

Nekustamā īpašuma – apbūves
1/2 domājamās daļas

**Valmierā,
Mūrmuižas ielā 16D**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Novērtējuma datums: 2024. gada 23. aprīlis

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas

Par Latvijas valstij Zemkopības ministrijas personā piederošās 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma – apbūves Valmierā, Mūrmuižas ielā 16D, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, tika veikta 1/2 domājamās daļas no apbūves Valmierā, Mūrmuižas ielā 16D (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšana.

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

| | | | |
|---|--|---------------------------------|--------------|
| Kadastra nr.: | 9601 515 0911 | Valmieras pilsētas ZG nodaļums: | 100000064294 |
| Maizes ceptuves - kantora ēkas kadastra apzīmējums: | 9601 015 0901 004 | | |
| Piezīmes: | Būve saistīta ar zemes vienību, kadastra apzīmējums 9601 015 0901, Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr.115. Šajā atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasta Latvijas valstij Zemkopības ministrijas personā piederošā 1/2 domājamā daļa no nekustamā īpašuma – apbūves Valmierā, Mūrmuižas ielā 16D, kas saskaņā ar 2002. gada 04. novembra līgumu par nekustamā īpašuma lietošanas kārtību, ir ēkas ar kadastra apzīmējumu 9601 015 0901 004 2. stāva telpas ar kopējo platību 312,8 m ² (saskaņā ar līgumu). Telpu grupas kadastra apzīmējums 9601 015 0901 004 002. Vērtējums veikts saskaņā ar vērtējuma Pasūtītāja iesniegtajiem dokumentiem (vērtības aprēķinos izmantotas iesniegtajā dokumentācijā norādītās platības). | | |

Īpašumtiesības:

| | |
|------------|---|
| Īpašnieki: | Latvijas valsts Zemkopības ministrijas personā (1/2 domājamā daļa); SIA "LIEPKALNI" (1/2 domājamā daļa). |
|------------|---|

Apbūves raksturojums:

| | | | | |
|----------------------------------|------------------|---------------|--------------------------|----------------------|
| Ēkas nosaukums: | Uzcelšanas gads: | Stāvu skaits: | Platība m ² : | Fiziskais stāvoklis: |
| Maizes ceptuve - kantora ēka 004 | 1967. | 2 | 1 076,9 | Daļēji labs. |

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

| | |
|-----------------------------------|--|
| Tirgus vērtību būtiski neietekmē: | Noteikta kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtība, noteikta pirmpirkuma tiesība kopīpašniekiem. |
|-----------------------------------|--|

Īpašuma apskates un tā daļas novērtēšanas apstākļi:

| | | | |
|--------------------|---------------------|-----------------------|--|
| Apskates datums: | 23.04.2024. | Vērtējums sagatavots: | Tā elektroniskās parakstīšanas datums. |
| Apskates apstākļi: | Bez ierobežojumiem. | | |

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Darba mērķis bija noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 23. aprīlī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū apskates datumā. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, Objekta tirgus vērtības apzināšanai.

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 Latvijas valstij Zemkopības ministrijas personā piederošās 1/2 domājamās daļas no apbūves Valmierā, Mūrmuižas ielā 16D:

tirgus vērtība, kas 2024. gada 23. aprīlī ir **99 000 EUR** (deviņdesmit deviņi tūkstoši eiro).

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.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 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 DAĻAS RAKSTUROJUMS..... | 5 |
| 1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS..... | 5 |
| 1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA | 6 |
| 1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS | 7 |
| 1.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI | 7 |
| 2. ĪPAŠUMA DAĻAS VĒRTĒJUMS | 10 |
| 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE | 10 |
| 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS..... | 10 |
| 3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS..... | 11 |
| 3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE | 11 |
| 3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU | 12 |
| 3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI..... | 12 |
| 3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS | 12 |
| 3.5. IENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS | 12 |
| 3.6. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU | 12 |
| 4. SLĒDZIENS..... | 15 |
| 5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI | 16 |
| 6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS..... | 17 |

