

1/3 domājamās daļas no nekustamā  
īpašuma – apbūves

**Limbažu novada Salacgrīvā,  
Pērnavas ielā 51C**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 18. jūlijs

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par 1/3 domājamās daļas no nekustamā īpašuma – apbūves  
Limbažu novada Salacgrīvā, Pērnavas ielā 51C, novērtēšanu

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

**Īpašuma identifikācijas pazīmes:**

Kadastra nr.:	6615 510 0016	Salacgrīvas pilsētas ZG	100000198564
Noliktavas kadastra apzīmējums:	6615 010 0113 026		
Brigādes ēkas (kantora) kadastra apzīmējums:	6615 010 0113 028		
Virvju šķūņa kadastra apzīmējums:	6615 010 0113 030		
Sargu mājas kadastra apzīmējums:	6615 010 0113 031 (dabā neeksistē)		
Piestātnes kadastra apzīmējums:	6615 010 0113 032		
Piezīmes:	Ēkas(būves) saistītas ar zemes gabalu "Kuivižu osta", Salacgrīva, Limbažu raj., kadastra numurs 6615 010 0113, Salacgrīvas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.752. Zemes īpašnieks: Latvijas Republikas Satiksmes ministrija. Saskaņā ar VZD Kadastra datiem - ēka (būve) ar kad.apz. 6615 010 0113 026 atrodas Pērnavas ielā 51E, ēkas ar kad.apz. 6615 010 0113 028, 6615 010 0113 030 un 6615 010 0113 031 atrodas Pērnavas ielā 51 E.		

**Īpašumtiesības:**

Īpašnieks:	1/3 domājamā daļa - Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā
------------	---

**Vērtējamās apbūves raksturojums:**

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība, m <sup>2</sup> :	Fiziskais stāvoklis:
Šķūnis - noliktava 026	1950.	1	Visa ēkas platība 416.6, 1/3 domājamās daļas platība 138.87	Slikts.
Brigādes ēka 028	1960.	2	Visa ēkas platība 68.6, 1/3 domājamās daļas platība 22.87	Slikts.
Virvju šķūnis 030	1960.	1	Visa ēkas platība 237.1, 1/3 domājamās daļas platība 79.03	Slikts.
Piestātne 032	1966.		Visas piestātnes garums 63 metri, 1/3 domājamās daļas garums 21 metrs	Apmierinošs.

**Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:**

Nav zināmi.
-------------

**Īpašuma apskates un tā daļas novērtēšanas apstākļi:**

Apskates un vērtēšanas datums:	18.07.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
--------------------------------	-------------	---------------------------------	--

Apskates apstākļi:	Vērtētājiem netika nodrošināta brigādes ēkas (kad.apz. 6615 010 0113 028) iekštelpu apskate. Pamatojoties uz ēkas apskati no ārpuses, iekštelpu tehniskais stāvoklis tika pieņemts kā slikts. Uz šiem pieņēmumiem balstās turpmākie nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķini.
--------------------	---

**Vērtējuma uzdevums un mērķis:**

Noteikt Objekta tirgus vērtību apskates brīdī – 2024. gada 18. jūlijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma daļas iespējamo pārdošanas sākumcenu. Vērtējumu nedrīkst izmantot citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.

**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 1/3 domājamās daļas no nekustamā īpašuma:

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 18. jūlijā ir  
**8 000 EUR** (astoņi 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 LAI**

## SATURA RĀDĪTĀJS

<b>1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE .....</b>	<b>5</b>
<b>2. GALVENĀ INFORMĀCIJA .....</b>	<b>6</b>
2.1. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA .....	6
2.2. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS .....	6
2.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS.....	7
2.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI .....	10
<b>3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU .....</b>	<b>13</b>
3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS .....	13
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU .....	13
<b>4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>14</b>
4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI .....	14
4.2. TIRGUS ANALĪZE .....	14
4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU .....	15
4.4. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA .....	16
<b>5. SLĒDZIENS.....</b>	<b>17</b>
<b>6. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>18</b>
<b>7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>	<b>19</b>

### PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 3 lapas;
2. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 8 lapas;
3. pielikums	Tehniskās inventarizācijas lietu kopijas	- 20 lapas;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.



## 1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE

---

Novērtējuma mērķis ir veikt vērtējamā Objekta – apbūves novērtēšanu 2024. gada 18. jūlijā. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma daļas tirgus vērtība. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām.

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.

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

### 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. 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.

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 pārkāps 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 pārkāps attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 15% – sliktāks, -10 ..... 25% – izteikti sliktāks.

## 2. GALVENĀ INFORMĀCIJA

### 2.1. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Īpašums atrodas Limbažu novada Salacgrīvas pilsētas nomalē, blakus pie Kuivižu ostai. Attālums līdz Salacgrīvas pilsētas centram ir aptuveni 1 km, līdz novada centram Limbažiem ~ 50 km. Piekļūšanai pie īpašuma no valstij piederošiem īpašumiem.

