

Atskaite par specializēta īpašuma –
artēziskās akas

**Cēsu novada Taurenas pagastā,
“Lodes Muiža”**



novērtēšanu

Novērtējuma pasūtītājs: VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2023. gada 10. jūlijs

Rīgā, 2023. gada 2. augustā

**Par specializēta īpašuma – artēziskās akas
Cēsu novada Taures pagastā, "Lodes Muiža", novērtēšanu**

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši specializēta īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	4286 505 0003	Taures pagasta ZG nodalījums:	100000544595
Artēziskā aka kadastra apzīmējums:	7488 003 0635 002		
Atzīmes:	Būve saistīta ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 4286 005 0026) - zemes vienība nav vērtējamā Objekta sastāvdaļa.		
Pieklūve:	Pieklūve pie vērtējamā Objekta ir, šķērsojot citai fiziskai personai piederošu īpašumu (kadastra apzīmējums 4286 005 0024). Ceļa servitūts nav nodibināts.		

Īpašumtiesības saskaņā ar zemesgrāmatas datiem:

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

Vērtējamā Objekta raksturojums:

Nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Konstrukciju materiāls:	Diametrs:	Dziļums:	Fiziskais stāvoklis:
Artēziskā aka.	1975.	Metāla caurules.	348,0 mm	126,0 m	Slikts, nolietojums 80%.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Nav zināmi.

Objekta apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	10.07.2023.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	02.08.2023.
--------------------------------	-------------	---------------------------------	-------------

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt vērtējamā Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2023. gada 10. jūlijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota izmaksu 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 10. jūlijā ir **300 EUR** (trīs simti 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
Patecamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. NOVĒRTĒJUMA MĒRĶIS UN LAIKS.....	4
2. GALVENĀ INFORMĀCIJA	5
2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS	5
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS.....	6
2.4. ARTĒZISKĀS AKAS RAKSTUROJUMS.....	7
2.5. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA	7
2.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	7
3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU	8
3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	8
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA VĒRTĪBU	8
4. VĒRTĒŠANAS PIEEJAS.....	9
5. VĒRTĪBAS APRĒĶINS	10
5.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	10
5.2. VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU	10
6. SLĒDZIENS.....	12
7. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	13
8. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	14

PIELIKUMI

1. pielikums	Artēziskās akas Kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas	- 7 lapas;
2. pielikums	VZD Kadastra datu izdrukas	- 2 lapas;
3. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 1 lapa;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. NOVĒRTĒJUMA MĒRĶIS UN LAIKS

Novērtējuma mērķis ir noteikt inženierbūves - artēziskās akas, kas atrodas Cēsu novada Taurenas pagastā, "Lodes Muiža", tirgus vērtību, novērtējot to kā *specializētu īpašumu*. Novērtējums attiecas uz vērtējamā Objekta apskates laiku – 2023. gada 10. jūliju.

Novērtējuma pasūtītājs: VAS "Valsts nekustamie īpašumi".

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.

Specializēts īpašums* ir tāds īpašums, kam tā specifiskas dēļ piemīt lietderība, ko ierobežo tā izmantošanas veids vai konkrēti lietotāji, un kas atklātā tirgū tiek pārdots ļoti reti (ja vispār tiek pārdots), izņemot pārdošanu uzņēmuma sastāvā.

Prakse pierāda, ka pietiekami bieži reālajā tirgus situācijā tiek pārkāpti daži vai pat visi nosacījumi, kas piemīt "tirgus vērtības" jēdzienam – ideālam standartam, kas ne vienmēr ir sasniedzams. Šī iemesla dēļ īpašuma tirgus vērtība bieži nesakrīt ar darījuma cenu. Tirgus vērtība parasti tiek noteikta, pamatojoties uz tipiska potenciālā pircēja uzskatiem. Savukārt, tirgus vērtību reālais diapazons ir atkarīgs no daudziem subjektīviem faktoriem, tai skaitā no neapbrēķināmiem un nevadāmiem (piem., politiskiem un klimatiskiem procesiem, valdības lēmumiem, jaunas informācijas plūsmas, baumām u.c.).

