

Nekustamā īpašuma - apbūves

Valmieras novada
Burtnieku pagastā, „Pakalni”



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS “VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”

Novērtējuma datums: 2023. gada 19. novembris

VAS "VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – apbūves Valmieras novada Burtnieku pagastā, „Pakalni”, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	9648 507 0078	Burtnieku pagasta ZG nodaļējums:	209
Zemes kadastra apz.:	zeme netiek vērtēta	Apbūves kadastra apz.:	9648 007 0057 006

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Ar apbūvi saistītā zemes vienība nav šī vērtējuma Objekts.

Vērtējamās apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzcelšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis apskates datumā:
Degvielas uzpildes stacija 006	1987.	1	334,6	Slikts.

Aprūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Nav zināmi.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	19.11.2023.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatītāja:	Ilze Grīnliņa	Vērtētāja tel.nr.	29490122
Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2023. gada 19. novembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota 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 19. novembrī ir
2 100 EUR (divi tūkstoši viens simts eiro).

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

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:
SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

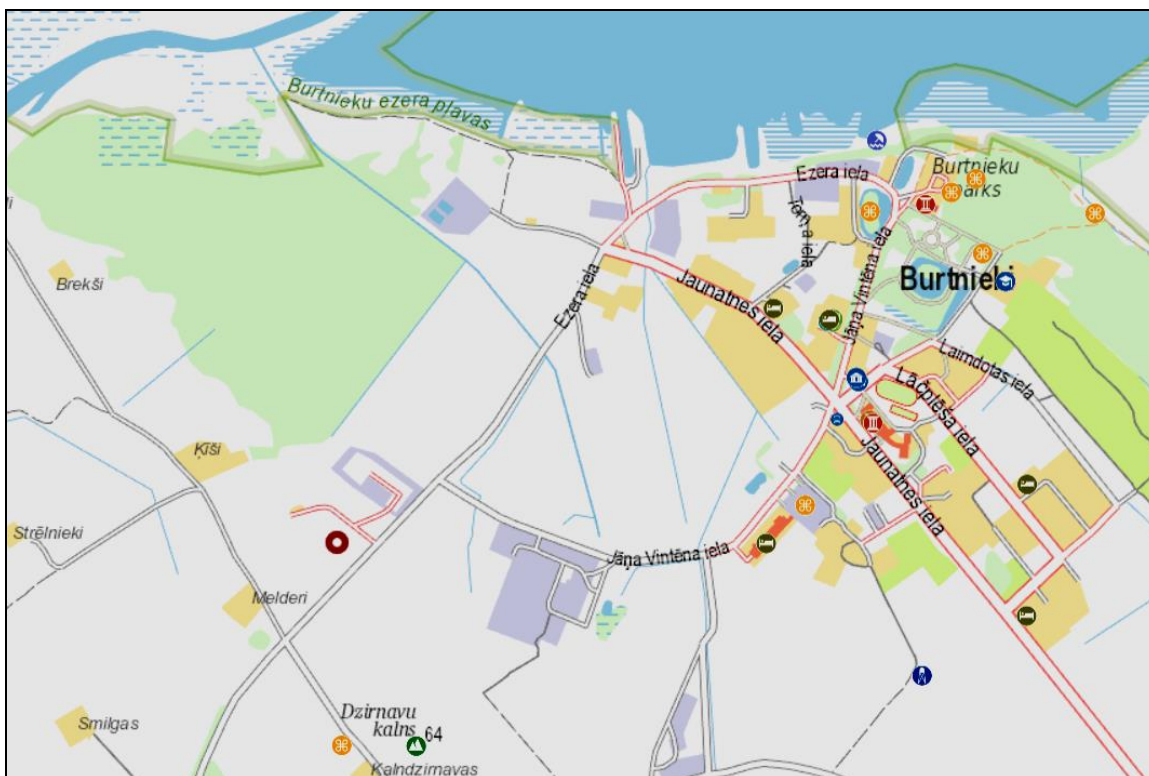
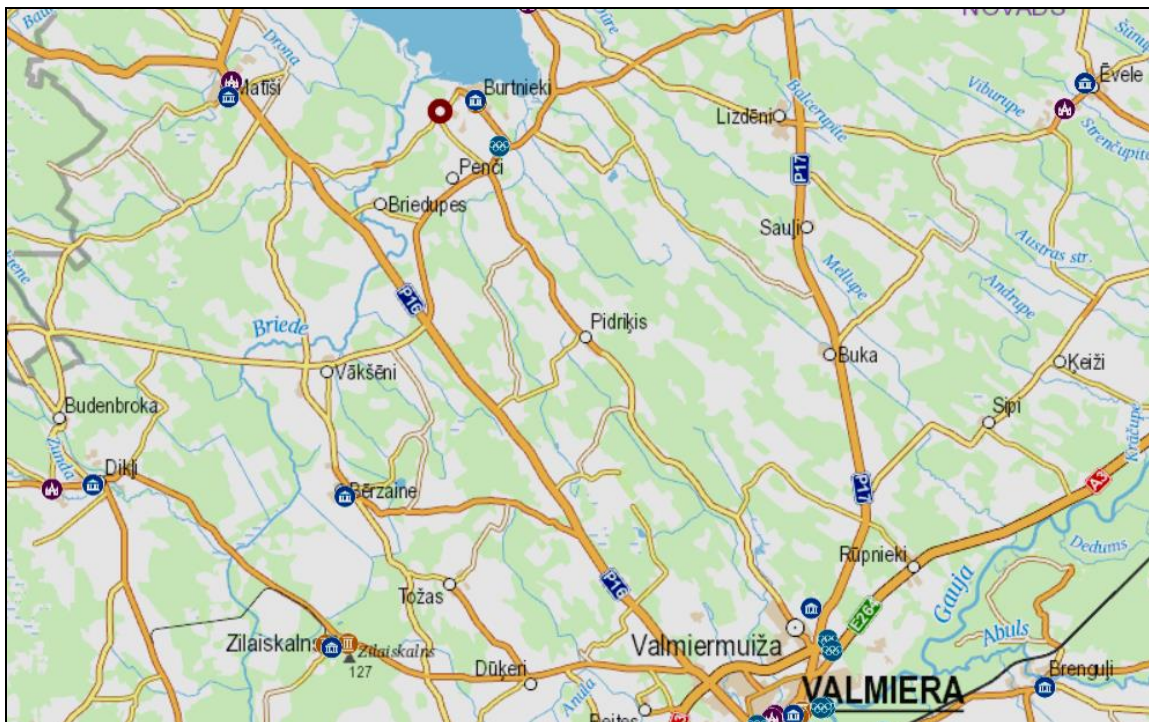
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS.....	4
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA.....	4
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS.....	5
1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS.....	5
1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	6
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	8
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE.....	8
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	8
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	9
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE.....	9
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	9
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	9
3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	9
3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	11
4. SLĒDZIENS.....	12
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	13
6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	14