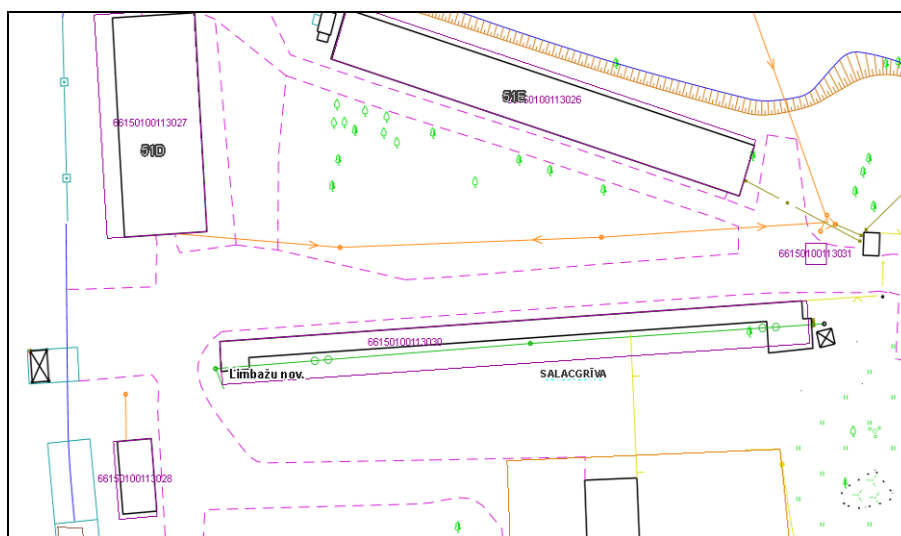
Nekustamais īpašums atrodas uz nekustamā īpašuma “Kuivižu osta” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6615 010 0113) Salacgrīvā, Limbažu novadā, sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6615 010 0113) 30.98 ha platībā. Tas ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Vidzemes rajona tiesas Salacgrīvas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 752 nostiprinātas uz valsts vārda Satiksmes ministrijas personā.

Tuvākās apkārtnes sociālās infrastruktūras attīstība vērtējama kā laba. Aptuveni 1 km attālumā izvietoti mazpilsētai raksturīgākie sociālās infrastruktūras objekti, pārējie nozīmīgākie sociālās infrastruktūras objekti atrodas Limbažu pilsētā. Īpašuma daļas atrašanās vieta kopumā vērtējama kā laba.

### 2.2. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: [www.balticmaps](http://www.balticmaps)





### 2.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētājiem ir iesniegtas būvju tehniskās inventarizācijas lietu kopijas un VZD Kadastra izdrukas, kas pievienotas šai atskaitei. Tajās uzrādītie apbūves parametri tika izmantoti vērtēšanā.

#### Šķūnis-noliktava, kad.apz. 6615 010 0113 026

Vizuāli apskatot būvi, tā kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī.

<i>Fiziskie parametri</i>					
Apbūves laukums:		465,0	m <sup>2</sup>		
Būvtilpums:		1 187,0	m <sup>3</sup>		
Kopējā platība:		416,6	m <sup>2</sup>		
1/3 domājamās daļas platība		138,87	m <sup>2</sup>		
Stāvu skaits:		1			
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1950.			
<i>Konstruktīvais risinājums</i>					
Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1950	-	65
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-	1950	-	75
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1950	-	70
<i>Inženiertīkli</i>					
Elektroapgāde:	pieejams pieslēgums centralizētajiem tīkliem				
Ūdensapgāde:	-				
Apkure:	-				

<b>Plānojums.</b>								
Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	29,9	-
2	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	25,1	-
3	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	25,3	-
4	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	27,7	-
5	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	25,0	-
6	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	28,5	-
7	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	26,9	-
8	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	26,1	-
9	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	27,7	-
10	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	28,0	-
11	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	13,3	-
12	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	27,8	-
13	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	25,3	-
14	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	26,3	-
15	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	26,9	-
16	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,55	-	-	26,8	-
<b>Telpu apdare</b>								
Telpas bez iekšējās apdares.								

**Brigādes ēka (kantoris), kad.apz. 6615 010 0113 028**  
Vizuāli apskatot būvi, tā kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī.

<b>Fiziskie parametri</b>					
Apbūves laukums:	50,0	m <sup>2</sup>			
Būvtilpums:	275,0	m <sup>3</sup>			
Kopējā platība:	68,6	m <sup>2</sup>			
1/3 domājamās daļas platība	22,87	m <sup>2</sup>			
Stāvu skaits:	2				
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960.				
<b>Konstruktīvais risinājums</b>					
Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1960	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	-	1960	-	45
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1960	-	35
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1960	-	65
<b>Inženiertīkli</b>					
Elektroapgāde:	pieejams pieslēgums centralizētajiem tīkliem				
Ūdensapgāde:	vietējā ūdensapgāde un kanalizācija				
Apkure:	-				

<b>Plānojums.</b>								
Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,4	-	-	23,4	-
2	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,4	-	-	1,7	-
3	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,4	-	-	3,4	-
4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,4	-	-	3,1	-
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,5	-	-	13,6	-
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,5	-	-	17,9	-
7	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,5	-	-	1,4	-
8	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2,5	-	-	4,1	-

*Telpu apdare*

Vērtētājiem netika nodrošināta ēkas iekštelpu apskate.

### Virvju šķūnis (kad.apz. 6615 010 0113 030)

Vizuāli apskatot būvi, tā kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī.