2. GALVENĀ INFORMĀCIJA

2.1. VĒRTĒJAMĀIS OBJEKTS

Šajā atskaitē ar nekustamo īpašumu tiek saprasts specializēts īpašums – artēziskā aka (saskaņā ar iesniegto dokumentāciju), kas atrodas Cēsu novada Taurenes pagastā, "Lodes Muiža":

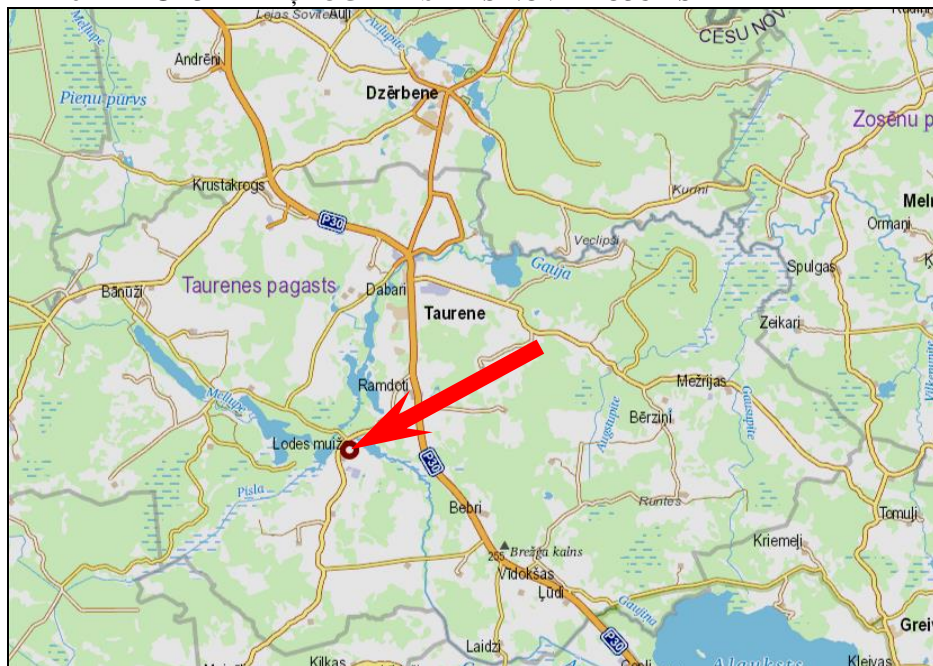
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Cēsu novada Taurenes pagastā. Taurenes pagasts ir Cēsu novada teritoriālā vienība, pagasta centrs atrodas Taurenē. Robežojās ar Dzērbenes, Zosēnu, Vecpiebalgas, Kaives, Skujenes un Vaives pagastiem.

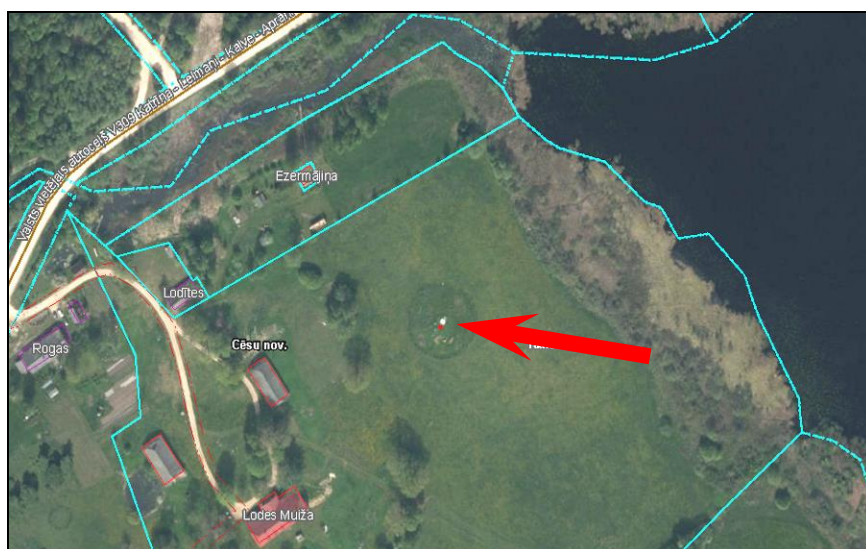
Vērtējamā Objekta tuvākajā apkārtnē izvietotas atsevišķas lauku viensētas un lauksaimniecības zemes gabali. Kopumā teritorijā un tuvākajā apkārtnē esošie īpašumi tiek apsaimniekoti.

