

Nekustamā īpašuma –  
divu zemes gabalu un apbūves

**Balvu novada Kupravas pagasta  
Kupravā, Dzelzceļa ielā 6A, "Tārava"**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2023. gada 8. novembris

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – divu zemes gabalu un apbūves  
Balvu novada Kupravas pagasta Kupravā, Dzelzceļa ielā 6A, ”Tārava”, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

**Īpašuma identifikācijas pazīmes:**

Kadastra nr.:	3860 001 0138	Kupravas pagasta ZG nodalījums:	38
Zemes gabalu kadastra apzīmējumi:	3860 001 0072, 3860 001 0138	Kantora ēkas kadastra apzīmējums:	3860 001 0072 001
Elektroapakšstacijas kadastra apzīmējums:	3860 001 0072 002	Krātuves, ceha ēkas kadastra apzīmējums:	3860 001 0138 001

**Īpašumtiesības:**

Īpašnieks:	Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā
------------	---

**Zemes raksturojums:**

<i>Īpašuma sastāvā ietilpst divi zemes gabali ar kopējo platību 1,632 ha</i>			
<i>Zemes gabals ar kadastra apz. 3860 001 0072</i>			
Platība, ha:	0,8081	Forma:	“Izstiepts” garumā nenoteiktas formas daudzstūris.
<i>Zemes gabals ar kadastra apz. 3860 001 0138</i>			
Platība, ha:	0,8239	Forma:	“Izstiepts” garumā nenoteiktas formas daudzstūris.

**Apbūves raksturojums:**

Ēkas nosaukums:	Uzcelšanas gads:	Stāvu skaits	Platība m <sup>2</sup> :	Tehniskais stāvoklis:
<i>Zemes gabals ar kadastra apz. 3860 001 0072</i>				
<i>Kantora ēka nr.001.</i>	<i>1973.</i>	<i>1</i>	<i>53,1</i>	<i>Avārijas stāvoklī.</i>
<i>Elektroapakšstacija nr.002</i>	<i>1973.</i>	<i>1</i>	<i>19,3</i>	<i>Avārijas stāvoklī.</i>
<i>Zemes gabals ar kadastra apz. 3860 001 0138</i>				
<i>Krātuve, ceha ēka nr. 001</i>	<i>1984.</i>	<i>2</i>	<i>656,5</i>	<i>Avārijas stāvoklī.</i>

**Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:**

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	- Aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu – 0,8081 ha; - Aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu – 0,3 ha.
-----------------------------------	---

**Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:**

Apskates un vērtēšanas datums:	08.11.2023.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

**Vērtējuma uzdevums un mērķis:**

Noteikt Objekta tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību tā apskates brīdī – 2023. gada 8. novembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

**Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:**

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

**Slēdziens:**

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

**tirgus vērtība**, kas 2023. gada 8. novembrī ir  
**1 100 EUR** (viens tūkstotis viens simts eiro).

**Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.**

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,  
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts\*)

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

## SATURA RĀDĪTĀJS

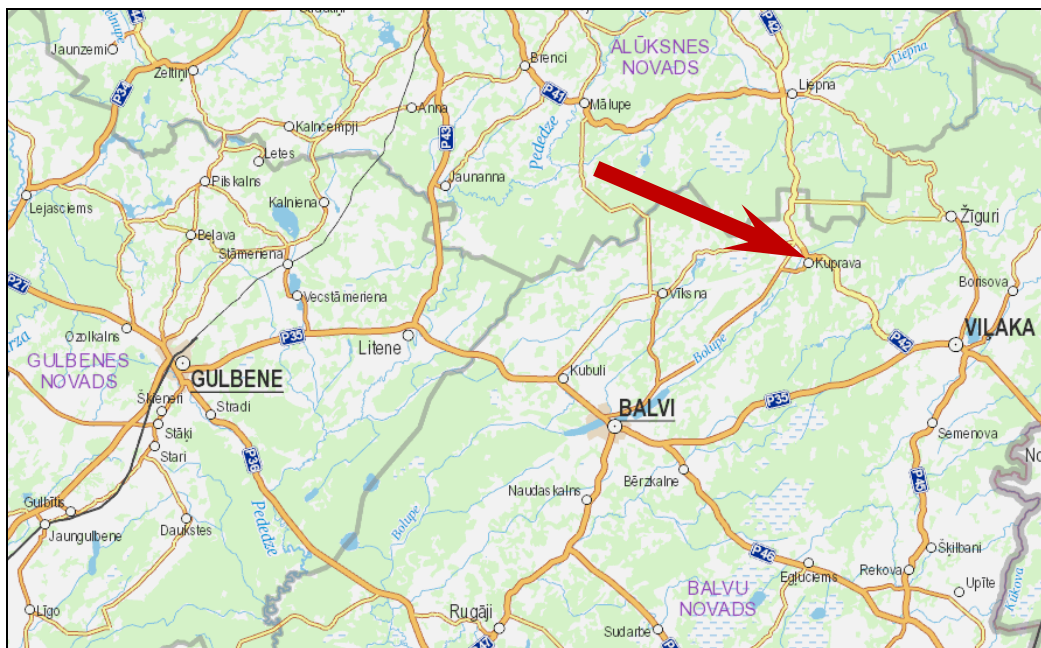
<b>1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>5</b>
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA GEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS .....	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA .....	5
1.3. ZEMES GABALU RAKSTUROJUMS .....	6
1.4. ZEMES GABALU ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA .....	7
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS .....	8
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI .....	9
<b>2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS .....</b>	<b>12</b>
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE .....	12
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	12
<b>3. ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>13</b>
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE .....	13
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA VĒRTĪBU .....	13
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	13
3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU .....	14
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA .....	16
<b>4. SLĒDZIENS.....</b>	<b>17</b>
<b>5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>18</b>
<b>6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>	<b>19</b>

### PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 3 lapas;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 6 lapas;
3. pielikums	Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta nr. 2561R/23	- 4 lapas;
4. pielikums	Zemes robežu plāni	- 4 lapas;
5. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

## 1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



### 1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamie zemes gabali robežojas savā starpā un atrodas Balvu novada Kupravas pagasta ziemeļu daļā, Kupravā, Partizānu un Dzelzceļa ielu krustojuma rajonā. Pagasta centrs atrodas Kupravā, novada centrs – Balvu pilsētā, aptuveni 20 km attālumā.