PIELIKUMI

1. pielikums	ZG, tehniskā pase, mantas aprakstes akts	- 22 lapas;
2. pielikums	Kadastra izdrukas	- 3 lapas;
3. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Valmieras novada Burtnieku pagastā, aptuveni 1,5 km attālumā no pagasta centra Burtņiekiem. Īpašuma tuvākajā apkārtnē izvietota lauksaimnieciskās ražošanas ēkas. Pagasta centram raksturīgākie infrastruktūras objekti izvietoti aptuveni 1,5 km attālumā. Citi nozīmīgākie infrastruktūras objekti atrodas Valmieras pilsētā, kas ir ~ 25 km attālumā.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Ar apbūvi saistītā zemes vienība neietilpst īpašuma sastāvā.

1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst neapdzīvojamā ēka – bijusī degvielas uzpildes stacija. Vērtētāju rīcībā ir kadastra izdrukas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie celtnes fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks vērtējamās apbūves apraksts apskates datumā.

Bijusī degvielas uzpildes stacija

Nr.:	006
Stāvoklis apskates datumā	
<i>Fiziskie parametri</i>	
Apbūves laukums:	372,4 m ²
Būvtilpums:	798,0 m ³
Kopējā platība:	334,6 m ²
Stāvu skaits:	1
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1987.g.

Konstruktīvais risinājums, tehniskais stāvoklis (saskaņā ar ēkas vizuālās apsekošanas akta datiem, kopijas skat. atskaites pielikumā).

Nr. p.k.	Rādītājs	būve (tehniskās apkopes stacijas, mazgātavas, uzpildes stacijas) būves kadastra apzīmējums 9648 007 0057 006
1.	Apkures sistēma	nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	aukstā ūdens apgāde, dabā 100% nolietojums
3.	Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods/pisuārs/bidē.	ir, dabā 100% nolietojums
4.	Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna/duša.	ir, dabā 100% nolietojums
5.	Elektroapgāde	ir, dabā 100% nolietojums
6.	Kanalizācija	nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids
7.	Karstā ūdens apgāde	nav
8.	Dzīvokļu skaits	nav
9.	Liftu skaits	nav
10.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1987
11.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-
12.	Kopējā platība (m ²)	334.6
13.	Apbūves laukums (m ²)	372.4
14.	Virszemes stāvu skaits	1
15.	Pazemes stāvu skaits	0
16.	Telpu grupu skaits	1
17.	Telpu skaits	13
18.	Lietošanas veids	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
19.	Būves tips	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
20.	Pamati	betons
21.	Ārsienu materiāls	silikātkieģeļi
22.	Pārsegumi	betons
23.	Jumts (segums)	elastīgie lokšņu materiāli

Ēka būvēta kā degvielas uzpildes stacija. Celtnē ilgstoši netiek izmantota. Logu rūtis ir izsistas, rāmji sapuvuši vai salauzti, ēkas nesošās konstrukcijas (pamati, sienas, pārsegumi) ir daļēji apmierinošā/sliktā stāvoklī. Iekštelpu apdare ir pilnībā nolietojusies, redzami mitruma radīti bojājumi uz sienām un griestiem, grīdu segums visās telpās pilnībā nolietojies. Iekšējie inženiertīkli pilnībā nolietojusies, demontēti vai atslēgti.

