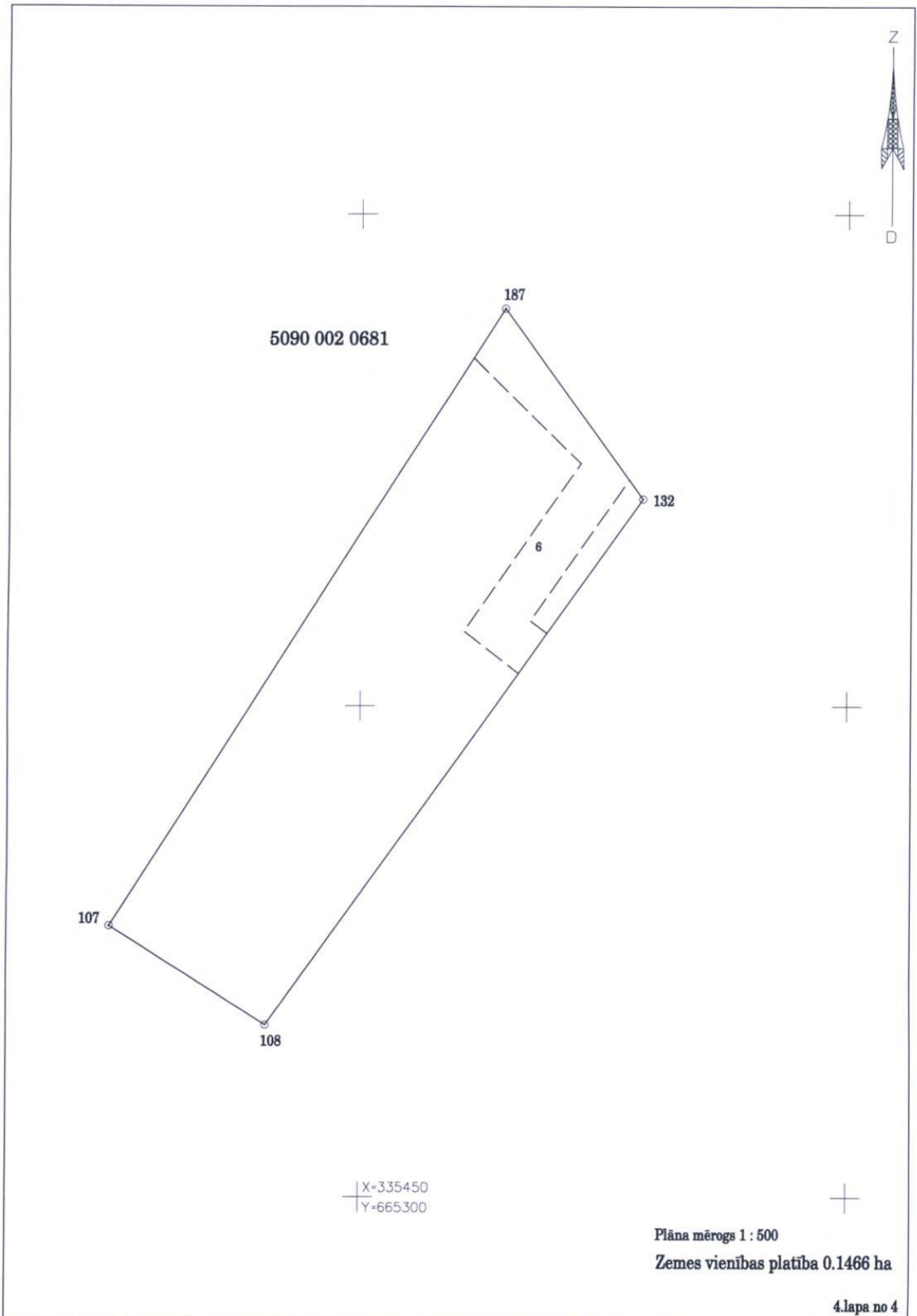
25.09.2012.




| | | | |
|--|--|-----------------------|--------------------|
| <p>Mērniece Sandra Puisāne (sert.Nr.BB-165,derīgs no 09.12.2010.līdz 08.12.2015.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši LR Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"</p> |  | <p>Sandra Puisāne</p> | <p>25.09.2012.</p> |
|--|--|-----------------------|--------------------|



| | | | |
|---|--|----------------|-------------|
| Mērniece Sandra Puisāne (sert.Nr.BB-165,derīgs no 09.12.2010.līdz 08.12.2015.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši LR Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" | | Sandra Puisāne | 25.09.2012. |
|---|--|----------------|-------------|



| | | | |
|--|--|-----------------------|--------------------|
| <p>Mērniece Sandra Puisāne (sert.Nr.BB-165,derīgs no 09.12.2010.līdz 08.12.2015.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši LR Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"</p> |  | <p>Sandra Puisāne</p> | <p>25.09.2012.</p> |
|--|--|-----------------------|--------------------|



LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums : 5090 002 0681

Adrese: „Stāķi 7B”, Stāķi, Stradu pagasts, Gulbenes novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Gulbenes novada domes 2012.gada 25.apriļa lēmumu „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu” – protokols Nr.7.

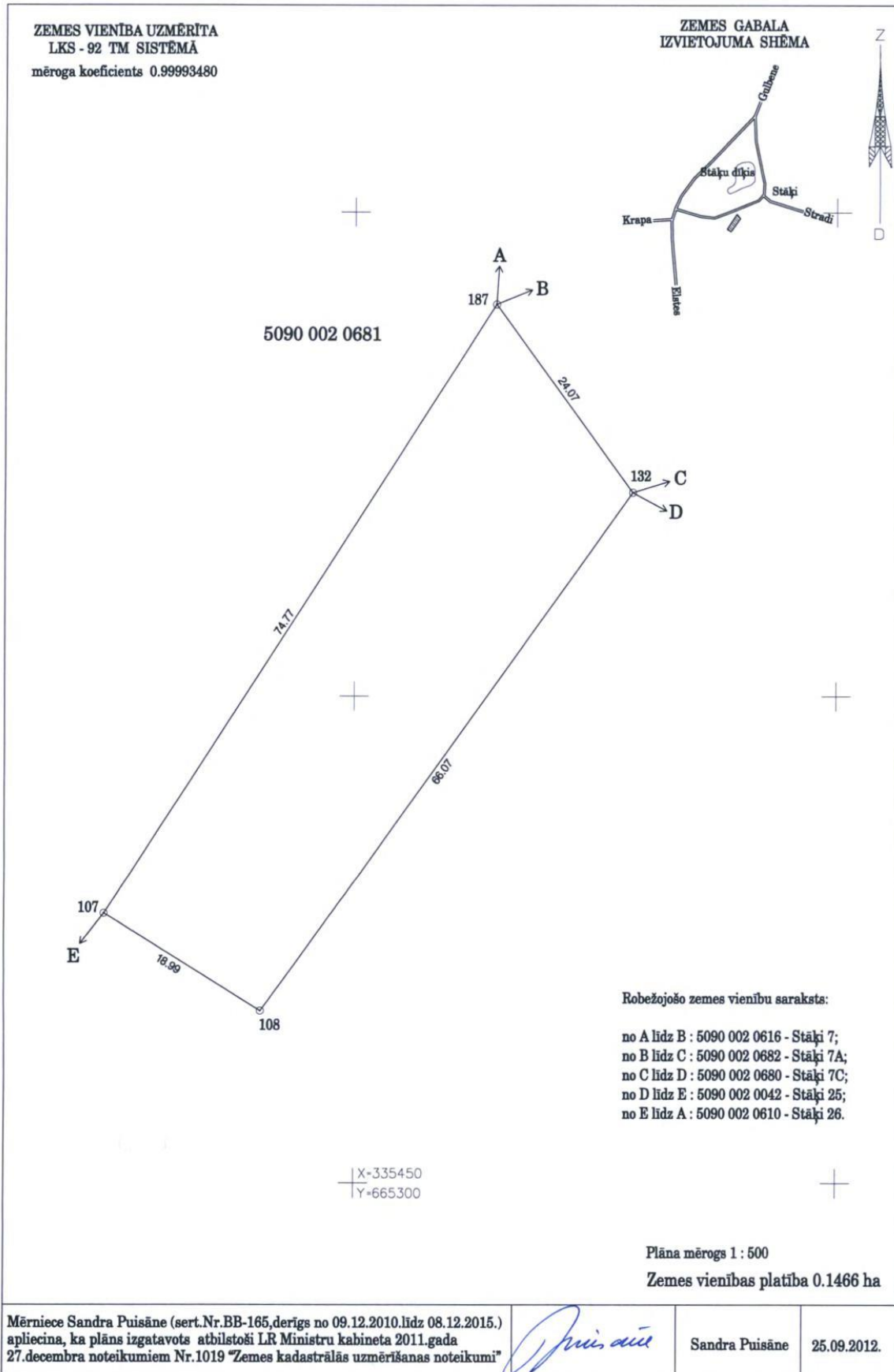
Robežas uzmērītas 2012.gada 11.jūlijā.