Apkārtojamie apbūvi pārsvarā veido dažādas kvalitātes 1 – 2 stāvu viengimeņu dzīvojamās mājas ar saimniecības ēkām, piemājas saimniecības, 5-stāvu daudzīvokļu ēkas. Kopumā teritorijas apbūves blīvums neliels, tuvākajā apkārtnē esošā apbūve apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī. Pieguļošās teritorijas daļēji ir degradētas.

Pirmās nepieciešamības preču veikals un pagasta centram raksturīgie infrastruktūras objekti atrodas Kupravā. Nozīmīgākie sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes, darījumu iestādes izvietotas Balvos.

**1.3. ZEMES GABALU RAKSTUROJUMS**

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst divi zemes gabali ar kopējo platību 1,632 ha.

*Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3860 001 0072:*

platība:	0,8081 ha;
forma:	"izstiepts" garumā nenoteiktas formas daudzstūris;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, atsevišķi koki, krūmāji;
labiekārtojums:	zemes gabala teritorija ir degradēta;
nožogojums:	zemes gabals nav nožogots;
apbūve:	divas avārijas stāvoklī esošas nelielas ēkas;
centralizētie inženiertīkli:	tuvumā iespējams elektrības pieslēgums.

Pieklūšana pie zemes gabala iespējama no grants seguma Dzelzceļa ielas, ar kuru tas robežojas no dienvidu un austrumu pusēm. No ziemeļiem zemes gabals robežojas no īpašuma sastāvā ietilpstošo zemes gabalu ar kad.apz. 3860 001 0138, no pārējām pusēm – ar apbūvētu un neapbūvētiem zemes gabaliem, kuri pieder pašvaldībai. Zemes gabalam gruntsūdens līmenis ir pietiekami zems, tas būtiski neierobežo tā racionālas izmantošanas iespējas. Zemes gabals ilgstoši nav apsaimniekots un daļēji aizaudzis ar krūmājiem.

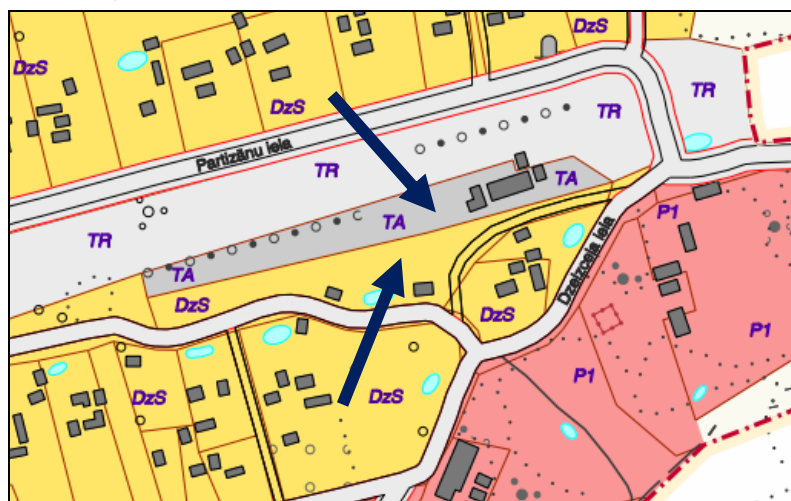
*Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3860 001 0138:*

platība:	0,8239 ha;
forma:	"izstiepts" garumā nenoteiktas formas daudzstūris;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, atsevišķi koki, krūmāji;
labiekārtojums:	zemes gabala teritorija ir degradēta;
nožogojums:	zemes gabals nav nožogots;
apbūve:	avārijas stāvoklī esoša ražošanas ēka;
centralizētie inženiertīkli:	tuvumā iespējams elektrības pieslēgums.



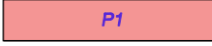



Pieklūšana pie zemes gabala iespējama no grants seguma Dzelzceļa ielas, ar kuru tas robežojas no DA puses. No dienvidiem zemes gabals robežojas ar īpašuma sastāvā ietilpstošo zemes gabalu ar kad.apz. 3860 001 0072, no pārējām pusēm – ar citiem neapbūvētiem zemes gabaliem. Zemes gabalam gruntsūdens līmenis ir pietiekami zems, tas būtiski neierobežo tā racionālas izmantošanas iespējas. Zemes gabals ilgstoši nav apsaimniekots un daļēji aizaudzis ar krūmājiem.



#### 1.4. ZEMES GABALU ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

	Savrupmāju apbūves teritorijas
	Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorijas
	Publisko objektu apbūves teritorijas
	Ražošanas un tehnisko objektu apbūves teritorijas
	Tehnisko un saimniecisko objektu apbūves teritorijas
	Satiksmes infrastruktūras teritorijas

- Kupravas ciema teritorijas plānojums ([www.vilaka.lv](http://www.vilaka.lv))

Saskaņā ar Kupravas ciema teritorijas plānojumu, zemes gabali atrodas *Savrupmāju apbūves (DzS)* un *Tehnisko un saimniecisko objektu apbūves (TA)* teritorijās.

##### 4.1. Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS)

4.1.1. Savrupmāju apbūves teritorijas ir apbūves teritorijas pilsētās un ciemos, kurās galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir savrupmāju (viena dzīvokļa vai divu dzīvokļu dzīvojamo māju) vai dvīņu māju (divu bloķētu viena dzīvokļa dzīvojamo māju) apbūve. Tajās atļauts izvietot arī tuvākās apkārtnes iedzīvotājiem nepieciešamos pakalpojumu objektus.

4.1.2. Teritorijas atļautā izmantošana: mājoklis, vietējās nozīmes pakalpojumi un tirdzniecība.

##### 4.7. Tehnisko un saimniecisko objektu apbūves teritorijas (TA)

4.7.1. Apbūves teritorijas inženierkomunikāciju un ar tām saistīto būvju, t.sk. siltumapgādes objektu, notekūdeņu attīrīšanas vietu, ūdens ņemšanas vietu teritorijām.

*Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi*

**1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS**

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst:

- uz zemes gabala ar kad.apz. 3860 001 0072 esošā kantora ēka (nr. 001) un elektroapakšstacija (nr. 002);
- uz zemes gabala ar kad.apz. 3860 001 0138 esošā krātuve, ceha ēka (nr. 001).

Vērtētāju rīcībā ir izdrukas no VZD Kadastra, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie apbūves fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošo būvju apraksts.