Kopumā celtnē ir sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī, bez rekonstrukcijas nav ekspluatējama.

1.5. 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. Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz ar 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.

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

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

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 faktorus. 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 rekonstrukcijas ir nelielas ražotnes vai noliktavu ēka.

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. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Vienlaikus ar ekonomiskās situācijas stagnāciju valstī, ir vērojams pieprasījuma kritums pēc komercobjektiem un ražošanas/noliktavu ēkām Vidzemes lauku apvidos. Pēdējā laikā ražošanas/noliktavu ēku piedāvājums pārsniedz pieprasījumu, neskatoties uz salīdzinoši zemajām pārdevēju nosauktajām īpašumu cenām vai nomas maksām.

Pašreiz ražošanas/noliktavu ēku segmentā piedāvājums ir par relatīvi zemām cenām. Būtiska nozīmē ir apstāklim, ka bankas ir ierobežojušas līdzīgu īpašumu iegādes kreditēšanu. Samērā bieži pēdējā laikā vērojami īpašumu piespiedu pārdošanas gadījumi par salīdzinoši zemu cenu izsolēs vai īpašnieku finansiālu grūtību iespaidā.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- ēkas apkārtnē izvietoti lauksaimnieciskās ražošanas objekti;
- celtnē ar salīdzinoši plašām alternatīva pielietojuma iespējām.

Negatīvie:

- pieprasījums pēc šādiem īpašumiem ir ierobežots, tādēļ pārdošanas gadījumā jārēķinās ar ilgu ekspozīcijas laiku tirgū;
- ēka ilgstoši netiek ekspluatēta un apkurināta, apdare pilnībā nolietojusies;
- zeme neietilpst īpašuma sastāvā;
- ēkas sliktais fiziskais stāvoklis – tā bez rekonstrukcijas nav ekspluatējama.

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 ēkas platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- 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. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

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 ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

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 reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

1. īpašumu *Limbažu novada Brīvzemnieku pagastā, „Lezdiņi”, kadastra nr. 6648 502 0001*. Zeme neietilpst īpašuma sastāvā. Ražošanas ēkas – desu ceha un katlu mājas kopējā platība 316,2 m². 1997. gadā celtas 1-stāva vieglbetona konstrukcijas ēkas apmierinošā tehniskā stāvoklī. Fiziskais nolietojums 15 un 20%. Īpašums pārdots 31.01.2023. par 2 000 EUR;
2. īpašumu *Limbažu novada Katvaru pagastā, „Oškalniņi”, kadastra nr. 6652 507 0006*. Zeme neietilpst īpašuma sastāvā. Noliktavas kopējā platība 285,4 m². 1978. gadā celta 2-stāvu koka konstrukcijas ēka daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Fiziskais nolietojums 40%. Īpašums pārdots 11.04.2022. par 850 EUR;
3. īpašumu *Limbažu novada Staicelē, Lielā iela 39A, kadastra nr. 6617 503 0006*. Zeme neietilpst īpašuma sastāvā. Noliktavas kopējā platība 440,4 m². 1980. gadā celta 1-stāva metāla konstrukcijas ēka sliktā tehniskā stāvoklī. Fiziskais nolietojums 50%. Īpašums pārdots 22.02.2022. par 5 500 EUR.

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem faktoriem.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3
	Valmieras novada Burtnieku pagastā „Pakalni”	Limbažu novada Brīvzemnieku pagastā, „Lezdiņi”	Limbažu novada Katvaru pagastā, „Oškalniņi”	Limbažu novada Staicelē, Lielā iela 39A
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	----	2 000	850	5 500
Darījuma laiks		31.01.2023.	11.04.2022.	22.02.2022.
Ēkas platība, m²	334,6	316,2	285,4	440,4
Pamatēku tehniskais stāvoklis	slihts	apmierinošs	daļēji apmierinošs	slihts
Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m²	----	6,33	2,98	12,49
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu		
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 6,33	EUR 2,98	EUR 12,49
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 6,33	EUR 2,98	EUR 12,49
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi 0%	sliktāk 1%	sliktāk 1%
		EUR 6,33	EUR 3,01	EUR 12,61
4. Īpašuma novietojums		sliktāks 2%	sliktāks 1%	labāks -2%
		EUR 6,45	EUR 3,04	EUR 12,36
5. Pamatēku platība		līdzvērtīga 0%	mazāka -2%	lielāka 3%
		EUR 6,45	EUR 2,98	EUR 12,73
6. Ēkas konstruktīvais risinājums		līdzvērtīgs 0%	sliktāks 5%	sliktāks 2%
		EUR 6,45	EUR 3,13	EUR 12,99
7. Ēkas tehniskais stāvoklis		labāks -5%	labāks -3%	līdzvērtīgs 0%
		EUR 6,13	EUR 3,03	EUR 12,99
8. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%
		EUR 6,13	EUR 3,03	EUR 12,99
9. Palīgēkas		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 6,13	EUR 3,03	EUR 12,99
10. Ēkas uzlabojumi:				
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- ekoloģiskie aspekti - gaisa, dzeramā ūdens kvalitāte u.c.		labāk -1%	labāk -1%	sliktāk 2%
- telpu plānojums		labāks -2%	labāks -2%	labāks -2%
- teritorijas labiekārtojums (žogs, bruģis, apstādījumi, apgaismojums u.c.)		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- apkārtnes ainava, citi subjektīvi faktori		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	labāk -3%
- KOPĀ ēkas uzlabojumi		-3%	-3%	-3%
		EUR 5,95	EUR 2,94	EUR 12,60
Pārreķinu koeficients		-6%	-1%	1%
Pārreķinu korekcija		-EUR 0,38	-EUR 0,04	EUR 0,11
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 1 880	EUR 839	EUR 5 548
11. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:				
- īpašuma tiesības uz zemi, EUR		EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāts)		EUR 1 880	EUR 839	EUR 5 548
Koriģētā 1 m² cena		EUR 5,95	EUR 2,94	EUR 12,60
Salīdzināmā objekta svāra koeficients		0,5	0,3	0,2
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 6,37		
Īpašuma tirgus vērtība		EUR 2 133		