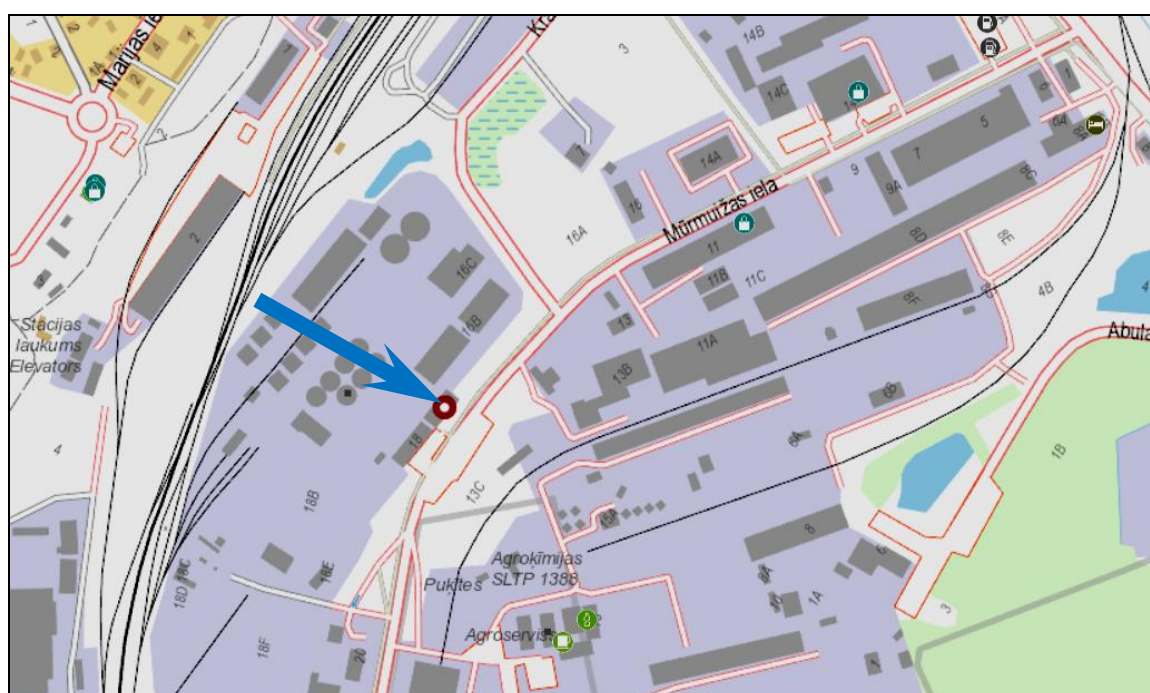
PIELIKUMI

| | | |
|--------------|--|------------|
| 1. pielikums | Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts | - 4 lapas; |
| 2. pielikums | Līguma par telpu lietošanas kārtību un stāva plānu kopijas | - 7 lapas; |
| 3. pielikums | Dokumentu kopijas | - 41 lapa; |
| 4. pielikums | Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas | - 2 lapas. |

Nekustamā īpašuma - apbūves 1/2 domājamās daļas
Valmierā, Mūrmuižas ielā 16D, novērtējums

1. ĪPAŠUMA DAĻAS RAKSTUROJUMS

1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



*Nekustamā īpašuma - apbūves 1/2 domājamās daļas
Valmierā, Mūrmuižas ielā 16D, novērtējums*

1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Īpašums atrodas Valmieras pilsētā, Mūrmuižas ielas malā. Attālums līdz pilsētas centram ir ~ 4,3 km. Tuvākās apkārtnes apbūvi veido ražošanā izmantojama apbūve, tirdzniecības un administratīvās ēkas. Apbūve pārsvarā apmierinošā vai labā tehniskā stāvoklī, vide vidēji blīvi apzaļumota. Tuvākajā apkārtņē sociālās infrastruktūras attīstības pakāpe vērtējama kā laba, aptuveni 0,5 – 5 km attālumā izvietoti visi būtiskākie sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, atpūtas objekti u.c..

Piekļūšana pie īpašuma iespējama pa asfaltēto Mūrmuižas ielu, kas pieder pašvaldībai. Tieši gar īpašumu ir vidējas intensitātes gājēju plūsma un augstas intensitātes transporta plūsma. Objekta atrašanās vieta kopumā ir laba.



Ēka ir novietota zemes gabala A daļā. Apbūves izvietojums zemesgabalā ir racionāls, teritorija tiek kopta un apsaimniekota.

*Nekustamā īpašuma - apbūves 1/2 domājamās daļas
Valmierā, Mūrmuižas ielā 16D, novērtējums*

1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Īpašuma sastāvā ietilpst maizes ceptuve - kantoris. Vērtētājiem ir iesniegta kadastrālās uzmērīšanas lieta, šeit minētie celtnes fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanā. Tālāk seko sīkāks apbūves apraksts.

| | | |
|---|----------------------------------|----------------|
| Nr.: | 004 | |
| Nosaukums: | Maizes ceptuve - kantoris | |
| Stāvoklis apskates brīdī | | |
| <i>Fiziskie parametri</i> | | |
| Apbūves laukums: | 835,5 | m ² |
| Būvtilpums: | 3 797,0 | m ³ |
| Kopējā platība: | 1 076,9 | m ² |
| Stāvu skaits: | 2 | |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1967. | |
| <i>Konstruktīvais risinājums</i> | | |
| Pamati: | dzelzsbetona | apmierinošs |
| Ārsienas: | metāla karkasa/ķieģeļu mūris | labs |
| Pārsegumi: | dzelzsbetona paneli, sijas | labs |
| Ailes: | PVC | daļēji labs |
| Jumts: | metāla loksnes/ruberoīds | apmierinošs |
| <i>Inženiertīkli, aprīkojums</i> | | |
| Elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija, centrālā apkure. | | |
| Telpu plānojums, apdare | | |
| Vērtējamā telpu grupā izvietoti kabineti, palīgtelpas, gaitenī. Telpu griestu augstums ir no 2,56 – 2,85 m. Telpās vietām redzami mitruma radīti bojājumi, bet kopumā iekštelpu stāvoklis vērtējams kā daļēji labs. | | |

Ēkā esošie inženiertehniskie tīkli un aprīkojums ir darba kārtībā. Vizuāli apskatot ēku, netika konstatēti būtiski nesošo konstrukciju bojājumi, tādēļ var secināt, ka tā kopumā ir daļēji labā tehniskā stāvoklī.