Plāna mērogs 1 : 500 .

Zemes vienības platība ir **0,1466 ha** .



| | | | |
|---|--|-----------------|-------------|
| SIA „Metrum” Gulbenes biroja vadītājs | | Noldis Ieleja | 25.09.2012. |
| Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. | | Aigars Romanovs | 25.09.2012. |



7

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums : 5090 002 0681


Adrese: „Stāķi 7B”, Stāķi, Stradu pagasts, Gulbenes novads

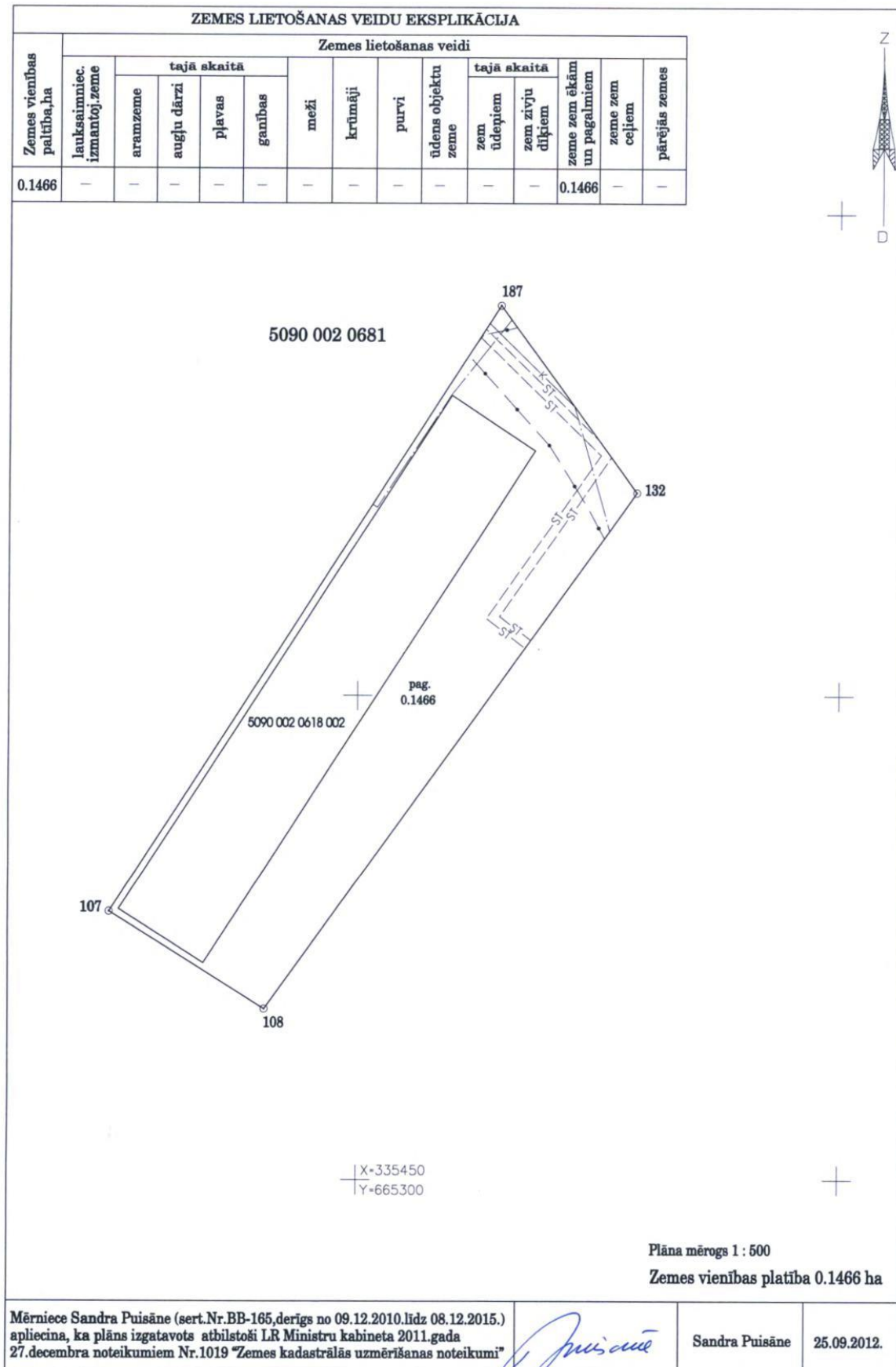
Situācijas elementi uzmērīti 2012.gada 11.jūlijā.