3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

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

Ienākumu pieeja netika izmantota, jo līdzīgu īpašumu nomas tirgus lauku reģionos nav pietiekami attīstīts, zināmās maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo nomas maksa bieži satur maksājumus arī par kustamo mantu – iekārtu, aprīkojuma, transporta izmantošanu. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma nomnieks brīvā nekustamo īpašuma tirgū.

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 (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 2 100**.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2023. gada 19. novembrī ir
2 100 EUR (divi tūkstoši 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

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 Objektu,
- 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 asistente Ilze Grīnliņa, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 209

Kadastra numurs: 96485070078

Nosaukums: Pakalni

"Pakalni", Burtnieku pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Burtnieku pagastā ar nosaukumu Pakalni, zemes gabala platība 7141 kv.m., kadastra numurs 9648 507 0078. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas.		7141 m ²
2.1. Nekustamais īpašums sastāv no vienas celtnes (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem Nr. 006). <i>Žurn. Nr. 5539, lēmums 17.12.1999., tiesnese Lolita Marovska</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "LIDO NAFTA", nodokļu maksātāja kods 40003178625. <i>Grozīts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 2.1 (247099005539), 3.1 (300002571334)</i>	1	
2.1. Pamats: 1999. gada 3. decembra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 5539, lēmums 17.12.1999., tiesnese Lolita Marovska</i>		15000.00 LVL
3.1. Grozīts ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 5539, 1999) un izteikts šādā redakcijā: "Īpašnieks: Bestoil, sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003178625.". Pamats: 2008.gada 28. oktobra Uzņēmumu reģistra uzziņa Nr. 15-3-150488. <i>Žurn. Nr. 300002571334, lēmums 11.11.2008., tiesnese Antra Bušmane</i>		
4.1. Persona: Bestoil, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003178625. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
4.3. Pamats: Uzņēmumu reģistra 2016.gada 11.augusta lēmums Nr.6-12/150706, 2023.gada 21.jūlija Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.2932R/23, Komerclikuma 317.panta trešā daļa. <i>Žurn. Nr. 300006022302, lēmums 07.09.2023., tiesnese Lolita Marovska</i>		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Atzīme - pasludināts Bestoil, sabiedrības ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003178625, maksātnespējas process, par maksātnespējas procesa iestāšanās dienu noteikts 2008.gada 12.septembris. Pamats: 2008.gada 14. oktobra Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas spriedums civillietā Nr.C27137808. <i>Žurn. Nr. 300002571334, lēmums 11.11.2008., tiesnese Antra Bušmane</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 11.09.2023. 10:19:10.

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.

1-5-9648-279/1

LR VZD Vidzemes reģionālās nodaļas
Valmieras rajona filiāle

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TEHNISKĀ PASE

ARHĪVA LIETA Nr. 1076

VALMIERAS RAJONS

_____ pilsēta

_____ iela Nr. _____

_____ Burtnieku pagasts

māju nosaukums Panālni

Uz zemes gabala atrodošos celtnu īpašnieki

Ieraksta datums	Īpašnieks vai lietotājs	Domātā daļa	Dokumenti, kas nosaka īpašuma tiesības
<i>14.10.99</i>	<i>SIA Standarts R</i>	<i>1</i>	<i>NTFB nav reģistrēti</i>

Atzīmes par atsavināšanas aizliegumiem un cita veida apgrūtinājumiem

Piezīmes -

	LR VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Valmieras rajona filiālē nekustamā īpašuma lietā Nr. <i>8076</i> atsavināšanas aizliegumi un cita veida apgrūtinājumi nav reģistrēti.