<b>Kadastra apzīmējums:</b>	<b>3860 001 0072 001</b>	
<b>Nosaukums:</b>	<b>Kantora ēka</b>	
<b>Stāvoklis apskates brīdī</b>		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	68,8	m <sup>2</sup>
Būvtilpums:	202,0	m <sup>3</sup>
Kopējā platība:	<b>53,1</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1973.	
<i>Konstruktīvais risinājums, tehniskais stāvoklis</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	slikts
Ārsienas:	silikātķieģeļi	slikts
Pārsegumi:	dzelzsbetons	slikts
Jumts:	elastīgie lokšņu materiāli	slikts
Piezīmes:	inženiertīkli ir demontēti vai nedarbojas, celtne ir avārijas stāvoklī	

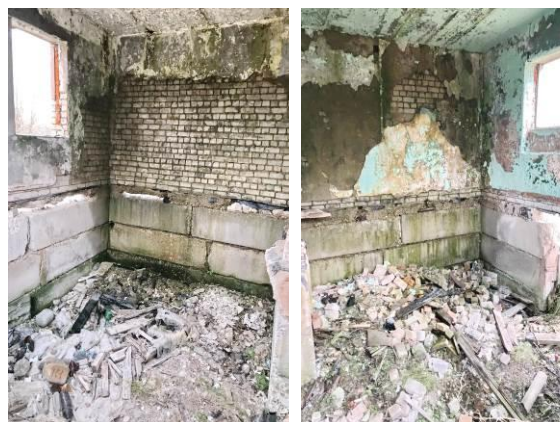
<b>Kadastra apzīmējums:</b>	<b>3860 001 0072 002</b>	
<b>Nosaukums:</b>	<b>Elektroapakšstacija</b>	
<b>Stāvoklis apskates brīdī</b>		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Kopējā platība:	<b>19,3</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1973.	
<i>Konstruktīvais risinājums, tehniskais stāvoklis</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	slikts
Ārsienas:	silikātķieģeļi	slikts
Pārsegumi:	kokmateriāli	slikts
Jumts:	elastīgie lokšņu materiāli	slikts
Piezīmes:	inženiertīkli ir demontēti vai nedarbojas, celtne ir avārijas stāvoklī	

<b>Kadastra apzīmējums:</b>	<b>3860 001 0138 001</b>	
<b>Nosaukums:</b>	<b>Krātuve, ceha ēka</b>	
<b>Stāvoklis apskates brīdī</b>		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Kopējā platība:	<b>656,5</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Stāvu skaits:	2	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1984.	
<i>Konstruktīvais risinājums, tehniskais stāvoklis</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	slikts
Ārsienas:	silikātķieģeļi	slikts
Pārsegumi:	dzelzsbetons	slikts
Jumts:	profilēta metāla loksnes	slikts
Piezīmes:	inženiertīkli ir demontēti vai nedarbojas, celtne ir avārijas stāvoklī	



### 1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI







## 2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

---

### 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota 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. Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākcenu. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība. Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

*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.*

#### **Vērtējuma pieeju izvēle.**

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu, Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

**Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja** balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

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.

### 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

*Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.*

*Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc ēku nojaukšanas ir zemes izmantošana jaunai apbūvei saskaņā ar teritorijas plānojumu.*

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

### **3. ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS**

#### **3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE**

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 21 gada darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar vērtējamam līdzīgiem īpašumiem tuvākajā apkārtnē.

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

Laukos lielāko daļu ražošanas apbūves veido "padomju laikā" būvētas ēkas – bijušo kolhozu darbnīcas, fermas, nelieli pārstrādes cehi. Liela daļa no šīm ēkam kādu laiku netika un arī pašlaik netiek izmantotas. Šādu objektu galvenais vērtību ietekmējošais faktors ir inženiertehnisko komunikāciju tuvums (iespēja pieslēgties gāzesvadam, ūdensvadam un kanalizācijai), piebraucamo ceļu sakārtoība, darbaspēka pieejamība. Līdzās inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai nozīmīga ir transporta un sociālās infrastruktūras attīstības pakāpe. Šeit minama sabiedriskā transporta pieejamība un kustības biežums, kā arī dažādu tirdzniecības un pakalpojumu objektu, medicīniskās aprūpes un izglītības iestāžu, izklaides un rekreācijas objektu atrašanās īpašuma tuvumā.

Pēdējos gados "padomju laikos" celtu ražošanas/noliktavu ēku tirgus aktivitātes ziņā īpaši nebija mainījies. Apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī esošu nelielu ražošanas vai noliktavu ēku Latvijas novados darījumu skaits ir salīdzinoši mazs, to cenas ir robežās no ~ 200 EUR līdz ~ 2 000 EUR jeb 2 – 20 EUR/m<sup>2</sup>. Cenas ir atkarīgas no īpašumu novietojuma, apbūves tehniskā stāvokļa, zemes gabala un apbūves platības, telpu plānojuma un pieejamām inženierkomunikācijām.

Ražošanas apbūvei piemērotu zemes gabalu piedāvājums laukos, kā arī pieprasījums, ir neliels. Zemes gabalu, kur atļauta ražošanas apbūve, un kuri izvietoti blakus ražošanas objektu teritorijām, cenas ir 0,03 – 0,5 EUR/m<sup>2</sup>. Ir gadījumi, kad tika pirkti apbūvēti zemes gabali, vēlāk esošā apbūve nojaukta un veidota jauna. Līdzīgu vērtējamam īpašumu realizācija prasa ievērojamu laika periodu.

#### **3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU**

##### Pozitīvie:

- optimāla zemes platība;
- līdzens reljefs.

##### Negatīvie:

- Objekts atrodas ekonomiski neaktīvā apvidū;
- apbūve ir avārijas stāvoklī, bez tirgus vērtības;
- līdzīgu īpašumu potenciālo pircēju loks ir šaurš, realizācijas gadījumā jāreķinās ar ievērojamu laika un līdzekļu patēriņu.

#### **3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI**

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka zemes un ēku platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

### 3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

*Sakarā ar to, ka apbūve ir avārijas stāvoklī un tās vērtība ir nenozīmīga, īpašums tika vērtēts kā apbūves zemes gabali.*

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem Latgales novados un tās pierobežas rajonos.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- 1) īpašumu *Aizkraukles novada Vietalvas pagastā, "Jaunvesetas"*. Divi blakus esoši zemes gabali ar kopējo platību 7 656 m<sup>2</sup>. Uz viena zemes gabala atrodas bijušās pienotavas ēka ar kopējo platību 755,1 m<sup>2</sup>, kura ir sliktā/avārijas stāvoklī. Zemes gabali ilgstoši nav izmantoti, aizauguši ar krūmājiem, jaunaudzi. Īpašums pārdots 2022. gada maijā par 1 000 EUR.