Pieklūšana pie vērtējamā Objekta no grantēta valsts vietējā autoceļa. Sabiedriskā transporta nodrošinājums vērtējams kā apmierinošs, sabiedriskā transporta pieturvietā atrodas turpat netālu, pie autoceļa. Sociālās infrastruktūras pieejamība apkārtnē ir apmierinoša. Attiecīgi īpašuma atrašanās vieta kopumā vērtējama kā apmierinoša.

2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: www.balticmaps



2.4. ARTĒZISKĀS AKAS RAKSTUROJUMS

Vērtējamo Objektu veido artēziskā aka, kā arī ar to nesaraunami saistītais aprīkojums. Vērtētāju rīcībā ir artēziskās akas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit un kadastrā minētie artēziskās akas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā.

Artēziskā aka

Nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Konstruāciju materiāls:	Diametrs:	Dziļums:	Fiziskais stāvoklis:
<i>Artēziskā aka.</i>	<i>1975.</i>	<i>Metāla caurules.</i>	<i>348,0 mm</i>	<i>126,6 m</i>	<i>Slikts, nolietojums 80%</i>

Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju, artēziskās akas ūdens kvalitāte ir slikta, nepieciešams veikt tās remonta un tīrīšanas darbus. Ņemot vērā iepriekš minēto, vērtētāji pieņem, ka artēziskās akas tehniskais stāvoklis vērtējams kā slikts. Turpmākā ekspluatācija bez ievērojamiem finanšu ieguldījumiem nav iespējama.

2.5. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Objekts tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2023. gada 10. jūlijā.

2.6. NOVĒRTEJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Skats uz artēzisko aku



3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU

3.1. 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 īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no 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 ir esošais – artēziskā aka.

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

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- vērtējamais Objekts atrodas Taurenas pagastā, netālu no valsts autoceļa.

Negatīvie:

- vērtējamā būve ir sliktā tehniskā stāvoklī, nepieciešams veikt remontdarbus;
- zeme nav īpašumā;
- līdzīgu īpašumu potenciālo pircēju loks ir šaurš, realizācijas gadījumā jāērēķinās ar ievērojamu līdzekļu un laika patēriņu.

4. VĒRTĒŠANAS PIEEJAS

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un sociālie faktori), uz ko balstoties tiek izvēlēta vērtējuma pieeja.

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 specializētu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai izmaksu pieeja.

Izmaksu pieeja visticamākos rezultātus dod, vērtējot jaunas ēkas un būves, kas tiek izmantotas saskaņā ar labāko un efektīvāko izmantošanas veidu. Vērtējot ar šo pieeju, zemes gabala tirgus vērtība tiek summēta ar ēku, būvju un komunikāciju vērtību. Tiek ņemts vērā fiziskais, funkcionālais un ekonomiskais nolietojums. Kopējais nolietojums var tikt definēts kā starpība starp atjaunošanas vai aizvietošanas izmaksām un to pašreizējo tirgus vērtību.

Fiziskais nolietojums atspoguļo apbūves novecošanos laika gaitā, piemēram, radušos konstruktīvo elementu un apdares defektus. Tas parāda būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpi dažādu faktoru iedarbības rezultātā.

Funkcionālais nolietojums rodas nepiemērota plānojuma vai apbūves neatbilstības mūsdienu prasībām rezultātā. Tas raksturo neatbilstību pastāvošajiem nekustamo īpašumu tirgus standartiem.

Ekonomiskais nolietojums rodas no konkrēta īpašuma neatkarīgu ārējo faktoru ietekmē. To izraisa ekonomiskā stāvokļa pasliktināšanās, apkārtējās vides attīstības virziena maiņa, izmaiņas teritoriālpļānojumā un citi līdzīgi iemesli. Minētais nolietojums būtiski ietekmē objekta ātras pārdošanas iespējas.

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas jaunas artēziskās akas izveidošanas izmaksas. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs jaunu analoģu objektu celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus un paņēmienus, salīdzinājumā ar vērtējamā īpašuma iegādi un remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai.

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

1. būvju aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības aprēķināšana;
2. fiziskā, funkcionālā un ekonomiskā nolietojuma aprēķināšana;
3. kopējā nolietojuma atņemšana no būvju aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības;
4. kopējās īpašuma tirgus vērtības noteikšana, summējot aprēķinātās būvju vērtības.