Zemes gabala īpašnieki vai lietotāji

Ieraksta datums	Īpašnieks vai lietotājs	Domātā daļa	Dokumenti, kas nosaka īpašuma tiesības

Zemes gabala eksplikācija

Ieraksta datums	Zemes gabala kadastra Nr.	Visas zemes gabala laukums m ² ha	Apbūvētais laukums m ²	Zemes gabala 1 m ² vērtība Ls	Zemes gabala kadastrālā vērtība Ls
<i>14.09.99.</i>	<i>9648 007 0057</i>		<i>372</i>		

Grupa (kvartāls) _____

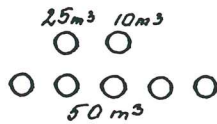
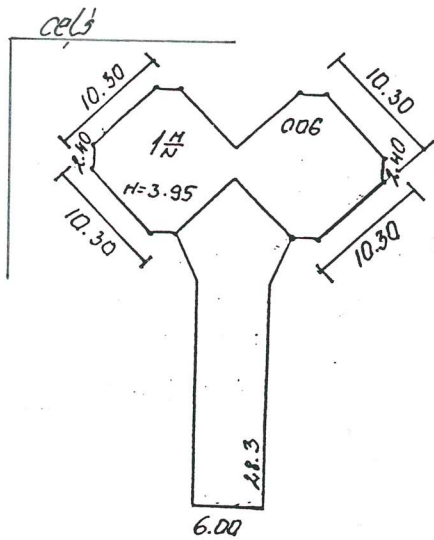
Grunts (fonds) _____

Ēku un būvju izvietojuma plāns

zemes gabalam Bucinieku pilsētas (pagasta) Valmieras rajona

Paxalni iela Nr. _____

zemes kadastra N^o 9648 007 0057



LR Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas Valmieras rajona filiāles Nekustamā īpašuma formēšanas birojs			
Amats	Paraksts	Uzvārds	Datums
spec. nov.		G.LAPSA	14.10.99.
Pārbaudīja		A. Bertins	18.10.1999

LR VALSTS ZEMES DIENESTS
Valmieras rajona nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs

PLĀNA EKSPLIKĀCIJA

Zemes kadastra Nr. 9648 1 007 1 0057 1

Būves Nr. 006

Valmieras rajons _____ pilsēta _____ iela Nr. _____

Budnieku pagasts Pavalkni (māju nosaukums)

INV. LIETA Nr. 1076

Stāvs	Būves Nr.	Dzīvokļa Nr.	Telpu Nr.	Telpas nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem m ²							Telpu iekšējais augstums
					Derīgais kopā	no tā					Palīglaukums	
						Apdzīvotais						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	006		1	Noliktava	86.6						86.6	3.70
			2	Gaitenis	4.0						4.0	"
			3	Noliktava	12.6						12.6	"
			4	Palīgtelpa	1.1						1.1	"
			5	---	11.6						11.6	"
			6	---	8.4						8.4	"
			7	---	9.5						9.5	"
			8	duša	1.5						1.5	"
			9	tualete	1.1						1.1	"
			10	Palīgtelpa	1.0						1.0	"
			11	Operatorkab.	16.0						16.0	"
			12	Gaitenis	9.7						9.7	"
			13	Nojume	170.5						170.5	4.05
				kopā:	334.6						334.6	

Izpildīja : _____ speciālists _____

G.LAPSA

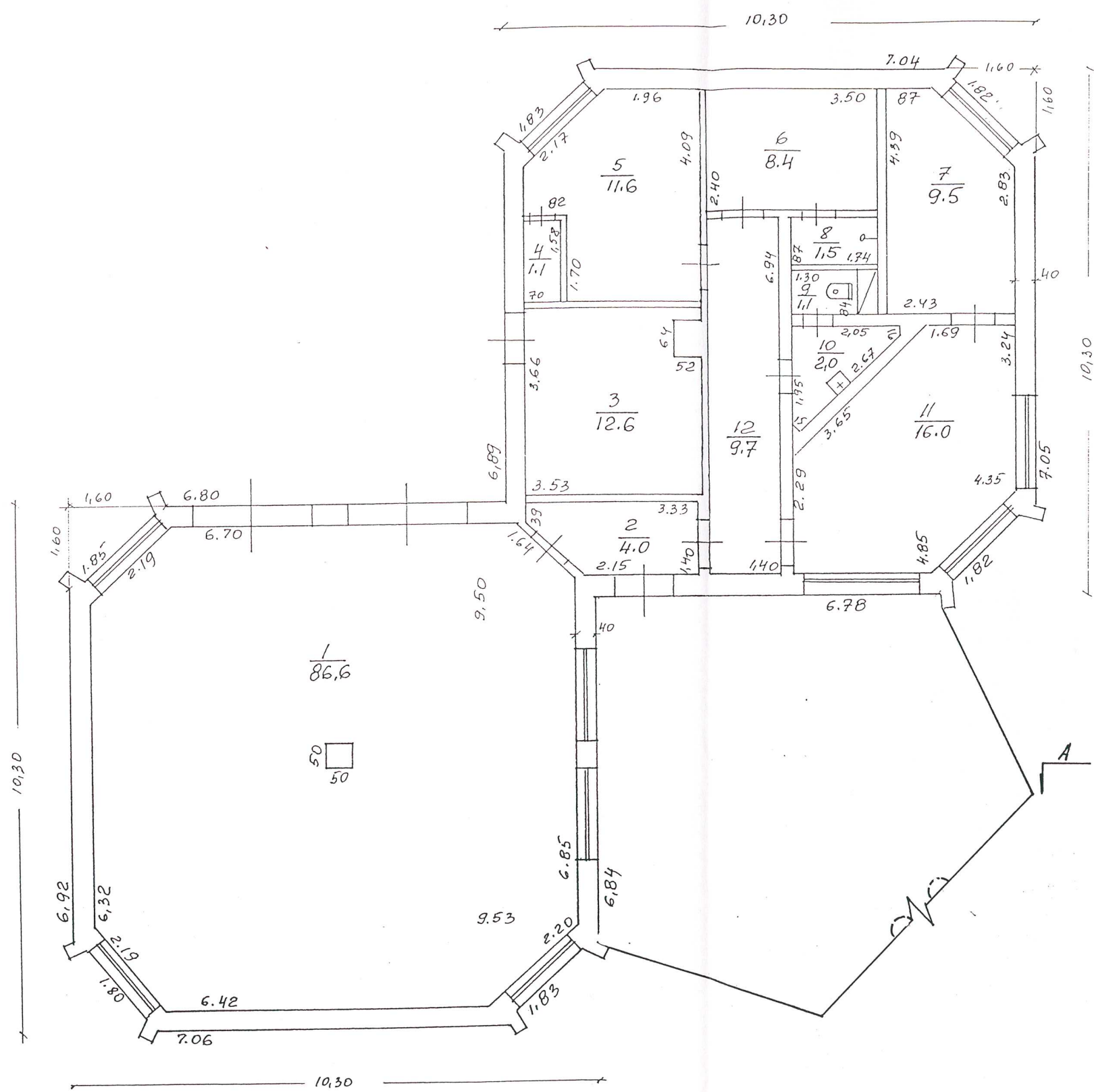
199. 9. gada 14. 10.