<i>Fiziskie parametri</i>			
Apbūves laukums:		261,0	m <sup>2</sup>
Būvtilpums:		548,0	m <sup>3</sup>
Kopējā platība:		237,1	m <sup>2</sup>
1/3 domājamās daļas platība		79,03	m <sup>2</sup>
Stāvu skaits:	1		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960.		

<i>Konstruktīvais risinājums</i>					
Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1960	-	60
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-	1960	-	75
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1960	-	70

<i>Inženiertīkli</i>	
Elektroapgāde:	pieejams pieslēgums centralizētajiem tīkliem
Ūdensapgāde:	-
Apkure:	-

### *Plānojums*

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virvju šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,0	-	-	216,2	-
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,0	-	-	16,1	-
3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,0	-	-	4,8	-

### Piestātne (kad.apz. 6615 010 0113 032)

Vizuāli apskatot būvi, tā kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī.

#### Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Garums	-	63,0 m	21510101	Krastmalas ar dažādu veidu krasta nostiprinājumiem

#### Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	1966	-	100



## 2.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI











### **3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU**

---

#### **3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS**

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos 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 saimnieciskas nozīmes telpas.*

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 daļas tirgus vērtības aprēķini.

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

Pozitīvie:

- nekustamais īpašums atrodas Salacgrīvas pilsētā, netālu no jūras;
- optimāla telpu kopējā platība un plānojums.

Negatīvie:

- nepieciešami papildus finanšu līdzekļu ieguldījumi ēku remontdarbu veikšanai;
- vērtējamais Objekts ir domājamā daļa no ēkām;
- zeme neietilpst īpašuma sastāvā.

## 4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

### 4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

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

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

### 4.2. TIRGUS 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 gada darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgas nozīmes objektiem un šādu īpašumu piedāvājumu blakus esošajās teritorijās.

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

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2024. gadā, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas stagnācija un inflācija. Brezvēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2024. gada otrajā pusē 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. Prognozes tiek modelētas lielas nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski koriģētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošas monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. 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 iepriekšējā gada līmenī, bet lielākā daļa darījumu tiks plānoti gada otrajā pusē.

Ņemot vērā vidējos rādītājus ēku noslodzē un nomas maksu lielumā, jaunu objektu celtniecība šobrīd investoriem nav īpaši aktuāla, jo esošo nomas maksu lielums, salīdzinot ar būvzīdniecību, ir zems un pieaugums nav lielāks par 5-7% gadā pārskatāmajā nākotnē. Investori izteikuši interesi iegādāties esošās ēkas ar nosacījumu, ka to noslogojums ir ne mazāks par 60-80% un pirkšanas cenas līmenis atbilst vismaz 7-8% ienesīgumam. Bet ņemot vērā komercobjektu darbības vidējos rādītājus, lielākā daļa piedāvājumā esošo objektu neatbilst šādiem kritērijiem, līdz ar to nav pievilcīgi investoriem.

Darījumi ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem ir robežās no 7 000 EUR (nelielas ēkas bez zemes īpašumtiesībām) līdz ~ 20 000 EUR (vidējas ēkas, daļēji remontētas, bez zemes īpašumtiesībām), savukārt lielākas pārdevuma cenas ir īpašumiem ar salīdzinoši plašām telpām, ar funkcionālu plānojumu un inženiertehnisko nodrošinājumu.

#### **Tirgus prognozes 2024. gadam:**

- Ģeopolitiskās situācijas un ekonomisko apstākļu neskaidrība turpinās būtiski ietekmēt tirgu.
- 2024. gadā varētu būt novērojama tirgus stabilizācija ar darījumu skaita un cenu pieauguma tendenci saistībā ar prognozēto ECB procentu likmju samazināšanu, kas var stimulēt tirgus aktivitāti, padarot kredītus pieejamākus gan mājokļu iegādei, gan investīcijām nekustamo īpašumu attīstībā.
- Pieaugot ekonomiskajai stabilitātei un mazinoties nenoteiktībai tirgū, varētu pieaugt arī darījumu skaits.
- Pircēji, kas 2023. gadā bija ieņēmuši nogaidošu pozīciju, varētu atjaunot savu aktivitāti tirgū.
- Līdz ar pieprasījuma pieaugumu varētu atjaunoties investīciju aktivitātes nekustamo īpašumu attīstībā.

#### 4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR 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.

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, Objekta tirgus vērtības noteikšanā tika izmantota salīdzināšana ar piedāvātiem un pārdotiem nekustamajiem īpašumiem tuvākajā apkārtnē. Tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo īpašuma daļu. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus vērtējamās īpašuma daļas tirgus vērtības iegūšanai. Pārdotie nekustamie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem, piemēram, ēkas novietojums, tehniskā stāvokļa raksturojums, labiekārtojums u.c.. Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas, kā arī tas, ka informācijas par līdzīga apjoma un izmantošanas veida ēkām vērtējamās nekustamā īpašuma daļas tuvumā vērtētāju rīcībā ir salīdzinoši maz. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem Salacgrīvā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamai īpašuma daļai.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies sekojošus līdzīga izmantošanas veida īpašumus:

##### Nr. *Salīdzināmo objektu raksturojums*

1. Īpašums *Sila iela 9, Salacgrīva, Limbažu novads*. Īpašuma sastāvā ietilpst noliktavas ēka, bez zemes īpašumtiesībām. Ēkas kopējā platība 518,3 m<sup>2</sup>. Apbūve kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 06.2023. par 12 000 EUR.