Ņemot vērā valsts ekonomisko situāciju, vērtējamā Objekta novietojumu un raksturu, būves fizisko stāvokli, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama izmaksu pieeja.

5. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

5.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu maksājumu kavējumiem;
- īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas.

Vērtētāji ir pieņēmuši, ka artēziskā aka arī turpmāk tiks izmantota saprātīgi, ievērojot pastāvošo likumdošanu un vispārpieņemtas sabiedrisko attiecību normas. Vērtētāji izmantoja vērtējuma pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija ir pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās. Tāpat vērtētāji nav pārbaudījuši citus būves fiziskos parametrus.

Vērtējums attiecas uz apskates datumu, turpmākās fizisko parametru vai īpašumtiesību izmaiņas nav ņemtas vērā un vērtētāji par to ietekmi uz Objekta tirgus vērtību neatbild.

Īpašums tika vērtēts kā vienots, savstarpēji saistītu būvju, inženierkomunikāciju un aprīkojuma kopums. Aprēķinātā vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka Objekta atsavināšanai nepastāv juridiski vai cita rakstura šķēršļi un to var realizēt atklātā un konkurējošā specializēto īpašumu tirgū.

Ņemot vērā pieejamo informāciju, Objekta izmantošanas veidu un apjomu, vērtētāji specializēta īpašuma vērtības noteikšanai izmantoja izmaksu pieeju.

5.2. VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU

Vērtētāji ir pielietojuši izmaksu pieeju artēziskās akas novērtēšanai un izmaksu pieejas apakšmetodi – dzīves ilguma pieeju, saskaņā ar ko tika noteikts artēziskās akas ekonomiskais dzīves ilgums un tirgus vērtība. Pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumiem Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, vērtējuma gaitā tika pieņemts, ka artēziskās akas (apakšzemes komunikāciju) normatīvais kalpošanas laiks ir 20 gadi.

Inženierbūvju un atsevišķu ēku tipu apjoma rādītāji un normatīvais kalpošanas ilgums.

222201	Ūdens ieguves urbumi un grodu akas				
22220101	Ūdens ieguves urbumi vai grodu akas	augstums diametrs	m mm	20	Augstums – artēziskās akas vai grodu akas augstums no filtra vai pirmā groda apakšas līdz zemes virsmai, ieskaitot caurules vai groda virszemes daļas augstumu. Diametrs – artēziskās akas aizsargcaurules vai groda lielākais iekšējais diametrs

Saskaņā ar Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumiem Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, tādu inženierbūvju, kā artēziskās akas, tipiskais dzīves ilgums ir 20 gadi. Ņemot vērā to, ka vērtējamais Objekts ir līdzvērtīga inženierbūve Ministru kabineta noteikumos minētajām būvēm, vērtētāji pieņem, ka vērtējamās akas normatīvais kalpošanas laiks ir 20 gadi.

Objekta sastāvā esošā artēziskā aka, kā arī inženiertehniskās komunikācijas un aprīkojums, kas atrodas īpašumā un ar to nesaraujami saistīts, tika vērtēti kā kompleksa inženiertehniskā būve.

Tā kā saskaņā ar darba uzdevumu tika vērtēta artēziskās akas tirgus vērtība, aprēķinot specializētā īpašuma vērtību ar izmaksu pieeju, tika ņemts vērā gan reālais fiziskais, gan funkcionālais, kā arī ekonomiskais nolietojums.

Aprēķinot artēziskās akas atjaunošanas izmaksas, tika izmantotas vērtētājiem pieejamās līdzvērtīgu specializētu īpašumu inženiertīklu tāmes un cita pieejamā informācija.

Artēziskās akas novērtējums

Vērtējamais Objekts	Artēziskā aka
Ekspluatācijā uzsākšanas gads	1975.
Cauruļu diametrs, mm	348
Kopējais dziļums, m	126
Materiāls	metāla caurules
Aizvietošanas izmaksas kopā, EUR	5 670
Aizvietošanas izmaksas, EUR/m	45,0
Aizvietošanas vērtība, %	100%
Efektīvais vecums, gadi	48
Būves ekonomiskās dzīves tipiskais ilgums (TE)	20
Fiziskais, funkcionālais un ekonomiskais zudums, %	95,0%
Atlikusī vērtība, %	5,0%
Tirgus vērtība, EUR	300

Tātad ar izmaksu pieeju noteiktā artēziskās akas, kā arī nesaraujami saistītā aprīkojuma, tirgus vērtība ir **EUR 300**.