- 2) īpašumu *Gulbenes novada Jaungulbenes pagastā, "Lejiņas"*. Zemes gabals ar platību 9 000 m<sup>2</sup>, uz kura atrodas šķūnis ar kopējo platību 173,3 m<sup>2</sup>. Apbūve ir sliktā/avārijas stāvoklī. Zemes gabals ilgstoši nav izmantots un daļēji aizaudzis ar krūmājiem. Īpašums pārdots 2023. gada aprīlī par 500 EUR.



- 3) īpašumu *Madonas novada Dzelzavas pagastā, "Ķāķi-1"*. Zemes gabals ar platību 25 700 m<sup>2</sup>, uz kura atrodas ferma ar kopējo platību 1 862,2 m<sup>2</sup>. Apbūve ir sliktā/avārijas stāvoklī. Zemes gabals ilgstoši nav izmantots un daļēji aizaudzis ar krūmājiem. Īpašums pārdots 2021. gada novembrī par 1 000 EUR.



- 4) Īpašumu Ludzas novada Zilupē, Purvu ielā 6. Zemes gabals ar platību 7 591 m<sup>2</sup>, uz kura atrodas trīs ražošanas ēkas ar kopējo platību 188,2 m<sup>2</sup>. Apbūve ir sliktā/avārijas stāvoklī. Zemes gabals ilgstoši nav izmantots un aizaudzis ar krūmājiem. Īpašums pārdots 2020. gada martā par 888 EUR.



Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem parametriem. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

**Aprēķinu tabula.**

	<b>Vērtējamais Objekts</b>	<b>Salīdzināmais objekts nr. 1</b>		<b>Salīdzināmais objekts nr. 2</b>		<b>Salīdzināmais objekts nr. 3</b>		<b>Salīdzināmais objekts nr. 4</b>	
	"Tārava", Dzelzceļa iela 6A, Kuprava, Kupravas pag., Balvu nov.	"Jaunvesetas", Vietalvas pag., Aizkraukles nov.		"Lejiņas", Jaungulbenes pag., Gulbenes nov.		"Kāķi-1", Dzelzavas pag. Madonas nov.		Purvu iela 6, Zilupe, Ludzas nov.	
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	<b>16 320</b>	<b>7 656</b>		<b>9 000</b>		<b>25 700</b>		<b>7 591</b>	
Pārdevuma cena, EUR		1 000		500		1 000		888	
Darījuma laiks		05.2022.		04.2023.		11.2021.		03.2020.	
Nosacītā 1 m <sup>2</sup> cena, EUR		0,13		0,06		0,04		0,12	
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu									
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0,13		EUR 0,06		EUR 0,04		EUR 0,12	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0,13		EUR 0,06		EUR 0,04		EUR 0,12	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	3%	sliktāk	3%
		EUR 0,13		EUR 0,06		EUR 0,04		EUR 0,12	
4. Īpašuma novietojums		labāks	-20%	labāks	-10%	labāks	-20%	labāks	-15%
		EUR 0,1		EUR 0,05		EUR 0,03		EUR 0,1	
5. Zemes funkcionālie parametri:									
- zemes gabala lielums		mazāks	-12%	mazāks	-10%	lielāks	15%	mazāks	-12%
- izmantošanas veids		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- iespēja pieslēgties inženiertehnisko komunikāciju tīkliem		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apgrūtinājumi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
KOPĀ funkcionālie parametri:			-12%		-10%		15%		-12%
		EUR 0,09		EUR 0,05		EUR 0,03		EUR 0,09	
Pārreķinu koeficients		-31%		-17%		-25%		-25%	
Pārreķinu korekcija		-EUR 0,04		-EUR 0,01		-EUR 0,01		-EUR 0,03	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā cena		EUR 0,09		EUR 0,05		EUR 0,03		EUR 0,09	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 689		EUR 450		EUR 771		EUR 683	
6. Citi faktori:									
- citi īpaši apstākļi		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 689		EUR 450		EUR 771		EUR 683	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā cena, EUR		0,09		0,05		0,03		0,09	
<b>Salīdzināmā objekta svara koeficients</b>		<b>0,3</b>		<b>0,3</b>		<b>0,2</b>		<b>0,2</b>	
<b>Salīdzināmo zemju platības 1 m<sup>2</sup> vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)</b>		<b>EUR 0,07</b>							
<b>Vērtējamā īpašuma tirgus vērtība</b>		<b>EUR 1 142</b>							

Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība ir 1 142 EUR.

### **3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA**

Objekta novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas.

Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts.

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (noapaļojot) ir **EUR 1 100**.



## **4. SLĒDZIENS**

---

Veicot īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība**, kas 2023. gada 8. novembrī ir  
**1 100 EUR** (viens tūkstotis viens simts eiro).

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

**Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs**  
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

**Arvīds Badūns**  
(personiskais paraksts\*)

## **5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI**

---

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. 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 novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

## **6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS**

---

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo īpašumu,
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Jānis Girdjuks, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

**Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs**  
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

**Arvīds Badūns**  
(personiskais paraksts\*)

**Pielikumi**  
**(dokumentu kopijas)**

## Nodalījuma noraksts

**Latgales rajona tiesa**

**Kupravas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 38**

**Kadastra numurs: 38600010138**

**Nosaukums: Tārava**

**Dzelzceļa iela 6A, Kuprava, Kupravas pag., Balvu nov.**

*Nodalījuma aktualizēts (28.02.2018., 400001359663) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.<sup>3</sup> pantu*