Plāna mērogs 1 : 500 .

Zemes vienības platība ir **0,1466 ha** .



| | | | |
|---|--|-----------------|-------------|
| SIA „Metrum” Gulbenes biroja vadītājs |  | Noldis Ieleja | 25.09.2012. |
| Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. |  | Aigars Romanovs | 25.09.2012. |



09.11.23 08:52

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 50900020683 | Stāķi 7B | 741 | 100000516053 | Stradu pagasts, Gulbenes novads |

| | |
|---|--|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 741 |
| Kopplatība: | 0.1466 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 741 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1466 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR): | 741 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR): | 1466 (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 domājamaī daļai (EUR) | Adrese |
|---------------------|---|---|--|
| 50900020681 | 1/1 | 741 | "Stāķi 7B", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417 |

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 741 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2023 |
| Nekustamā īpašuma objekta platība: | 0.1466 |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha |
| Statuss: | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums balēs: | - |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 741 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 1466 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

| | |
|---|--------|
| Platība: | 0.1466 |
| 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 |

09.11.23 08:52

Ekrānizdruka

| | |
|--|--------|
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |
| Mežu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Jaunaudzes platība: | 0.0000 |
| Krūmāju platība: | 0.0000 |
| Purvu platība: | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme: | 0.0000 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem: | 0.0000 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīķiem: | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība: | 0.1466 |
| Zemes zem ceļiem platība: | 0.0000 |
| Pārējās zemes platība: | 0.0000 |

Lietošanas mērķi

| Mērķis | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|--|------|---------|---------------------|
| Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve | 1001 | 0.1466 | ha |

Apgrūtinājumi

| Nr. | Noteikšanas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|-----|--------------------|------------|---|---------|-------|
| 1 | 25.09.2012 | 7312010300 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu | 0.0073 | ha |
| 2 | 25.09.2012 | 7312040100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju | 0.0098 | ha |
| 3 | 25.09.2012 | 7312050201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | 0.0044 | ha |
| 4 | 25.09.2012 | 7312050201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | 0.0027 | ha |
| 5 | 25.09.2012 | 7312060100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi | 0.0197 | ha |
| 6 | 25.09.2012 | 7316060500 | sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātu notekūdeņu apstrādi un atklātiem dūņu laukiem | 0.0250 | ha |

Mērniecība

| Mērniecības metode | Mērnieks | Uzmērīšanas datums |
|--------------------|--------------|--------------------|
| uzmērīts LKS-92TM | Agris Galejs | 11.07.2012 |

Īpašnieki

Zemesgrāmata

| Nosaukums | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|-----------------------------|---------------|-------------------|
| Stradu pagasta zemesgrāmata | 03.08.2023 | - |
| Stradu pagasta zemesgrāmata | 21.06.2023 | - |
| Stradu pagasta zemesgrāmata | 29.01.2013 | - |

Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējstāde |
|---|------------------|---------------|--|
| Iesniegums par kadastra objekta registrāciju vai datu aktualizāciju | 28.09.2012 | 177266 | SIA Gulbenes meliorācija pilnv.persona Āigars Romanovs |
| Situācijas plāns | 25.09.2012 | - | Sertificēta mēmiece Sandra Puisāne |
| Zemes robežu plāns mērogā 1:500 | 25.09.2012 | - | Sertificēta mēmiece Sandra Puisāne |
| Apgrūtinājumu plāns | 25.09.2012 | - | Sertificēta mēmiece Sandra Puisāne |
| Platības neatbilstības akts | 11.07.2012 | - | Sertificēts mērnieks Agris Galejs |

09.11.23 08:52

Ekrānizdruka

| | | | |
|---|------------|---|-----------------------------------|
| Atzinums par robežas neatbilstību | 11.07.2012 | - | Sertificēts mērnieks Agris Galejs |
| Robežas apsekošanas akts | 11.07.2012 | - | Sertificēts mērnieks Agris Galejs |
| Robežas noteikšanas akts | 11.07.2012 | - | Sertificēts mērnieks Agris Galejs |
| Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu | 25.04.2012 | 7 | Gulbenes novada dome |
| Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu | 25.04.2012 | 7 | Gulbenes novada dome |
| Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu | 25.04.2012 | 7 | Gulbenes novada dome |

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