1.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



*Nekustamā īpašuma - apbūves 1/2 domājamās daļas
Valmierā, Mūrmuižas ielā 16D, novērtējums*



*Nekustamā īpašuma - apbūves 1/2 domājamās daļas
Valmierā, Mūrmuižas ielā 16D, novērtējums*



2. ĪPAŠUMA DAĻAS 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. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma daļas 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.

Vērtētājs uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu ēku un to daļu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai 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 daļas 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 novērtējams 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 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 tiek definēta kā: *visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma tirgus vērtība būs visaugstākā.*

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir biroju vai administratīvās telpas.

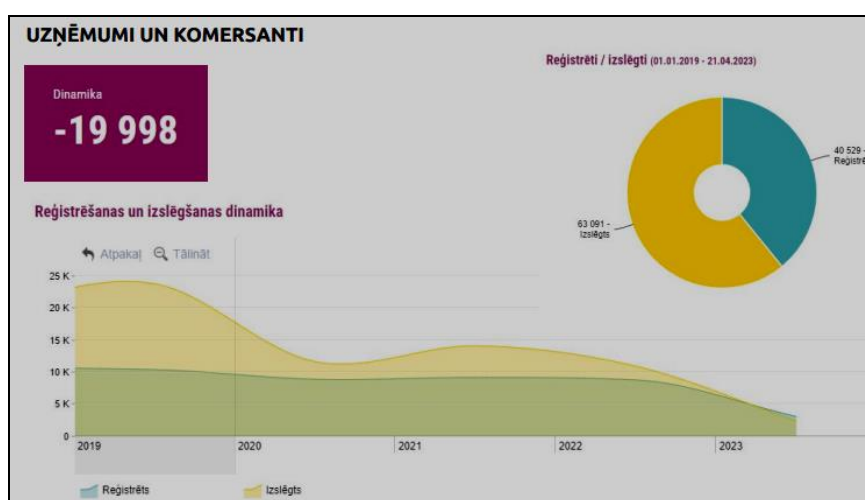
Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamā īpašuma daļa tiek izmantota atbilstoši tās labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma daļas 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" 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar komerciālas nozīmes objektiem un šādu īpašumu piedāvājumu Valmieras un tuvumā esošajos novados.

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejuplīdi, 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.



Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2024. gadā, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas recesija un neliela inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2025. gadā izaugsmei vajadzētu atjaunoties, inflācijai būtiski palēninoties. Iepriekšējo gadu zemie procentu likmju līmeņi neveicināja ekonomikas stabilitāti, pie negatīvām procentu likmēm Centrālās bankas varētu atgriezties vien neordinārā situācijā. Latvijas banka ir paaugstinājusi inflācijas prognozi, savukārt IKP prognoze samazināta. Vienlaikus Latvijas Banka samazinājusi Latvijas ekonomikas pieauguma prognozi 2024. gadam. Prognozes tiek modelētas liela nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski koriģētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošās monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. Sagaidāms, ka 2024. gada otrajā pusē investīciju aktivitāte samazināsies, jo pircēji turpina pieņemt diezgan nogaidošu attieksmi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs vietējie spēlētāji un būs lielāks mazāka apjoma darījumu īpatsvars, kas savukārt ietekmēs kopējos Baltijā sasniegtos investīciju apjomus. Kopumā sagaidāms, ka kopējais investīciju apjoms Baltijas valstīs 2024. gadā saglabāsies līmenī, bet lielākā daļa darījumu tiks plānoti 2025. gada pirmajā pusē.

Šobrīd Latvijas pilsētās salīdzinoši pieprasītas ir gan neremontētas, gan renovētas "padomju laikos" celtas komerciālas nozīmes ēkas cenu kategorijā no 100 – 400 EUR/m², gan arī 10-20 gadus atpakaļ uzbūvētas ēkas cenu kategorijā virs 400 EUR/m². Līdzīgiem īpašumiem bez ekonomiskā izdevīguma svarīgs faktors ir arī stabils, drošs, pietiekami maksātspējīgs „enkurnomnieks”, kas nodrošina lielāko ieņēmumu daļu. Komerceptatīvu meklēšanas aktivitāte ir cieši atkarīga gan no ekonomiskās attīstības valstī, gan no uzņēmēju noskaņojuma un attīstības plāniem.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – gan daļēji apmierinošā, gan daļēji labā tehniskā stāvoklī esošu "padomju laiku" vidējas platības komerciālas nozīmes ēku Valmieras un tuvumā esošajās pilsētās analīzi, tika secināts, ka piedāvājums ir ierobežots, piedāvājumu cenas ir robežās no 95 000 EUR (ēkas daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, apmierinošs novietojums) līdz 235 000 EUR (ēkas labā vai daļēji labā tehniskā stāvoklī, labās vietās) jeb aptuveni no 450 EUR/m² līdz 700 EUR/m².

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- novietojums Valmieras pilsētā;
- ērta piekļūšana pie Objekta ar automašīnu;
- pieejamas centralizētās komunikācijas;
- starp kopīpašniekiem noslēgts lietošanas kārtības līgums.