6. SLĒDZIENS

Veicot specializētā īpašuma novērtējumu, ir noteikta vērtējamā Objekta:

tirgus vērtība, kas 2023. gada 10. jūlijā ir **300 EUR** (trīs simti 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

7. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinājoši dokumenti ir pareizi.
2. Vērtētāji neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma piederības tiesību ietekmēšanu.
3. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, ieķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā mēs neuzņemam atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
6. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
7. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, kurus nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
8. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
9. 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.
10. 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.
11. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
12. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.

8. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas šeit iesaistītas,
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tā 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 Īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- mēs esam veikuši vērtētā īpašuma apskati klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Rīgā, 2023. gada 2. augustā

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

Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

VALSTS ZEMES DIENESTS

**INŽENIERBŪVES KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Būves kadastra apzīmējums:.....42860050026005
Nosaukums:.....Artēziska aka
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.03.2015

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

_____ (vārds, uzvārds)

_____ (paraksts)

Datums: _____ gada ____.

Izdrukas ID: 390001779035	Izdrukas datums: 19.03.2015	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Inženierbūves kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42860050026005

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42860050026005

10.1.1. Adrese:....."Lodes Muiža", Taurenas pag., Vecpiebalgas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Artēziska aka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....2222 - Vietējās nozīmes ūdens piegādes cauruļvadi

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....Nav

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....Nav

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....0

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....Nav

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....Nav

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

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....80

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.03.2015

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
42860050026

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....42860050026005

Tipa kods	Tipa nosaukums
22220101	Ūdens ieguves urbumi vai grodu akas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42860050026005 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Inženierbūve	Nav

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 42860050026005 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Augstums	urbuma dziļums	126 m	22220101	Ūdens ieguves urbumi vai grodu akas
Diametrs	lielākais apvadcaurules diametrs	348 mm	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....42860050026005

14.1.1. Kopējā platība (m²).....Nav

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....Nav

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

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

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

Izdrukas ID: 390001779035	Izdrukas datums: 19.03.2015	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	Nav
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	Nav
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	Nav
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	Nav
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	Nav

16. Telpu grupas pamatdati

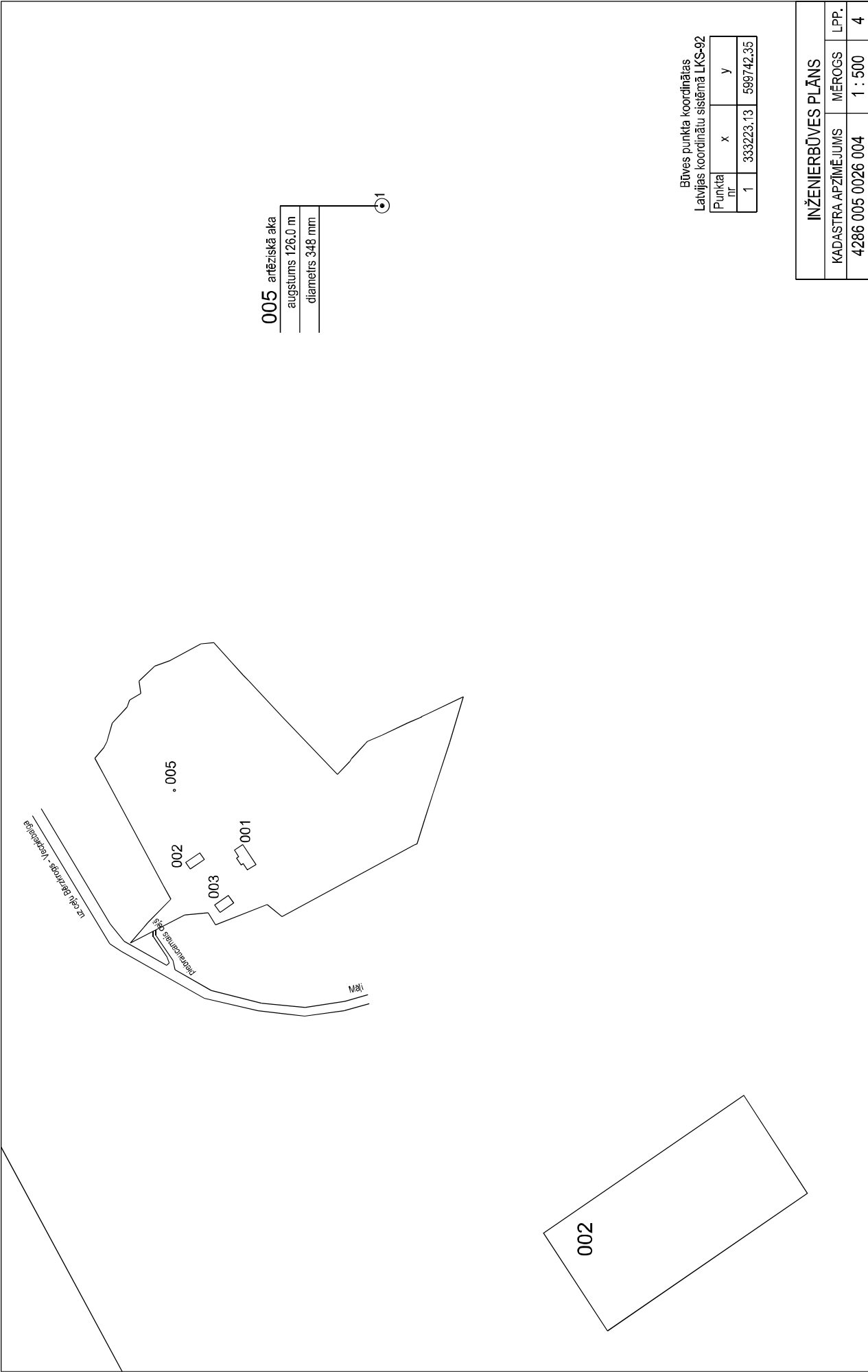
16.1. Būves sastāvā telpu grupas nav reģistrētas