STĀVA PLĀNS

celtnei Nr. 006

Burtnieku pilsētā (pagastā) Valmieras rajonā

Pakalni ielā Nr. _____
zemus kadastra № 9648 007 0057



Mērogs 1:100

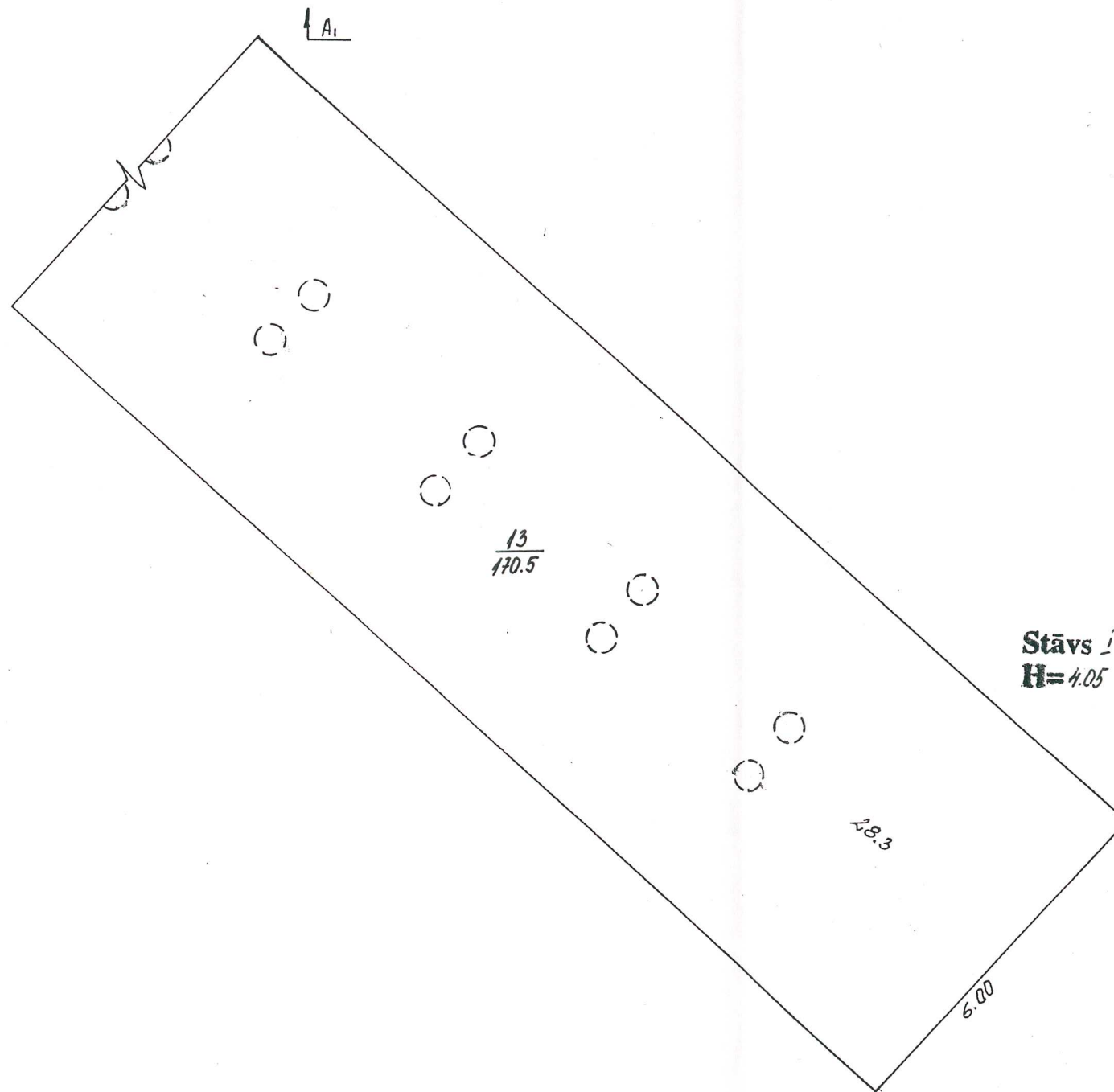
LR Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas Valmieras rajona filiāles Nekustamā īpašuma formēšanas birojs			
Amats	Paraksts	Uzvārds	Datums
v. spec. nov.	<i>[Signature]</i>	G.LAPSA	14. 10. 99
ārbaudītāja	<i>[Signature]</i>	A. Bertins	18. 10. 1999