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 3860-001-0138 <i>Žurn. Nr. 2617, lēmums 29.10.1999., tiesnese Vija Pužule</i> <b>Aktualizēts</b> <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 (400001359663)</i>		0.8239 ha
2.1. Pievienota viena ēka (kadastra apzīmējums nr.38600010138001-krātuve, ceha ēka). <i>Žurn. Nr. 300000009298, lēmums 25.05.2001., tiesnese Vija Pužule</i> <b>Aktualizēts</b> <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 (400001359663)</i>		
3.1. Pievienots zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3860 001 0072. Uz pievienotā zemes gabala atrodas divas ēkas (kadastra apzīmējums nr.38600010072001-kantora ēka, nr.38600010072002 - elektroapakšstacija). <b>Aktualizēts</b> <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 (400001359663)</i>		0.8081 ha
3.2. Pēc pievienošanas nekustams īpašums sastāv no diviem zemes gabaliem. <i>Žurn. Nr. 300000026444, lēmums 13.06.2001., tiesnese Vija Pužule</i> <b>Aktualizēts</b> <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 (400001359663)</i>		1.632 ha
4.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 38600010072).		0.8081 ha
4.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 38600010138).		0.8239 ha
4.3. Būve (kadastra apzīmējums 38600010072001).		
4.4. Būve (kadastra apzīmējums 38600010072002).		
4.5. Būve (kadastra apzīmējums 38600010138001). <i>Precizēts 28.02.2018., Žurn. Nr. 400001359663, tiesnese Elīna Volika</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: LATVIJAS VALSTS VA/S "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437, personā	1	
2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemi.		
3.1. Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 1445		
4.1. Pamats: 1999. gada 5. jūlija uzziņa par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 2617, lēmums 29.10.1999., tiesnese Vija Pužule</i>		
5.1. Īpašnieks: SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "TĀRAVA", nodokļu maksātāja kods 40003112727.	1	
6.1. Pamats: 2001. gada 21. marta līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku nr.45/J-004.		
7.1. Persona: LATVIJAS VALSTS VA/S "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA" personā, nodokļu maksātāja kods 40003132437. Īpašuma tiesības izbeigušās. <i>Žurn. Nr. 916, lēmums 03.05.2001., tiesnese Vija Pužule</i>	0	
8.1. Pamats ēkas pievienošanai: 1993. gada 27. janvāra ziņojums par mantisko ieguldījumu, 1993.		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>gada 26. janvāra Kupravas pagasta padomes lēmums nr.22,1993. gada 28. janvāra akts. <i>Žurn. Nr. 30000009298, lēmums 25.05.2001., tiesnese Vija Pužule</i></p> <p>9.1. Pamats zemes un ēku pievienošanai: 2001. gada 23. maija pirkuma līgums, 1993. gada 27. janvāra ziņojums par mantisko ieguldījumu, 1993. gada 26. janvāra Kupravas pagasta padomes lēmums nr.22, 1993. gada 28. janvāra akts. <i>Žurn. Nr. 300000026444, lēmums 13.06.2001., tiesnese Vija Pužule</i></p> <p>10.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Tārava", reģistrācijas numurs 40003112727. Īpašuma tiesība izbeigusies.</p> <p>10.2. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.</p> <p>10.3. Pamats: 2023.gada 20.jūlija akts Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2561R/23. <i>Žurn. Nr. 300005997065, lēmums 09.08.2023., tiesnese Diāna Koroševska</i></p>	<p>0</p> <p>1</p>	
II daļas 2.iedaļa		
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
<p>1.1. Atzīme - vērsta 1952,92 EUR piedziņa. Piedzinējs: Viļakas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009115618. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300005730913)</i></p> <p>1.2. Pamats: 2017.gada 29.decembra Viļakas novada domes lēmums par nekustamā īpašuma nodokļa parādu Nr.601, 2018.gada 27.februāra Latgales apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Anitas Kalniņas nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300004558410, lēmums 28.02.2018., tiesnese Elīna Volika Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300005730913)</i></p> <p>2.1. Aizlieguma atzīme – apturēta Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Tārava", reģistrācijas numurs 40003112727, saimnieciskā darbība. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas numurs 90000069281. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005791449)</i></p> <p>2.2. Pamats: 2021.gada 30.marta Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.1-8.59.2/8.59.2/42270. <i>Žurn. Nr. 300005328055, lēmums 06.04.2021., tiesnese Elīna Volika Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005791449)</i></p> <p>3.1. Atzīme un ieraksts Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300004558410, 27.02.2018) dzēsts. Pamats: 2022.gada 31.oktobra nostiprinājuma lūgums Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.16 zvērināta tiesu izpildītāja Anita Kalniņa. <i>Žurn. Nr. 300005730913, lēmums 01.11.2022., tiesnesis Gunārs Siliņš</i></p> <p>4.1. Atzīme un ieraksts Nr. 2.1, 2.2 (žurnāla Nr. 300005328055, 01.04.2021) dzēsts. Pamats: 2023.gada 24.janvāra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005791449, lēmums 25.01.2023., tiesnesis Gunārs Siliņš</i></p>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<p>1.1. Atzīme- VAS "Latvijas dzelzceļš" aizsargjosla <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005328963)</i></p> <p>2.1. Pamats: 1999. gada 5. jūlija uzziņa par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 2617, lēmums 29.10.1999., tiesnese Vija Pužule Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005328963)</i></p> <p>3.1. No nekustamā īpašuma Tārava MP Balvu rajona Kupravas pagasts (zemesgrāmatas nodalījuma nr. 26) pāriet apgrūtinājumi: Atzīme - dzelzceļa aizsargjosla.</p>		<p>0.3 km</p>

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
<b>Žurn. Nr. 30000026444, lēmums 13.06.2001., tiesnese Vija Pužule</b> <b>Dzēsts</b> <b>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005328963)</b>	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
<b>1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, 2.1, 3.1 (žurnāls Nr.221099002617, 29.10.1999, 300000026444, 11.06.2001). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts.</b> <b>Žurn. Nr. 300005328963, lēmums 07.04.2021., tiesnese Elīna Volīka</b>	

*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 10.08.2023. 10:19:53.

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.



LR VZD LRN RAJONĀ  
2001. g. 02. 05.  
UZSKAITES Nr. 4-40/7  
UZSKAITES Nr. 4-4

**LATVIJAS REPUBLIKA**  
**Balvu rajona**  
**Kupravas pagasta**  
īpašuma  
"TĀRAVA"

Zemes kadastra Nr. 3860-001-0072  
**ZEMES ROBEŽU PLĀNS**

Robežu plāns sastādīts pēc 1997. gada robežu uzmērīšanas materiāliem  
mērcgā 1 : 2000.

Zemes īpašumā iegūta saskaņā ar

Zemes kopplatība ir 8081 kv.m

Zemes īpašums reģistrēts Latgales apgabaltiesas

Balvu Zemesgrāmatu nodaļas Kupravas pagasta Zemesgrāmatā  
200\_ . gada .