##### *Salīdzināmo objektu fotoattēli, novietojums*



2. Īpašums *Tīrumu iela 1A, Salacgrīva, Limbažu novads*. Īpašuma sastāvā ietilpst noliktavas ēka, bez zemes īpašumtiesībām. Ēkas kopējā platība 203,8 m<sup>2</sup>. Apbūve kopumā sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 03.2021. par 7 000 EUR



3. Īpašums *Abulu iela 10, Valmiera, Valmieras novads*. Īpašuma sastāvā ietilpst divas noliktavas/ražošanas ēkas bez zemes īpašumtiesībām. Abu ēkas kopējā platība 206,6 m<sup>2</sup>. Apbūve kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 12.2022. par 8 900 EUR



Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu atrašanās vietas, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem nekustamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

**Aprēķinu tabula.**

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3
	Pērnavas iela 51C, Salacgrīva, Limbažu novads	Sīla iela 9, Salacgrīva, Limbažu novads	Tirumu iela 1A, Salacgrīva, Limbažu novads	Abula iela 10, Valmiera, Valmieras novads
<b>Objekta pārdevuma cena, EUR</b>	----	<b>12 000</b>	<b>7 000</b>	<b>8 900</b>
Darījuma laiks		06.2023.	03.2021.	12.2022.
Zemes īpašumtiesības	nav	nav	nav	nav
<b>Vērtējamā (1/3 dom. daļa) platība, m<sup>2</sup></b>	<b>240,77</b>	<b>518,3</b>	<b>203,8</b>	<b>206,6</b>
Lietošanas mērķis	Noliktavas ēka ar palīgēkām	Noliktavas ēka	Noliktavas ēka	Divas noliktavu ēkas
Ēku tehniskais stāvoklis	slikts	apmierinošs	slikts	apmierinošs
<b>Telpu 1 m<sup>2</sup> pārdevuma cena, EUR/m<sup>2</sup></b>	----	<b>23</b>	<b>34</b>	<b>43</b>
Korekcijas:				
Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu				
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 23	EUR 34	EUR 43
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana u.c.)		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 23	EUR 34	EUR 43
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi 0%	sliktāk 7%	sliktāk 5%
		EUR 23	EUR 37	EUR 45
4. Īpašuma novietojums, piekļūšanas iespējas		sliktāks 5%	sliktāks 5%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 24	EUR 39	EUR 45
5. Vērtējamā platība		lielāka 17%	mazāka -3%	mazāka -3%
		EUR 28	EUR 37	EUR 44
6. Zemes platība		līdzvērtīga 0%	līdzvērtīga 0%	līdzvērtīga 0%
		EUR 28	EUR 37	EUR 44
7. Ēku konstruktīvais risinājums		sliktāks 5%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%
		EUR 30	EUR 37	EUR 44
8. Ēku tehniskais stāvoklis		labāks -5%	līdzvērtīgs 0%	labāks -5%
		EUR 28	EUR 37	EUR 42
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 28	EUR 37	EUR 42
10. Palīgēkas, piestātne		sliktāk 2%	sliktāk 2%	sliktāk 2%
		EUR 29	EUR 38	EUR 43
11. Ēku uzlabojumi:				
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- inženierkomunikācijas		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- telpu plānojums		līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%
- teritorijas labiekārtojums asfaltēti laukumi, apgaismojums)		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	labāk -3%
- apgrūtinājumi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- atsevišķi stāvošas/bloķētas ēkas, domājamās daļas no ēkas		labāk -5%	labāk -5%	labāk -5%
- KOPĀ apbūves uzlabojumi		-5%	-5%	-8%
		EUR 27	EUR 36	EUR 39
<b>Pārrēķinu koeficients</b>		<b>19%</b>	<b>6%</b>	<b>-9%</b>
<b>Pārrēķinu korekcija</b>		<b>EUR 4</b>	<b>EUR 2</b>	<b>-EUR 4</b>
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 14 249	EUR 7 392	EUR 8 081
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:				
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 14 249	EUR 7 392	EUR 8 081
<b>Koriģētā 1 m<sup>2</sup> cena</b>		<b>EUR 27</b>	<b>EUR 36</b>	<b>EUR 39</b>
<b>Salīdzināmā objekta svara koeficients</b>		<b>0,34</b>	<b>0,33</b>	<b>0,33</b>
Salīdzināmo telpu platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 33		
<b>Īpašuma daļas tirgus vērtība</b>		<b>EUR 7 958</b>		

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma daļas tirgus vērtība ir EUR 7 958.

**4.4. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA**

Īpašuma daļas novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās novērtēšanai netika pielietotas. Attiecīgi noteiktā vērtējamā Objekta tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **8 000 EUR**.