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

17.1. Būves sastāvā telpu grupas nav reģistrētas

18. Labiekārtojumi

18.1. Nevienai būvei vai telpu grupai labiekārtojumi nav reģistrēti



005 artēziskā aka
 augstums 126.0 m
 diametrs 348 mm



Būves punkta koordinātas
 Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	333223.13	599742.35

INŽENIERBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
4286 005 0026 004	1 : 500	4

42860050026005_20150310_IF_1



42860050026005_20150310_IF_2



Vizuālā apsekošanā 2023. gada 13. janvārī veiktās fotofiksācijas.
Nekustamais īpašums "Lodes muiža"
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4286 505 0003),
Taurenē pagastā, Cēsu novadā





Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Taurenas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000544595

Kadastra numurs: 42865050003

Nosaukums: Lodes Muiža

"Lodes Muiža", Taurenas pag., Cēsu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Būve (kadastra apzīmējums 42860050026005).		
1.2. Atzīme - būve saistīta ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 42860050026). <i>Žurn. Nr. 300003849788, lēmums 11.05.2015., tiesnese Inese Kiršteine</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Vējkalni, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003143445.	1	
1.2. Pamats: 1994.gada 3.marta pieņemšanas - nodošanas akts Nr.14. <i>Žurn. Nr. 300003849788, lēmums 11.05.2015., tiesnese Inese Kiršteine</i>		
2.1. Persona: Vējkalni, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003143445. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: 2023.gada 21.februāra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2423R/22, 2022.gada 21.februāra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/15305 Par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra. <i>Žurn. Nr. 300005823803, lēmums 14.03.2023., tiesnese Inese Čakša</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 14.03.2023. 16:32:33.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
42865050003	Lodes Muiža	359	100000544595	Taurenes pagasts, Cēsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	359
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	359 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	164 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	359 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	164 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
42860050026005	1/1	359	"Lodes Muiža", Taurenes pag., Cēsu nov., LV-4119

Kadastrālā vērtība (EUR):	359
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	359 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	164 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Nosaukums:	Artēziska aka
Galvenais lietošanas veids:	2222 - Vietējās nozīmes aukstā un karstā ūdens apgādes būves
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1975
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	10.03.2015

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	80
Nolietojuma aprēķina datums:	19.03.2015

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Diametrs	lielākais apvadcaurules diametrs	348.0 mm	-	-
Augstums	urbuma dziļums	126.0 m	22220101	Ūdens ieguves urbumi vai grodu akas

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	1975	-	80

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā. Artēziskā		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	10.03.2015
---------	------------

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