Nodalījuma (folijas) Nr. \_\_\_\_\_

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnese: \_\_\_\_\_ Vija Pužule



**VZD LATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA**

Mērniecības un topogrāfijas  
daļas vadītāja:

*[Handwritten signature]*

**I.Salmane**

02.05.2001



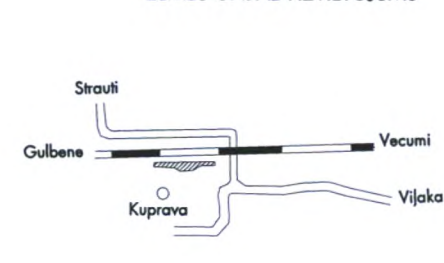
### EKSPLIKĀCIJA

Zemes nogabalu Nr.	Kopplatība kv.m	TAI SKAITĀ										Mēliorēts LIZ		
		Lauksaimniecībā izmant. zeme	NO TĀS				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	Zem ceļiem		Zem ēkam un pagalmiem	Pārējās zemes
			Aramzeme	Ganības	Pļavas	Augļu dārzi								
8081	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8081	—		

### ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES BRĪVĀ KOORDINĀTU SISTĒMĀ

N	X	Y
4	10063.32	10180.24
3	10049.69	10177.63
2	10033.19	10111.82
1	10013.54	10084.03
10	9982.62	10054.35
9	9975.57	9998.21
8	9985.88	9959.94
7	9962.36	9864.26
6	9983.64	9859.24
5	10028.47	10052.72

### ZEMES GABALA IZVIETOJUMS



### APROBEŽOJUMI

AIZSARGJOSLAS GAR IELĀM, AUTOCEĻIEM UN DZELZCEĻIEM  
1- dzelzceļa "Pļaviņas - Vecumi" aizsargjosla; 8081 kv.m



### ROBEŽU APRAKSTS

Projekta Nr. 9<sup>4</sup>

Kadastra apz.: 3860-001-0072

Platība: 8081 kv.m

Mērogs: 1:2000

No A līdz B Kupravas pagasta pašvaldības zeme

No B līdz C T.Ļašok saimniecības zeme

No C līdz D Kupravas pagasta pašvaldības zeme

No D līdz A VAS "Latvijas dzelzceļš" zeme

### VZD LATGALES REĢIONĀLĀS NODAĻAS

#### MĒRNICĪBAS UN TOPOGRĀFIJAS DAĻA

Mērnies	I.Gabrāne		03.11.1997.
Mērnies	Dz. Alsiņš		03.11.1997.
Zīmēja	Dz. Alsiņš		28.04.2001.



LR VZD LRN BALVU FA  
 1999. G. \* 9 \* 03  
 UZSKAITES № 4-40/3  
 UZSKAITES GR. № 2-2

**LATVIJAS REPUBLIKA**  
**Balvu rajona**  
**Kupravas pagasta**  
 zemes gabala  
 "TĀRAVA"

Zemes kadastra Nr. 3860-001-0138  
**ZEMES ROBEŽU PLĀNS**

Robežas noteiktas atbilstoši

Robežu plāns sastādīts pēc 1999. gada robežu uzmērīšanas materiāliem  
 mērogā 1 : 2000 .

Zemes kopplatība ir 8239 kv.m

Zemes īpašums reģistrēts Latgales apgabaltiesas

Balvu Zemesgrāmatu nodaļas Kupravas pagasta Zemesgrāmatā  
 199\_ . gada .

Nodalījuma (folijas) Nr. \_\_\_\_\_

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnese: \_\_\_\_\_ Vija Pužule



**VALSTS ZEMES DIENESTS**  
**Balvu rajona nodaļa**

Iestādes vadītāja

D.Krampuža

01.03.99.

EKSPLIKĀCIJA

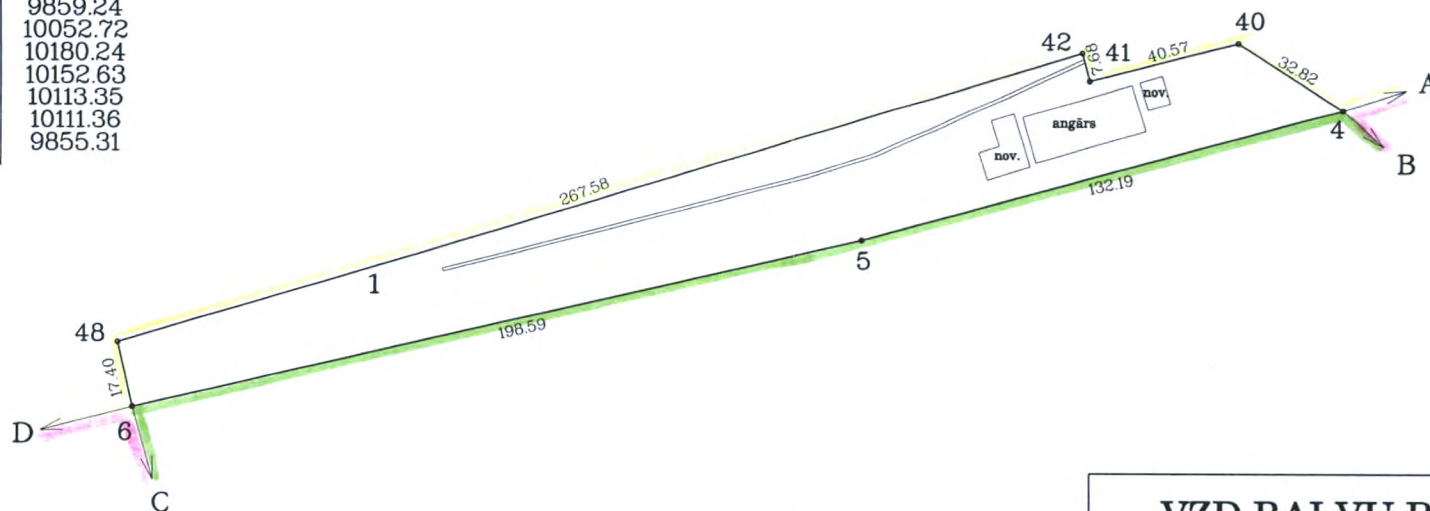
Zemes nogabalu Nr.	Kopplatība kv.m	TAI SKAITĀ										Meliiorēts LIZ		
		Lauksaimniecībā izmant. zeme	NO TĀS				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	Zem ceļiem		Zem ēkam un pagalmiem	Pārējās zemes
			Arauzeme	Gaiņas	Plāvas	Augļu dārzi								
8239	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8239	—		

ZEMES GABALA IZVIETOJUMS KVARTĀLĀ



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES  
VIETĒJĀ KOORDINĀTU SISTĒMĀ

N	X	Y
6	9983.64	9859.24
5	10028.47	10052.72
4	10063.32	10180.24
40	10081.08	10152.63
41	10070.92	10113.35
42	10078.34	10111.36
48	10000.60	9855.31



Platība: 8239 kv.m  
Mērogs: 1:2000

ROBEŽU APRAKSTS

APROBEŽOJUMI

- A - B Kupravas pagasta pašvaldības zeme
  - B - C kopīpašuma "Tārava MP" zeme
  - C - D Kupravas pagasta pašvaldības zeme
  - D - A VAS "Latvijas Dzelzceļš" zeme
- 1 - VAS "Latvijas Dzelzceļš" aizsargjosla - 0,3 km

VZD BALVU RAJONA NODAĻAS  
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA FORMĒŠANAS BIROJS

Vadītājs	I.Salmane	<i>[Signature]</i>	01.03.99.
Mērnieks	I.Gabrāne	<i>[Signature]</i>	12.01.99.
Mērnieks	Dz.Alsiņš	<i>[Signature]</i>	12.01.99.
Zīmēja	Dz.Alsiņš	<i>[Signature]</i>	12.01.99.