## **5. SLĒDZIENS**

---

Veicot 1/3 domājamās daļas no nekustamā īpašuma – apbūves, kas atrodas Limbažu novada Salacgrīvā, Pērnavas ielā 51C, ar kad.nr. 6615 510 0016, novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 18. jūlijā ir  
**8 000 EUR** (astoņi 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**

## 6. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

---

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
2. Vērtētāji neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma piederības tiesību ietekmēšanu.
3. Īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, iekļājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašuma daļu un tās vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā mēs neuzņemamies atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
6. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
7. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, kurus nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
8. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma daļas vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
9. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašuma daļu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
10. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
11. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
12. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.



## **7. VĒRTĒTĀJU 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 mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašuma daļu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas šeit iesaistītas,
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- mēs esam veikuši vērtētās īpašuma daļas apskati klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

**Arvīds Badūns**

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

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS  
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

# BŪVES TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Lietas numurs	66150100113028-01
Lapu skaits	
Kadastra apzīmējums	66150100113028
Nosaukums	Kantoris /brigādes ēka/
Adrese	Pērnavas iela 51, Salacgrīva, Limbažu raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā



Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 13.09.2005

Ilga Rubene

(paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 13.09.2005

Ausma Vītola

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Kadastra pārvalde  
Limbažu birvīša  
vadītāja J. K. Ēriņa*

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 21-12-2005 . . .



## INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

<b>Inventarizācijas veids:</b>	Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
<b>Inventarizācijas pasūtītāji:</b>	SIA Baņķis
<b>Iesniegtie dokumenti:</b>	Pasūtījuma pieteikums
Nr. 108393	25.07.2005 SIA Baņķis

## INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
<b>Nosaukums</b>	Kantoris /brigādes ēka/
<b>Galvenais lietošanas veids</b>	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
<b>Kapitalitātes grupa</b>	III
<b>Virszemes stāvu skaits</b>	2
<b>Pazemes stāvu skaits</b>	0
<b>Telpu grupu skaits</b>	1
<b>Dzīvokļu skaits</b>	0
<b>Ekspluatācijas uzsākšanas gads</b>	1960
<b>Ekspluatācijā pieņemšanas gads</b>	
<b>Patvaļīgās būvniecības pazīmes</b>	NAV
<b>Fiziskais nolietojums</b>	45
<b>Apsekošanas datums</b>	26.07.2005

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	
Pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons	
Jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ ruberoīds	piķēts

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	50.0 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	275 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Elektroapgāde		
Tualetes telpa	1	

### BŪVES EKSPLIKĀCIJA

<b>Kopējā platība</b>	<b>68.6</b>
<b>Lietderīgā platība</b>	<b>68.6</b>
<b>Nedzīvojamo telpu platība</b>	68.6
<i>Nedzīvojamo iekštelpu platība</i>	68.6

### TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

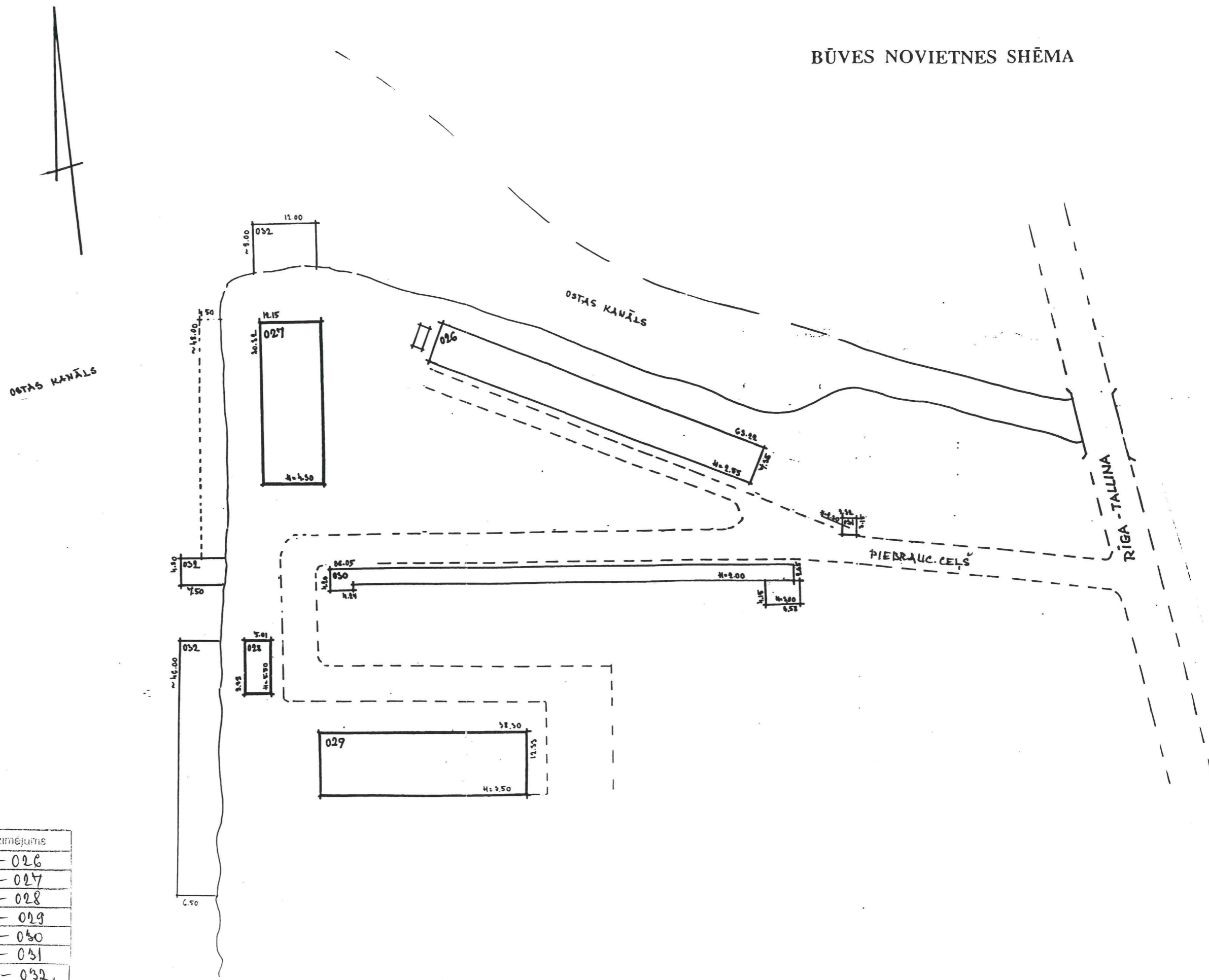
Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Neapdzīvojama telpa	68.6