STĀVA PLĀNS

celtnei Nr. 006

Burtnieku pilsētā (pagastā) Vālmieras rajonā

Paxalni ielā Nr. _____
zemis kadastra N° 9848 007 0057



Mērogs 1:100

LR Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas Vālmieras rajona filiāles Nekustamā īpašuma formēšanas birojs			
Amats	Paraksts	Uzvārds	Datums
v.sp.c.n.		G.LAPSA	14.10.99
Pārbaudīja		A. Bertulis	16.10.1999

Uz zemes gabala atrodošās celtnes

Būves Nr.	Celtnes nosaukums	Materiāls		Stāvu skaits	Apbūvēt. laukums m ²	Augstums	Tilpums m ³	Atjaunošanas vērtība Ls	Nolietošanas g/ā	Patreizējā vērtība Ls
		sienām	jumtam							
006	Degvīlu uzp. stacija	ķieģeļu	betons	1	101.9	3.95	798	-	10	14311
	Noturme	-	-	1	170.5	4.05	-	-		
	Rezervuārs	betons	-	-	-	-	285	-	10	194
			kopā:		372.4		7083			14505

Uz zemes gabala atrodošās izbūves

Ieraksta datums	Liters	Nosaukums	Materiāls	Izmēri				Atjaunošanas vērtība Ls	Nolietošanās %	Patreizējā vērtība Ls
				garums	augstums	laukums m ²	tūpums m ³			

Ēku un izbūvju vērtība Ls

Nosaukums	Atjaunošanas vērtība Ls	Patreizējā vērtība Ls
Pamatceltnes		14505
Palīgceltnes		
Izbūves		
KOPĀ :		14505

AIZPILDĪJA:


NĪFB speciālists-novērtētājs /  / **GLAPSA**

1999. gada 14. oktobris

PĀRBAUDĪJA :

NĪFB vadītājs / T. Megnis /

1999. gada : _____

 **A. Bērtulis**

18. 10. 1999

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2932R/23
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/3414)

Informācija par valstij piekritīgo nekustamo īpašumu “Pakalni”
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9648 507 0078) –
būvi (būves kadastra apzīmējums 9648 007 0057 006) –
Burtnieku pagastā, Valmieras 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 2016. gada 11. augusta lēmumu Nr. 6-12/150706, 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 būves – tehniskās apkopes stacijas, mazgātavas, uzpildes stacijas (būves kadastra apzīmējums 9648 007 0057 006).
3. Informācija par Nekustamo īpašumu saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un apsekojumu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	būve (tehniskās apkopes stacijas, mazgātavas, uzpildes stacijas) būves kadastra apzīmējums 9648 007 0057 006
1.	Apkures sistēma	nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	aukstā ūdens apgāde, dabā 100% nolietojums
3.	Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods/pisuārs/bidē.	ir, dabā 100% nolietojums
4.	Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna/duša.	ir, dabā 100% nolietojums
5.	Elektroapgāde	ir, dabā 100% nolietojums
6.	Kanalizācija	nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids
7.	Karstā ūdens apgāde	nav
8.	Dzīvokļu skaits	nav
9.	Liftu skaits	nav
10.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1987
11.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-
12.	Kopējā platība (m ²)	334.6
13.	Apbūves laukums (m ²)	372.4
14.	Virszemes stāvu skaits	1
15.	Pazemes stāvu skaits	0
16.	Telpu grupu skaits	1
17.	Telpu skaits	13
18.	Lietošanas veids	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
19.	Būves tips	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)

20.	Pamati	betons
21.	Ārsienu materiāls	silikātķieģeļi
22.	Pārsegumi	betons
23.	Jumts (segums)	elastīgie lokšņu materiāli
24.	Diametrs	-
25.	Augstums	-
24.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 10%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 80%
25.	Nolietojuma aprēķina datums	-
26.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	3491
27.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	14.10.1999.