Negatīvie:

- īpašuma daļas sastāvā neietilpst zeme;
- ēkai un telpām piemīt fiziskais nolietojums.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamā īpašuma daļu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamā īpašuma daļa nav apgrūtināta ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamā īpašuma daļa nav apgrūtināta ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamā īpašuma daļā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēkas platība atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma daļas tirgus vērtību;
- īpašuma daļa turpmāk tiks apsaimniekota saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Ņemot vērā pieejamo informāciju un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama tirgus pieeja.

3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas jaunas apbūves izveidošanas izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs zemes gabala iegādes izdevumus un jaunas analogas platības un funkcionālas nozīmes apbūves celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, plānojumu un metodes, salīdzinājumā ar vērtējamā īpašuma iegādi un ēkas remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai un zemes pirkšanai. Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

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

Izmaksu pieeja konkrētajā gadījumā netiek izmantota, jo vērtējamais Objekts ir ēkas daļa, apbūve ar lielu funkcionālo, ekonomisko un fizisko nolietojumu, tādēļ aprēķinos būtu jāizmanto lieli korekcijas koeficienti, kas aprēķinu rezultātu padarītu neprecīzu.

3.5. IENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Līdzīgi objekti tiek iznomāti samērā reti, zināmās maksas ir pakļautas spēcīgai subjektīvo faktoru iedarbībai un to ietekmē svārstās ievērojamās robežās. Īpašnieks objekta iznomāšanas gadījumā parasti saņem minimālu kompensāciju par saviem ieguldījumiem, tādēļ ar ienākumu pieeju aprēķinātā vērtība ir jāuzskata par likvidācijas vērtību, nevis tirgus vērtību tās klasiskajā izpratnē. Ņemot vērā minētos argumentus, tika nolemts Objekta novērtēšanai ienākumu pieeju nepielietot.

3.6. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Salīdzināmo darījumu pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analogu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
- 3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
- 4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas tirgus vērtības noteikšana.

Lai noteiktu iespējamās pārdošanas cenas, vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgām ēkām/telpām un šādu īpašumu piedāvājumu Vidzemē.

*Nekustamā īpašuma - apbūves 1/2 domājamās daļas
Valmierā, Mūrmuižas ielā 16D, novērtējums*

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. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam īpašumam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

Nr.

Salīdzināmo objektu raksturojums

1. Īpašums *Valmierā, Cēsu ielā 12*. Īpašuma sastāvā ietilpst daudzfunkcionāla ēka ar kopējo platību 99,9 m². Ēka daļēji labā tehniskā stāvoklī, labiekārtota teritorija. Zeme neietilpst īpašuma sastāvā. Īpašums pārdots 23.11.2022. par 37 000 EUR.

Salīdzināmo objektu fotoattēli*



2. Īpašums *Valmierā, Georga Apiņa ielā 12*. Īpašuma sastāvā ietilpst daudzfunkcionāla ēka ar kopējo platību 661,3 m². Ēka daļēji labā tehniskā stāvoklī, labiekārtota teritorija. Zeme neietilpst īpašuma sastāvā. Īpašums pārdots 17.07.2022. par 229 000 EUR.



3. Īpašums - telpas *Cēsīs, Gaujas ielā 7 - 5*. Īpašuma sastāvā ietilpst ēkas 1. stāvā izvietota biroju telpu grupa ar kopējo platību 287,5 m². Ēka daļēji labā tehniskā stāvoklī, labiekārtota teritorija. Īpašuma sastāvā ietilpst 2668/6415 domājamās daļas no zemes gabala ar kopējo platību 0,4197 ha. Īpašums pārdots 05.03.2024. par 110 000 EUR.



**Norādīto salīdzināmo objektu fotoattēli no interneta vides un var būt nepietiekami precīzi.*

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

Nekustamā īpašuma - apbūves 1/2 domājamās daļas
Valmierā, Mūrmuižas ielā 16D, novērtējums

Aprēķinu tabula.