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001		1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Telpa	23.4		2.40	
1	2	Tualete	1.7		2.40	
1	3	Palīgtelpa	3.4		2.40	
1	4	Gaitenis	3.1		2.40	
2	5	Telpa	13.6		2.50	
2	6	Telpa	17.9		2.50	
2	7	Palīgtelpa	1.4		2.50	
2	8	Kāpņu telpa	4.1		2.50	
<b>Kopā</b>			<b>68.6</b>	<b>0.0</b>		
<b>Nedzīvojamo telpu platība</b>			<b>68.6</b>			

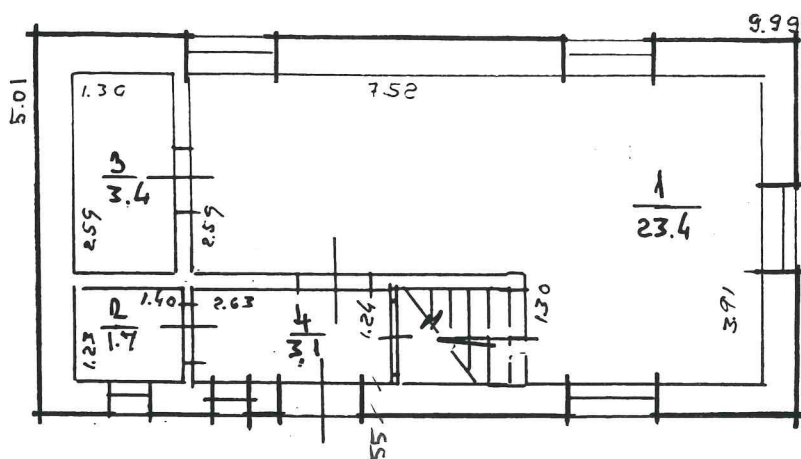


# BŪVES NOVIETNES SHĒMA

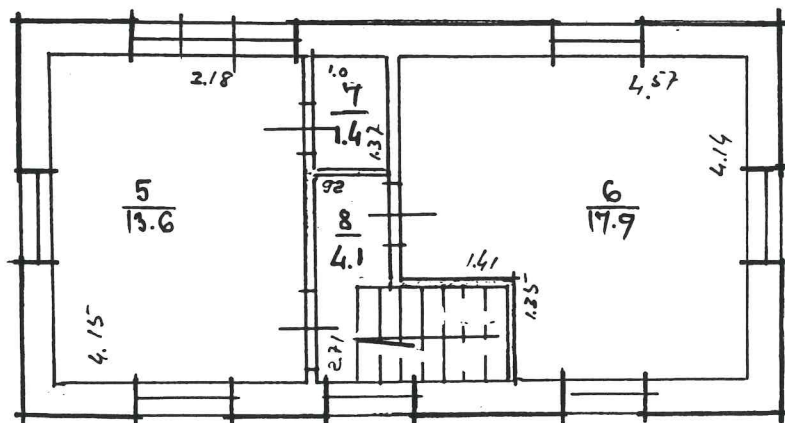


Īsterns	Būves kadastra apzīmējums
5	6615 010 0113 - 026
1	6615 010 0113 - 027
3	6615 010 0113 - 028
2	6615 010 0113 - 029
4	6615 010 0113 - 030
6	6615 010 0113 - 031
I	6615 010 0113 - 032

Stāvs I  
H = 2.40



Stāvs II  
H = 2.50





LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS  
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES  
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS  
LIETA**

Lietas numurs	66150100113026-01
Lapu skaits	
Kadastra apzīmējums	66150100113026
Nosaukums	Šķūnis /noliktava/
Adrese	Pērnavas iela 51, Salacgrīva, Limbažu raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā



Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:  
Izpildes datums: 13.09.2005

Ilga Rubene

(paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:  
Pārbaudes datums: 13.09.2005

Ausma Vītola

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Kadastru pārvaldes  
Limbažu biroja  
vadītāja I. Krūmiņa*

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 21-12-2005 .gada \_\_\_\_\_



## INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija  
Inventarizācijas pasūtītāji: SIA Baņķis  
Iesniegtie dokumenti: Pasūtījuma pieteikums  
Nr. 108393 25.07.2005 SIA Baņķis

## INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Šķūnis /noliktava/
Galvenais lietošanas veids	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
Kapitalitātes grupa	IV
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1950
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	70
Apsekošanas datums	26.07.2005

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	stabveida
Ārsienas	Koks	k/dēļu
Pārsegumi		
Jumts	Azbestcementa loksnes	

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	465.0 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	1187 kub.m.	