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

Būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
9648 007 0057 006	323 893	80%	64 779	nē

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 209 nostiprinātas uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību “BESTOIL” (reģ. Nr. 40003178625) vārda, kura saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2016. gada 11. augusta lēmumu Nr. 6-12/150706 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 3491,00 (trīs tūkstoši četri simti deviņdesmit viens eiro, 00 centi) apmērā.
7. Nekustamā īpašuma aprūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī:
- 7.1. Saskaņā ar NĪVKIS datiem: nav noteikti.
- 7.2. Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 209 II daļas 2. iedaļā veikts ieraksts Nr.1.1.: *Atzīme - pashudināts Bestoil, sabiedrības ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003178625, maksātnešpējas process, par maksātnešpējas procesa iestāšanās dienu noteikts 2008.gada 12.septembris. Pamats: 2008.gada 14. oktobra Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas spriedums civillietā Nr.C27137808. (Žurn. Nr. 300002571334, lēmums 11.11.2008., tiesnese Antra Bušmane.*
Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa ar 2015. gada 14. septembra lēmumu lietā Nr. C27137808 nolēma: *“Izbeigt tiesvedību maksātnešpējīgās SIA ‘Bestoil’, reģistrācijas numurs 40003178625, maksātnešpējas lietā; izbeigt maksātnešpējīgās SIA ‘Bestoil’, reģistrācijas numurs 40003178625, maksātnešpējas procesu. Lēmums nav pārsūdzams.”*
8. Līgumi, kas pastāv pārņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
- 10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma “Pakalni” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9648 007 0078) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 9648 007 0078) 0,7135 ha platībā – Burtnieku pagastā, Valmieras novadā, kas ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000572341 nostiprinātas uz Valmieras novada pašvaldības (reģ. Nr. 90000043403) vārda.
- 10.2. Apsekojot Nekustamo īpašumu dabā, konstatēts, ka tā tehnisko stāvokli var raksturot, kā avārijas. Būve (tehniskās apkopes stacijas, mazgātavas, uzpildes stacijas (būves kadastra apzīmējums 9648 007 0057 006)) ir pamesta un izdemolēta. Lokālās vietās sabrukušas sienas. Brīva pieeja nepiederošām personām. Vidi degradējoša.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Orģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/150706	11.08.2016.	Orģināls (edoc formātā)	1
2.	Rģigas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas lēmums lietā Nr. C27137808	14.09.2015.	Orģināls (edoc formātā)	4

12. Nekustamais ģpašums pieņemts Finanšu ministrijas valdģjumā un grāmatvedģbas uzskaitģ, un valsts akciju sabiedrģbas ‘‘Valsts nekustamie ģpašumi’’ pārvaldģšanā ar akta parakstģšanas dienu (pģdģjā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zģmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 3 (trģs) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
 Valsts akciju sabiedrģbas
 ‘‘Valsts nekustamie ģpašumi’’
 Stratģģiski nozģmģgu objektu
 apsaimniekošanas sektora
 Nģ pārvaldniece
 Linda Rubeze
 E-pasts: Linda.Rubeze@vni.lv

Būve (kadastra apzīmējums 96480070057006) (tehniskās apkopes stacijas, mazgātavas, uzpildes stacijas) “Pakalni”, Burtnieku pag., Valmieras nov. ar kadastra Nr. 96485070078

Apsekots 2023. gada 23. maijā

















Apsekojumu veica:

Valsts akciju sabiedrības

“Valsts nekustamie īpašumi”

NĪ apsaimniekošanas daļas

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 nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96485070078	Pakalni	3491	209	Burtnieku pagasts, Valmieras novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3491
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3491 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3875 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	3491 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	3875 (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
96480070057006	1/1	3491	"Pakalni", Burtnieku pag., Valmieras nov., LV-4206

Kadastrālā vērtība (EUR):	3491
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3491 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3875 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	334.6
Nosaukums:	Tehniskās apkopes stacijas, mazgātavas, uzpildes stacijas
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1987
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.10.1999

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	334.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	334.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	334.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	164.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	170.5
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
---------------------	---

Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	10
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96480070057006001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	3491
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3491 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3875 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Degvielas uzpildes stacija
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	13
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.10.1999
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	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.7	-	-	86.6	-
2	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.7	-	-	4.0	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.7	-	-	12.6	-
4	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.7	-	-	1.1	-
5	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.7	-	-	11.6	-
6	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.7	-	-	8.4	-
7	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.7	-	-	9.5	-
8	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.7	-	-	1.5	-
9	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.7	-	-	1.1	-
10	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.7	-	-	2.0	-
11	Operatora telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.7	-	-	16.0	-
12	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.7	-	-	9.7	-
13	Nojume	Nedzīvojamā ārtelpa	1	4.05	-	-	170.5	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	372.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	798.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Betons	-	1987	-	10
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1987	-	10
Pārsegumi	Betons	-	1987	-	10
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1987	-	10

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