| Rādītāji | Vērtējamais Objekts | Salīdzināmais objekts nr.1 | Salīdzināmais objekts nr.2 | Salīdzināmais objekts nr.3 |
|---|--|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| | Valmierā, Mūrmuižas ielā 16D | Valmierā, Cēsu ielā 12 | Valmierā, Georga Apiņa ielā 12 | Cēsīs, Gaujas ielā 7 - 5 |
| Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR | ---- | 37 000 | 229 000 | 110 000 |
| Darījuma laiks | | 23.11.2022. | 17.07.2022. | 05.03.2024. |
| Ēkas/telpu kopplatība m² | 312,8 | 99,9 | 661,3 | 287,5 |
| Lietošanas mērķis | biroja telpas | veikala/biroja ēka | veikala/biroja ēka | biroju telpas |
| Ēku tehniskais stāvoklis | daļēji labs | daļēji labs | daļēji labs | daļēji labs |
| Telpu platības 1 m² pārdevuma cena, EUR/m² | ---- | 370 | 346 | 383 |
| Korekcijas: | Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu | | | |
| 1. Darījumu finansēšanas apstākļi | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 370 | | EUR 346 | EUR 383 |
| 2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana) | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 370 | | EUR 346 | EUR 383 |
| 3. Pārdošanas laiks | sliktāk | 3% | sliktāk | 3% |
| | EUR 381 | | EUR 357 | EUR 383 |
| 4. Īpašuma novietojums, piekļūšanas iespējas | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 381 | | EUR 357 | EUR 383 |
| 5. Telpu platība | mazāka | -5% | lielāka | 8% |
| | EUR 362 | | EUR 385 | EUR 379 |
| 6. Zemes īpašumtiesības | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 362 | | EUR 385 | EUR 303 |
| 7. Ēku konstruktīvais risinājums | līdzvērtīgs | 0% | līdzvērtīgs | 0% |
| | EUR 362 | | EUR 385 | EUR 303 |
| 8. Ēku tehniskais stāvoklis | līdzvērtīga | 0% | līdzvērtīga | 0% |
| | EUR 362 | | EUR 385 | EUR 303 |
| 9. Nodrošinājums ar komunikācijām | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 362 | | EUR 385 | EUR 303 |
| 10. Palīgēkas | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| | EUR 362 | | EUR 385 | EUR 303 |
| 11. Ēku uzlabojumi: | | | | |
| - veiktie renovācijas/siltināšanas darbi | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - inženierkomunikācijas | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - telpu plānojums | līdzvērtīgs | 0% | līdzvērtīgs | 0% |
| - teritorijas labiekārtojums | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - apgrūtinājumi | līdzvērtīgi | 0% | līdzvērtīgi | 0% |
| - atsevišķi stāvošas/bloķētas ēkas, kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c. | labāk | -10% | labāk | -10% |
| - KOPĀ apbūves uzlabojumi | | -10% | | -10% |
| | EUR 326 | | EUR 347 | EUR 303 |
| Pārrēķinu koeficients | -12% | 0% | -21% | |
| Pārrēķinu korekcija | -EUR 44 | EUR 0 | -EUR 80 | |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena | EUR 32 584 | EUR 229 266 | EUR 87 120 | |
| 12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori: | | | | |
| - citi apstākļi | EUR 0 | EUR 0 | EUR 0 | |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena | EUR 32 584 | EUR 229 266 | EUR 87 120 | |
| Koriģētā 1 m² cena | EUR 326 | EUR 347 | EUR 303 | |
| Salīdzināmā objekta svara koeficients | 0,2 | 0,2 | 0,6 | |
| Salīdzināmo telpu platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība) | | EUR 316 | | |
| Īpašuma daļa tirgus vērtība | | EUR 98 966 | | |

Attiecīgi noteiktā Objekta tirgus vērtība ir (noapaļojot) **99 000 EUR**.

4. SLĒDZIENS

Veicot 1/2 domājamās daļas no apbūves, kas atrodas Valmierā, Mūrmuižas ielā 16D, novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2024. gada 23. aprīlī ir **99 000 EUR** (deviņdesmit deviņi tūkstoši 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. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz manā rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašuma daļu un tās tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma daļas 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 daļas 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 īpašuma daļu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem, kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāja un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāja pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku 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 vērtētājs par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu 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 manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašuma daļu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas šeit iesaistītas,
- mana 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,
- esmu veicis vērtētā īpašuma daļas personīgu apskati, 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

Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000064294

Kadastra numurs: 96015150911

Mūrmuižas iela 16D, Valmiera, Valmieras nov.

Nodalījuma aktualizēts (12.01.2015., 400001218832) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

| I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|---|---------------|------------------|
| <p>1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no vienas ēkas (kadastra apzīmējums 9601 015 0901 004). Atdalīta no nekustamā īpašuma Valmieras pilsētā ar nosaukumu Gaides - 1 (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 115 A). <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 3.1, 3.2 (400001218832)</i></p> <p>1.2. Atzīme - ēka saistīta ar zemes gabalu Valmieras pilsētā ar nosaukumu Gaides - 1, kadastra numurs 9601 015 0901, Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.115. Zemes īpašnieces: Aina Ināra Rengarte, personas kods 090836-11289, un Inese Brence, personas kods 151233-11282. <i>Žurn. Nr. 300000219949, lēmums 03.04.2002., tiesnese Lolita Marovska Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 3.1, 3.2 (400001218832)</i></p> <p>2.1. Īpašumam piešķirts kadastra numurs 9601 515 0911. Pamats: 2002. gada 17. aprīļa Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas izziņa Nr. 11-32-6-93. <i>Žurn. Nr. 300000236969, lēmums 26.04.2002., tiesnese Lolita Marovska Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 3.1, 3.2 (400001218832)</i></p> <p>3.1. Būve (kadastra apzīmējums 96010150901004).</p> <p>3.2. Atzīme - būve saistīta ar zemes vienību, kadastra apzīmējums 96010150901, Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.115. <i>Precizēts 12.01.2015., Žurn. Nr. 400001218832, tiesnese Antra Bušmane</i></p> | | |