## BŪVES EKSPLIKĀCIJA

<b>Kopējā platība</b>	<b>416.6</b>
<b>Lietderīgā platība</b>	<b>416.6</b>
<b>Nedzīvojamo telpu platība</b>	416.6
<i>Nedzīvojamo iekštelpu platība</i>	416.6

## TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

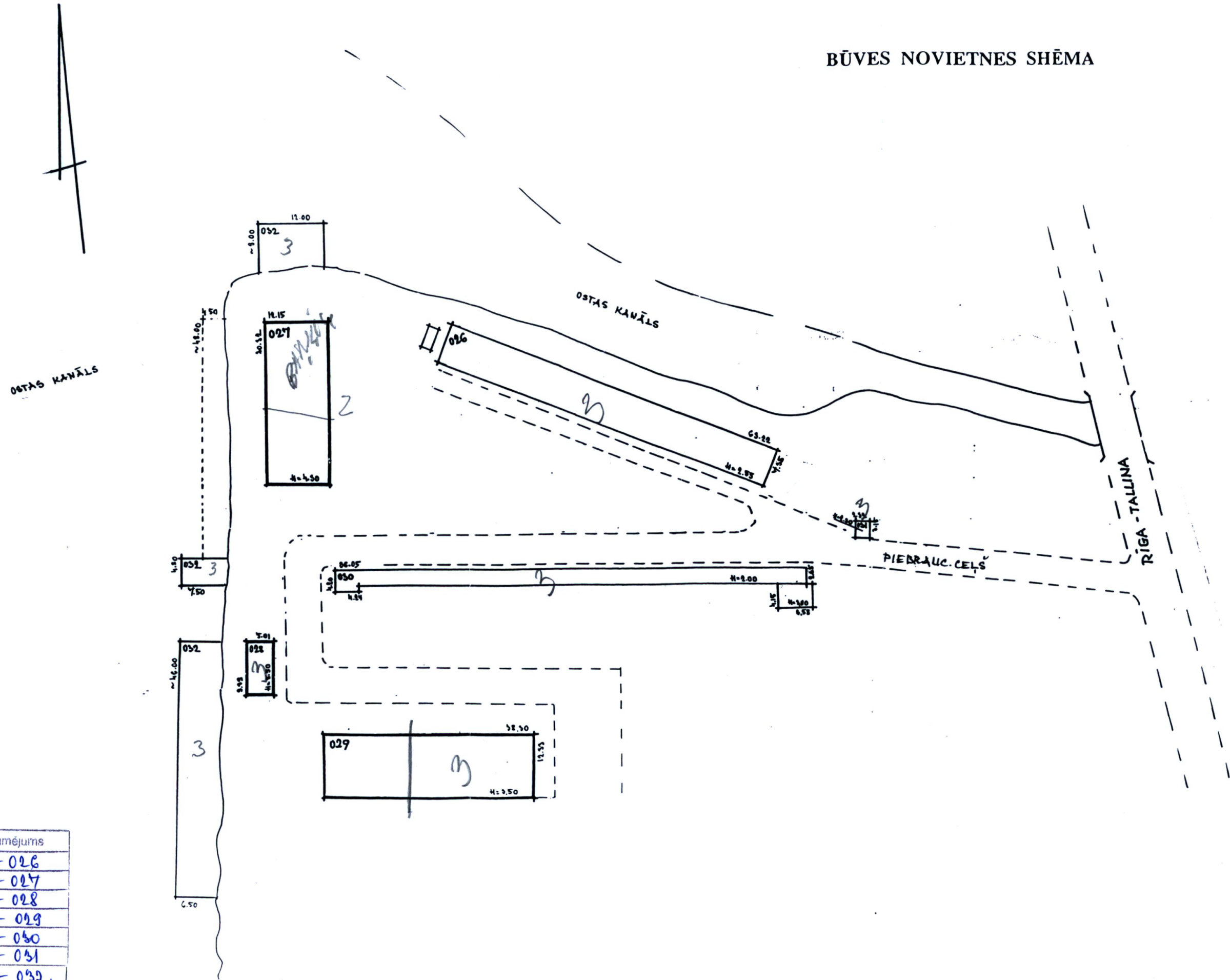


Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Neapdzīvojama telpa	416.6

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001	1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Šķūnis	29.9		2.55	
1	2	Šķūnis	25.1		2.55	
1	3	Šķūnis	25.3		2.55	
1	4	Šķūnis	27.7		2.55	
1	5	Šķūnis	25.0		2.55	
1	6	Šķūnis	28.5		2.55	
1	7	Šķūnis	26.9		2.55	
1	8	Šķūnis	26.1		2.55	
1	9	Šķūnis	27.7		2.55	
1	10	Šķūnis	28.0		2.55	
1	11	Šķūnis	13.3		2.55	
1	12	Šķūnis	27.8		2.55	
1	13	Šķūnis	25.3		2.55	
1	14	Šķūnis	26.3		2.55	
1	15	Šķūnis	26.9		2.55	
1	16	Šķūnis	26.8		2.55	
<b>Kopā</b>			<b>416.6</b>	<b>0.0</b>		
<b>Nedzīvojamo telpu platība</b>						<b>416.6</b>