**Pielikums**  
**pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2561R/23**  
**(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)**  
**(VNĪ Akta Nr. A/2023/4133)**

**Informācija par nekustamo īpašumu “Tārava”**  
**(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 3860 001 0138),**  
**Dzelzceļa ielā 6A, Kuprava, Kupravas pagastā,**  
**Balvu novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),**  
**tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un**  
**valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā**

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2021. gada 2. decembra lēmumu Nr. 6-12/122387, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no divām zemes vienībām (zemes vienību kadastra apzīmējumi 3860 001 0072 un 3860 001 0138) un trīs būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 3860 001 0072 001, 3860 001 0072 002 un 3860 001 0138 001), tas ir:
  - 2.1. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 3860 001 0072) Dzelzceļa ielā 6A, Kupravā, Kupravas pagastā, Balvu novadā, 0.8081 ha platībā, tās lietošanas mērķis: kods 1001, Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve.  
Būves, kas atrodas uz zemes vienības:
    - 2.1.1. būve – kantora ēka (būves kadastra apzīmējums 3860 001 0072 001);
    - 2.1.2. būve – elektroapakšstacija (būves kadastra apzīmējums 3860 001 0072 002).
  - 2.2. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 3860 001 0138) Dzelzceļa ielā 6, Kupravā, Kupravas pagastā, Balvu novadā, 0.8239 ha platībā, tās lietošanas mērķis: kods 1001, Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve.  
Būve, kas atrodas uz zemes vienības – krātuve, ceha ēka (būves kadastra apzīmējums 3860 001 0138 001).
  - 2.3. Informācija par būvēm saskaņā ar NĪVKIS datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

<b>Nr. p.k.</b>	<b>Rādītājs</b>	<b>Būve (kantora ēka) būves kadastra apzīmējums 3860 001 0072 001</b>	<b>Būve (elektroapakšstacija) būves kadastra apzīmējums 3860 001 0072 002</b>
1.	Apkures sistēma	Vietējā, krāsns, dabā nav saglabājusies	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav	Nav
3.	Elektroapgāde	Centralizētā, pēc vizuālās apsekošanas dabā 100% nolietojums	Centralizētā, pēc vizuālās apsekošanas dabā 100% nolietojums
4.	Kanalizācija	Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids	Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids
5.	Karstā ūdens apgāde	Nav	Nav
6.	Dzīvokļu skaits	-	-
7.	Liftu skaits	-	-
8.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1973	1973

9.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-	-
10.	Kopējā platība (m2)	53.1	19.3
11.	Apbūves laukums (m2)	68.8	26.6
12.	Virszemes stāvu skaits	1	1
13.	Pazemes stāvu skaits	0	0
14.	Telpu grupu skaits	1	1
15.	Telpu skaits	3	1
16.	Lietošanas veids	1220 - Biroju ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
17.	Būves tips	12200101 - Biroju ēkas	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabu un sabiedriskās tualetes
18.	Pamati	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons
19.	Ārsienu materiāls	Silikātķieģeļi	Cits neklasificēts materiāls
20.	Pārsegumi	Dzelzsbetons	Kokmateriāli
21.	Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	Elastīgie lokšņu materiāli
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	40%, pēc vizuālās apsekošanas dabā – 78%	40%, pēc vizuālās apsekošanas dabā – 89%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	-	-
24.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	1020	124
25.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	04.06.2001	04.06.2001

<b>Nr. p.k.</b>	<b>Rādītājs</b>	<b>būve (krātuve, ceha ēka) būves kadastra apzīmējums 3860 001 0138 001</b>
1.	Apkures sistēma	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav
3.	Elektroapgāde	Centralizētā, dabā 100% nolietojums
4.	Kanalizācija	Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids
5.	Karstā ūdens apgāde	Nav
6.	Dzīvokļu skaits	-
7.	Liftu skaits	-
8.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1984
9.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-
10.	Kopējā platība (m2)	656.5
11.	Apbūves laukums (m2)	589.8
12.	Virszemes stāvu skaits	2
13.	Pazemes stāvu skaits	0
14.	Telpu grupu skaits	1
15.	Telpu skaits	3
16.	Lietošanas veids	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
17.	Būves tips	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
18.	Pamati	Dzelzsbetons
19.	Ārsienu materiāls	Silikātķieģeļi
20.	Pārsegumi	Dzelzsbetons
21.	Jumts (segums)	Metāli
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 50%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 65%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	-
24.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	3734
25.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	06.04.2001

3. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” veikto aprēķinu:

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Kantora ēka 3860 001 0072 001	83 526	78	18 376	Nē
2.	Elektroapakšstacija 3860 001 0072 002	30 359	89	3 339	Nē
3.	Krātuve, ceha ēka 3860 001 0138 001	653 492	65	22 422	Jā

4. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Kupravas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 38 nostiprinātas uz SIA “Tārava”, reģistrācijas Nr. 40003112727, vārda, kura saskaņā ar Uzņēmumu reģistra 2021. gada 2. decembra lēmumu Nr. 6-12/122387 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).
5. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 8406,00 (astoņi tūkstoši četri simti seši eiro un nulle centi) apmērā, tajā skaitā:
- 5.1. zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 3860 001 0072) EUR 1244,00 (viens tūkstotis divi simti četrdesmit četri eiro un nulle centi);
- 5.2. zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 3860 001 0138) EUR 2284,00 (divi tūkstoši divi simti astoņdesmit četri eiro un nulle centi);
- 5.3. būvei – kantora ēka (būves kadastra apzīmējums 3860 001 0072 001) EUR 1020,00 (viens tūkstotis divdesmit eiro un nulle centi);
- 5.4. būvei – elektroapakšstacija (būves kadastra apzīmējums 3860 001 0072 002) EUR 124,00 (viens simts divdesmit četri eiro un nulle centi);
- 5.5. būvei – krātuve, ceha ēka (būves kadastra apzīmējums 3860 001 0138 001) EUR 3734,00 (trīs tūkstoši septiņi simti trīsdesmit četri eiro un nulle centi).
6. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar NĪVKIS datiem:

Nr. p.k.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	3860 001 0072	29.01.1998	120304	aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu	0.8081	ha
2.	3860 001 0138	05.07.1999	120304	aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu	0.30	ha

7. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav
8. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
9. Piezīmes:
- 9.1. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 3860 001 0072) – saskaņā ar veikto apsekošanu dabā raksturojama kā nekopta – aizaugusi ar krūmiem, piesārņota ar sīkiem sadzīves atkritumiem. Uz tās atrodas betona bloku atliekas, uz tās iezīmējas ceļa vieta;
- 9.2. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 3860 001 0138) – saskaņā ar veikto apsekošanu dabā raksturojama kā nekopta – daļēji aizaugusi ar krūmiem, garu zāli, piesārņota ar sīkiem sadzīves atkritumiem;
- 9.3. Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienību kadastra apzīmējumi 3860 001 0072 un 3860 001 0138) robežojas viena ar otru;
- 9.4. būve – kantora ēka (būves kadastra apzīmējums 3860 001 007 2001) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas, dabā tehniski eksistē ēkas ārsienas, daļēji saglabājies jumta pārsegums. Ēkā ir sakrājis ūdens un tā ir piesārņota ar dažāda veida ēku konstruktīvo elementu un sīkiem sadzīves atkritumiem;

- 9.5. būve – elektroapakšstacija (būves kadastra apzīmējums 3860 001 0072 002) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā, raksturojams kā sabrucis. Sabrukusi jumta daļa, sienas lokālās vietās izdrupušas, logu un durvju ailes bez stiklojuma un rāmējuma. Ēka piesārņota ar dažāda veida ēku konstruktīvo elementu un sīkiem sadzīves atkritumiem;
- 9.6. būve – krātuve, ceha ēka (būves kadastra apzīmējums 3860 001 0138 001) tehniskais stāvoklis raksturojams kā neapmierinošs. Vietām ēkas konstrukcijās vērojamas plaisas un ķieģeļu izdrupumi, koka konstrukciju elementi satrupējuši un atdalījušies. Ēkas iekšpuse izdemolēta, tajā konstatējami betona iekšsienu fragmenti.

10. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Origināls vai kopija	Lapu skaits
Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/122387	2021. gada 2. decembris	Origināls (edoc formātā)	2

11. Nekustamais īpašums pieņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē, un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 4 (četrām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:  
 Valsts akciju sabiedrības  
 “Valsts nekustamie īpašumi”  
 Stratēģiski nozīmīgu objektu  
 apsaimniekošanas sektora  
 NĪ pārvaldniece  
 Linda Rubeze  
 E-pasts: Linda.Rubeze@vni.lv



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
38600010138	Tārava	8406	38	Kupravas pagasts, Balvu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	8406
Kopplatība:	1.6320
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8406 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8650 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	8406 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	8650 (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
38600010072	1/1	1244	Dzelzceļa iela 6A, Kuprava, Kupravas pag., Balvu nov., LV-4582

Kadastrālā vērtība (EUR):	1244
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.8081
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1244 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1253 (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
38600010072001	1/1	1020	Dzelzceļa iela 6A, Kuprava, Kupravas pag., Balvu nov., LV-4582
38600010072002	1/1	124	Dzelzceļa iela 6A, Kuprava, Kupravas pag., Balvu nov., LV-4582

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.8081
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000



t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.8081
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

38600010138	1/1	2284	Dzelzceļa iela 6, Kuprava, Kupravas pag., Balvu nov., LV-4582
-------------	-----	------	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	2284
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.8239
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2284 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2323 (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
38600010138001	1/1	3734	Dzelzceļa iela 6, Kuprava, Kupravas pag., Balvu nov., LV-4582

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.8239
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.8239
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

#### Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
38600010072001	1/1	1020	Dzelzceļa iela 6A, Kuprava, Kupravas pag., Balvu nov., LV-4582

Kadastrālā vērtība (EUR):	1020
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023

Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1020 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1208 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	53.1
Nosaukums:	Kantora ēka
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1973
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.06.2001

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
38600010072001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1020
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1020 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1208 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Kantoris
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.06.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**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	Kantoris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	23.0	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	23.9	-
3	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	-	-	6.2	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	68.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	202.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1973	-	30
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi	-	1973	-	40
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1973	-	35
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1973	-	60

## Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kurināmais. Cietais		

38600010072002	1/1	124	Dzelzceļa iela 6A, Kuprava, Kupravas pag., Balvu nov., LV-4582
----------------	-----	-----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	124
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	124 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	255 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	19.3
Nosaukums:	Elektroapakšstacija
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabu un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1973
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.06.2001

## Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

## Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
38600010072002001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	124
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	124 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	255 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Elektrosadales telpa
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.06.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

## 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	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	1.75	-	-	19.3	-

## Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1973	-	30

Ārsienas un karkasi	Cits neklasificēts materiāls	-	1973	-	30
Pārsegumi	Kokmateriāli	-	1973	-	60
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1973	-	60

**Reģistrētie labiekārtojumi**

<b>Labiekārtojuma veids</b>	<b>Apjoms (ja tāds ir)</b>	<b>Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)</b>
Elektroapgāde. Centralizētā		

38600010138001	1/1	3734	Dzelzceļa iela 6, Kuprava, Kupravas pag., Balvu nov., LV-4582
----------------	-----	------	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	3734
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3734 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3611 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	656.5
Nosaukums:	Krātuve,ceha ēka
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1984
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	06.04.2001

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

<b>Kadastra apzīmējums</b>	<b>Adrese</b>
38600010138001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	3734
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3734 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3611 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Cehs
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	06.04.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**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	2.1	-	-	28.2	-
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	287.8	-
3	Kokzāģētava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	5.65	-	-	340.5	-

**Būves konstruktīvie elementi**

<b>Nosaukums</b>	<b>Materiāls</b>	<b>Konstrukcijas veids</b>	<b>Ekspluatācijas uzsākšanas gads</b>	<b>Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)</b>	<b>Nolietojums (%)</b>
Pamati	Dzelzsbetons	-	1984	-	45
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1984	-	60
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1984	-	50
Jumts (segums)	Metāli	-	1984	-	30

**Reģistrētie labiekārtojumi**

<b>Labiekārtojuma veids</b>	<b>Apjoms (ja tāds ir)</b>	<b>Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)</b>
Elektroapgāde. Centralizētā		

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