| II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats | Domājamā daļa | Summa |
|--|---------------|-------|
| <p>1.1. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "AGROSERVISS VALMIERA", nodokļu maksātāja kods 44103001689.</p> <p>1.2. Pamats: 1999. gada 20. decembra pirkuma līgums, 2002. gada 20. marta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300000219949, lēmums 03.04.2002., tiesnese Lolita Marovska</i></p> | 1 | |
| <p>2.1. Īpašnieks: SIA "ZS LIEPKALNI", nodokļu maksātāja kods 44101001966. <i>Žurn. Nr. 300000229978, lēmums 19.04.2002., tiesnese Lolita Marovska Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 2.1 (400001218832), 3.1 (300000819765)</i></p> | 1/2 | |
| <p>2.1. Īpašnieks: SIA "LIEPKALNI", nodokļu maksātāja kods 44101001966. <i>Precizēts 12.01.2015., Žurn. Nr. 400001218832, tiesnese Antra Bušmane</i></p> | 1/2 | |
| <p>2.2. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "AGROSERVISS VALMIERA", nodokļu maksātāja kods 44103001689. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1/2. <i>Žurn. Nr. 300000229978, lēmums 19.04.2002., tiesnese Lolita Marovska Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.2 (400001218832)</i></p> | 1/2 | |
| <p>2.2. Īpašnieks: AGROSERVISS VALMIERA, SIA, reģistrācijas numurs 44103001689. <i>Precizēts 12.01.2015., Žurn. Nr. 400001218832, tiesnese Antra Bušmane</i></p> | 1/2 | |

| II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats | Domājamā daļa | Summa |
|---|---------------|---------------------|
| 2.3. Pamats: 2000. gada 17. oktobra pirkuma līgums, 2000. gada 17. oktobra pieņemšanas - nodošanas akts. <i>Žurn. Nr. 300000229978, lēmums 19.04.2002., tiesnese Lolita Marovska</i> | | 17000.00 LVL |
| 3.1. Grozīt ierakstu Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300000229978, 10.04.2002) un izteikt šādā redakcijā: "Īpašnieks: SIA "LIEPKALNI", nodokļu maksātāja kods 44101001966.". Pamats: 2004. gada 7. jūlija Uzņēmumu reģistra lēmums.. <i>Žurn. Nr. 300000819765, lēmums 23.07.2004., tiesnese Antra Bušmane Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (400001218832)</i> | | |
| 4.1. Persona: AGROSERVISS VALMIERA, SIA, reģistrācijas numurs 44103001689. Īpašuma tiesība izbeigusies. | 0 | |
| 4.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Zemkopības ministrijas, reģistrācijas kods 90000064161, personā. | 1/2 | |
| 4.3. Pamats: 2015.gada 22.decembra pirkuma līgums Nr.LAD211215/L140. <i>Žurn. Nr. 300004056798, lēmums 18.03.2016., tiesnese Antra Bušmane</i> | | 4350.00 EUR |
| II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi | | |
| 1.1. Noteikta kopīpašnieku nekustama īpašuma lietošanas kārtība. Pamats: 2002. gada 4. novembra līgums par nekustamā īpašuma lietošanas kārtību. <i>Žurn. Nr. 300000374502, lēmums 06.12.2002., tiesnese Antra Bušmane</i> | | |
| 2.1. Domājamās daļas īpašnieks SIA "ZS LIEPKALNI", nodokļu maksātāja kods 44101001966, aprobežots ar 2003. gada 23. janvāra hipotēkas līgumā Nr. VM-03-4 minētiem nosacījumiem. <i>Žurn. Nr. 300000406013, lēmums 24.01.2003., tiesnese Antra Bušmane</i> | | |
| 3.1. Domājamās daļas īpašniekam SIA "LIEPKALNI", reģ. Nr. 44101001966, noteikts aizliegums bez akciju sabiedrības "LATVIJAS KRĀJBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003098527, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2005. gada 29. aprīļa hipotēkas līgums Nr.VM00-05-A-016/1. <i>Žurn. Nr. 300001066291, lēmums 05.05.2005., tiesnese Antra Bušmane Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300003652150), 6.1 (300003771569)</i> | | |
| 4.1. Domājamās daļas īpašniekam SIA "LIEPKALNI", nodokļu maksātāja kods 44101001966, noteikts aizliegums bez akciju sabiedrības "LATVIJAS KRĀJBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003098527, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2006. gada 25. maija hipotēkas līgums Nr. VM-06-G-08/1. <i>Žurn. Nr. 300001478631, lēmums 31.05.2006., tiesnese Antra Bušmane</i> | | |
| 5.1. Grozīts ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300001066291, 02.05.2005) un izteikts šādā redakcijā: Domājamās daļas īpašniekam LIEPKALNI, SIA, reģistrācijas numurs 44101001966, noteikts aizliegums bez Baltics Credit Solutions Latvia, SIA, reģistrācijas numurs 40103700274, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300003771569)</i> | | |
| 5.2. Pamats: 2014.gada 22.maija vienošanās par hipotēkas tiesību pāreju. <i>Žurn. Nr. 300003652150, lēmums 11.06.2014., tiesnese Antra Bušmane Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300003771569)</i> | | |
| 6.1. Ieraksti Nr. 3.1, 5.1, 5.2 (žurnāla Nr. 300001066291, 02.05.2005, 300003652150, 05.06.2014) dzēsti.Pamats: 2014.gada 5.decembra nostiprinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003771569, lēmums 30.12.2014., tiesnese Antra Bušmane</i> | | |
| III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu | | Platība, lielums |
| 1.1. Noteikta pirkuma tiesība kopīpašniekiem saskaņā ar līguma 14. panta noteikumiem. Pamats: 2002. gada 4. novembra līgums par nekustamā īpašuma lietošanas kārtību. | | |

| III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu | Platība, lielums |
|--|---------------------|
| <i>Žurn. Nr. 30000374502, lēmums 06.12.2002., tiesnese Antra Bušmane</i> | |
| IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats | Summa |
| 1.1. Nostiprināta hipotēka uz 1/2 domājamo daļu no īpašuma. Procentu likme: mainīga. Līgumsods: 0.1% dienā. Samaksas termiņš - 2006. gada 23. oktobris. Kreditors: Akciju sabiedrība LATVIJAS KRĀJBANKA, nodokļu maksātāja kods 40003098527. Parādnieks: SIA "ZS Liepkalni", nodokļu maksātāja kods 44101001966. Pamats: 2003. gada 23. janvāra aizdevuma līgums Nr. VM-03-4, 2003. gada 23. janvāra hipotēkas līgums Nr. VM-03-4. <i>Žurn. Nr. 30000406013, lēmums 24.01.2003., tiesnese Antra Bušmane</i> | 74000.00 LVL |
| 2.1. Nostiprināta hipotēka uz 1/2 domājamo daļu no īpašuma. Procentu likme: mainīga. Līgumsods: 0,1% dienā. Samaksas termiņš - 2010. gada 29. aprīlis. Kreditors: akciju sabiedrība "LATVIJAS KRĀJBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003098527. Parādnieks : SIA "LIEPKALNI", nodokļu maksātāja kods 44101001966. Pamats: 2005. gada 29. aprīļa aizdevuma līgums Nr.VM-05-A-016, 2005. gada 29. aprīļa hipotēkas līgums Nr.VM00-05-A-016/1. <i>Žurn. Nr. 300001066291, lēmums 05.05.2005., tiesnese Antra Bušmane</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 3.iedaļa 1.1 (300003652150); IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300003771569)</i> | 500000.00 LVL |
| 3.1. Nostiprināta hipotēka uz 1/2 domājamo daļu no nekustamā īpašuma. Procentu likme: 3% gadā. Līgumsods: 0,1% dienā. Samaksas termiņš - 2006. gada 31. decembris. Kreditors: Akciju sabiedrība "LATVIJAS KRĀJBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003098527. Parādnieks : SIA "LIEPKALNI", nodokļu maksātāja kods 44101001966. Pamats: 2006. gada 25. maija līgums par galvojuma izsniegšanu Nr. VM-06-G-08, 2006. gada 25. maija hipotēkas līgums Nr. VM-06-G-08/1. <i>Žurn. Nr. 300001478631, lēmums 31.05.2006., tiesnese Antra Bušmane</i> | 20000.00 LVL |
| IV daļas 3.iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi | Summa |
| 1.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr.2.1 (žurnāla Nr.300001066291, 02.05.2005) - kreditors: Baltics Credit Solutions Latvia SIA, reģistrācijas numurs 40103700274.Pamats: 2014.gada 22.maija vienošanās par hipotēkas tiesību pāreju. <i>Žurn. Nr. 300003652150, lēmums 11.06.2014., tiesnese Antra Bušmane</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 2.1 (300003771569)</i> | |
| 2.1. Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003652150, 05.06.2014).Pamats: 2014.gada 5.decembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300003771569, lēmums 30.12.2014., tiesnese Antra Bušmane</i> | |
| IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi | Summa |
| 1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.2.1, žurnāla Nr. 300001066291, 02.05.2005).Pamats: 2014.gada 5.decembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300003771569, lēmums 30.12.2014., tiesnese Antra Bušmane</i> | 500000.00 LVL |

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: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 12.03.2024 17:17:31.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|--------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| 96015150911 | Mūrmuižas iela 16D | 47667 | 100000064294 | Valmiera, Valmieras novads |

| | |
|---|---|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 47667 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 86146 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR): | 86146 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; 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 |
|---------------------|---|---|---|
| 96010150901004 | 1/1 | 47667 | Mūrmuižas iela 16D, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201 |

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 47667 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2024 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 86146 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 1076.9 |
| Nosaukums: | Maizes ceptuve-kantoris |
| 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: | 1967 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 28.02.2017 |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|--------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 1076.9 |
| Lietderīgā platība (kv.m.): | 1076.9 |
| Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 1076.9 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 1057.8 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 19.1 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Būves kadastrālā uzmērīšana

| | |
|-------------------------|---|
| Telpu grupu skaits: | 2 |
| Virszemes stāvu skaits: | 2 |
| Pazemes stāvu skaits: | 0 |

| | |
|------------------------------|------------|
| Nolietojums (%): | 17 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | 03.03.2017 |

Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|--|---|
| 96010150901004001 | - |
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 32162 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2024 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 58124 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Nosaukums: | Maizes ceptuve |
| Lietošanas veids: | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 28 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 28.02.2017 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 726.6 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 726.6 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 707.5 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 19.1 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|---------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 1.8 | 0.2 | 3.4 | 56.5 | - |
| 2 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.64 | 2.64 | 2.64 | 12.4 | - |
| 3 | Tirdzniecības telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.19 | 3.19 | 3.19 | 54.8 | - |
| 4 | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 81.7 | - |
| 5 | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.19 | 3.19 | 3.19 | 11.0 | - |
| 6 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 8.6 | - |
| 7 | Vējtveris | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 4.2 | - |
| 8 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.2 | 3.2 | 3.2 | 3.9 | - |
| 9 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.2 | 3.2 | 3.2 | 1.7 | - |
| 10 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 1.5 | - |
| 11 | Ģērbtuve | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 23.8 | - |
| 12 | Dušas telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 3.8 | - |
| 13 | Priekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 1.8 | - |

| | | | | | | | | |
|----|--------------------|-----------------------|---|------|------|------|-------|---|
| 14 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 1.2 | - |
| 15 | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 67.0 | - |
| 16 | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 13.4 | - |
| 17 | Palīgtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 13.2 | - |
| 19 | Ražošanas telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 13.1 | - |
| 20 | Ražošanas telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 120.1 | - |
| 21 | Nojume | Nedzīvojamā ārtelpa | 1 | 4.06 | 3.41 | 4.71 | 19.1 | - |
| 22 | Katlu telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 15.2 | - |
| 23 | Raudzēšanas kamera | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 16.9 | - |
| 24 | Ražošanas telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.02 | 3.02 | 3.02 | 29.3 | - |
| 25 | Konditorijas cehs | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.89 | 2.89 | 2.89 | 27.8 | - |
| 27 | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.89 | 2.89 | 2.89 | 25.1 | - |
| 28 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.1 | 3.1 | 3.1 | 23.4 | - |
| 29 | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.71 | 2.59 | 2.82 | 40.0 | - |
| 30 | Iekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 3.95 | 3.4 | 4.5 | 36.1 | - |

96010150901004002

-

| | |
|--|---|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 15505 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2024 |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 28022 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Nosaukums: | Kantoris |
| Lietošanas veids: | 1220 - Biroja telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 26 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 28.02.2017 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 350.3 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 350.3 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 350.3 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|---------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 16.8 | - |

| | | | | | | | | |
|----|---------------|-----------------------|---|------|------|------|------|---|
| 2 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 16.1 | - |
| 3 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 16.0 | - |
| 4 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 15.9 | - |
| 5 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 16.2 | - |
| 6 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 15.4 | - |
| 7 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 15.5 | - |
| 8 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 15.7 | - |
| 9 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 33.0 | - |
| 10 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 13.2 | - |
| 11 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 3.3 | - |
| 12 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 4.6 | - |
| 13 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 2.2 | - |
| 14 | Tualete | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 2.1 | - |
| 15 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 12.2 | - |
| 16 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 11.6 | - |
| 17 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 11.7 | - |
| 18 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 11.7 | - |
| 19 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 6.7 | - |
| 20 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 11.6 | - |
| 21 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 11.5 | - |
| 22 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 12.0 | - |
| 23 | Arhīvs | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 24.8 | - |
| 24 | Kantora telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.56 | 2.56 | 2.56 | 4.7 | - |
| 25 | Gaitenis | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.82 | 2.82 | 2.82 | 44.1 | - |
| 26 | Iekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 2 | 2.85 | 2.8 | 2.9 | 1.7 | - |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums | - | 3797.0 kub.m. | - | - |
| Apbūves laukums | - | 835.5 apbūves laukuma kv.m. | - | - |

Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums | Materiāls | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------------------|---|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati | Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida) | - | 1967 | - | 10 |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Metāla karkasa konstrukcijas, Kieģeļu mūris 2,5 kīģeļu biežumā vai biežāks, Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 kīģeļu biežumā | - | 1967 | - | 15 |
| Pārsegumi | Dzelzsbetona paneli, sijas | - | 1967 | - | 10 |

| | | | | | |
|---------------------------|---|---|------|---|----|
| Jumta nesošā konstrukcija | Dzelzsbetons, Metāls | - | 1967 | - | 18 |
| Jumta segums | Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu, Ruberoīds | - | 1967 | - | 30 |

Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---|---------------------|---|
| Apkure. Centrālā | | Apvidū ir konstatēts |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē | | Apvidū ir konstatēts |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša | | Apvidū ir konstatēts |
| Drošības sistēmas. Aizsargsignalizācijas sistēma | | Apvidū ir konstatēts |
| Drošības sistēmas. Uguns aizsardzības sistēma | | Apvidū ir konstatēts |
| Elektroapgāde. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Gāzes apgāde. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Kanalizācija. Centralizētā | | Apvidū ir konstatēts |
| Karstā ūdens apgāde. Individuālā | | Apvidū ir konstatēts |
| Kurināmais. Gāze | | Apvidū ir konstatēts |
| Ugunsnoturības pakāpe | U2b | Dokuments |
| Vājstrāvas tīkli. Telefons | | Apvidū ir konstatēts |
| Vēdināšana. Dabiskā | | Apvidū ir konstatēts |
| Vēdināšana. Piespiedu | | Apvidū ir konstatēts |

| | |
|---------|------------|
| Datums: | 28.02.2017 |
|---------|------------|

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