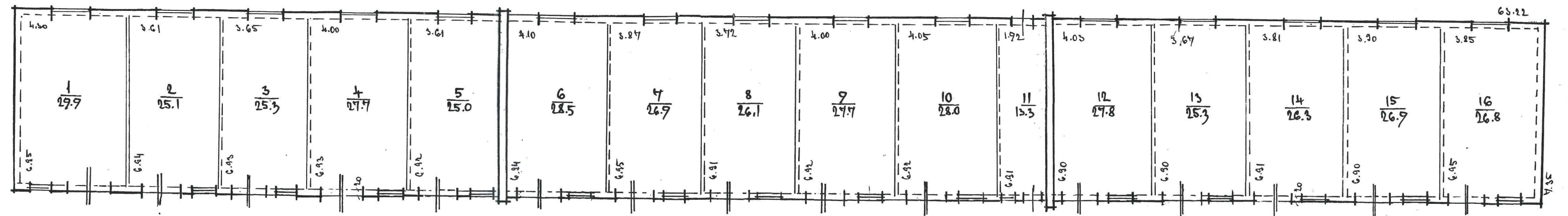
# BŪVES NOVIETNES SHĒMA



Liters	Buves kadastra apzīmējums
5	6615 010 0113 - 026
1	6615 010 0113 - 027
3	6615 010 0113 - 028
2	6615 010 0113 - 029
4	6615 010 0113 - 030
C	6615 010 0113 - 031
I	6615 010 0113 - 032



Stāvs  
H=2.55



LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS  
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

# BŪVES TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Lietas numurs	66150100113031-01
Lapu skaits	
Kadastra apzīmējums	66150100113031
Nosaukums	Sargu māja /caurlaide/
Adrese	Pērnavas iela 51, Salacgrīva, Limbažu raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā



Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 13.12.2005

Ilga Rubene

(paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 13.12.2005

Ausma Vītola

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Kadastra pārvaldes  
Limbažu biroja  
vadītāja I. Krūmina*

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)



Datums: 21-12-2005.gada . .

**INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU**

**Inventarizācijas veids:** Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija  
**Inventarizācijas pasūtītāji:** SIA Baņķis  
**Iesniegtie dokumenti:** Pasūtījuma pieteikums  
Nr. 108393 25.07.2005 SIA Baņķis

**INFORMĀCIJA PAR BŪVI**

<b>Pamatinformācija</b>	
<b>Nosaukums</b>	Sargu māja /caurlaide/
<b>Galvenais lietošanas veids</b>	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
<b>Kapitalitātes grupa</b>	V
<b>Virszemes stāvu skaits</b>	1
<b>Pazemes stāvu skaits</b>	0
<b>Telpu grupu skaits</b>	1
<b>Dzīvokļu skaits</b>	0
<b>Ekspluatācijas uzsākšanas gads</b>	1966
<b>Ekspluatācijā pieņemšanas gads</b>	
<b>Patvaļīgās būvniecības pazīmes</b>	NAV
<b>Fiziskais nolietojums</b>	60
<b>Apekošanas datums</b>	26.07.2005

<b>Konstruktīvie elementi</b>		
<b>Konstruktīvais elements</b>	<b>Materiāls</b>	<b>Apraksts</b>
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	stabveida
Ārsienas	Koks	
Pārsegumi	Koks	
Jumts	Azbestcementa loksnes	

<b>Tehniskie rādītāji</b>		
<b>Veids</b>	<b>Apjoms (mērvienība)</b>	<b>Nosaukums</b>
Apbūves laukums	7.0 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	17 kub.m.	

<b>Labiekārtojumi</b>		
<b>Veids</b>	<b>Apjoms (skaits)</b>	<b>Apraksts</b>
Elektroapgāde		

**BŪVES EKSPLIKĀCIJA**

<b>Kopējā platība</b>	<b>5.7</b>
<b>Lietderīgā platība</b>	<b>5.7</b>
<b>Nedzīvojamo telpu platība</b>	<b>5.7</b>
<b>Nedzīvojamo iekštelpu platība</b>	<b>5.7</b>



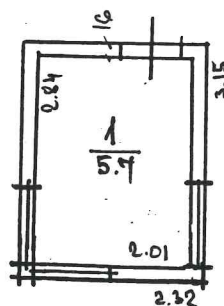
## TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Neapdzīvojama telpa	5.7

Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001		1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Sarga telpa	5.7		2.10	
<b>Kopā</b>			<b>5.7</b>	<b>0.0</b>		
<b>Nedzīvojamo telpu platība</b>			<b>5.7</b>			

Stāvs  
H = 2.10



BŪVES NOVIETNES SHĒMA

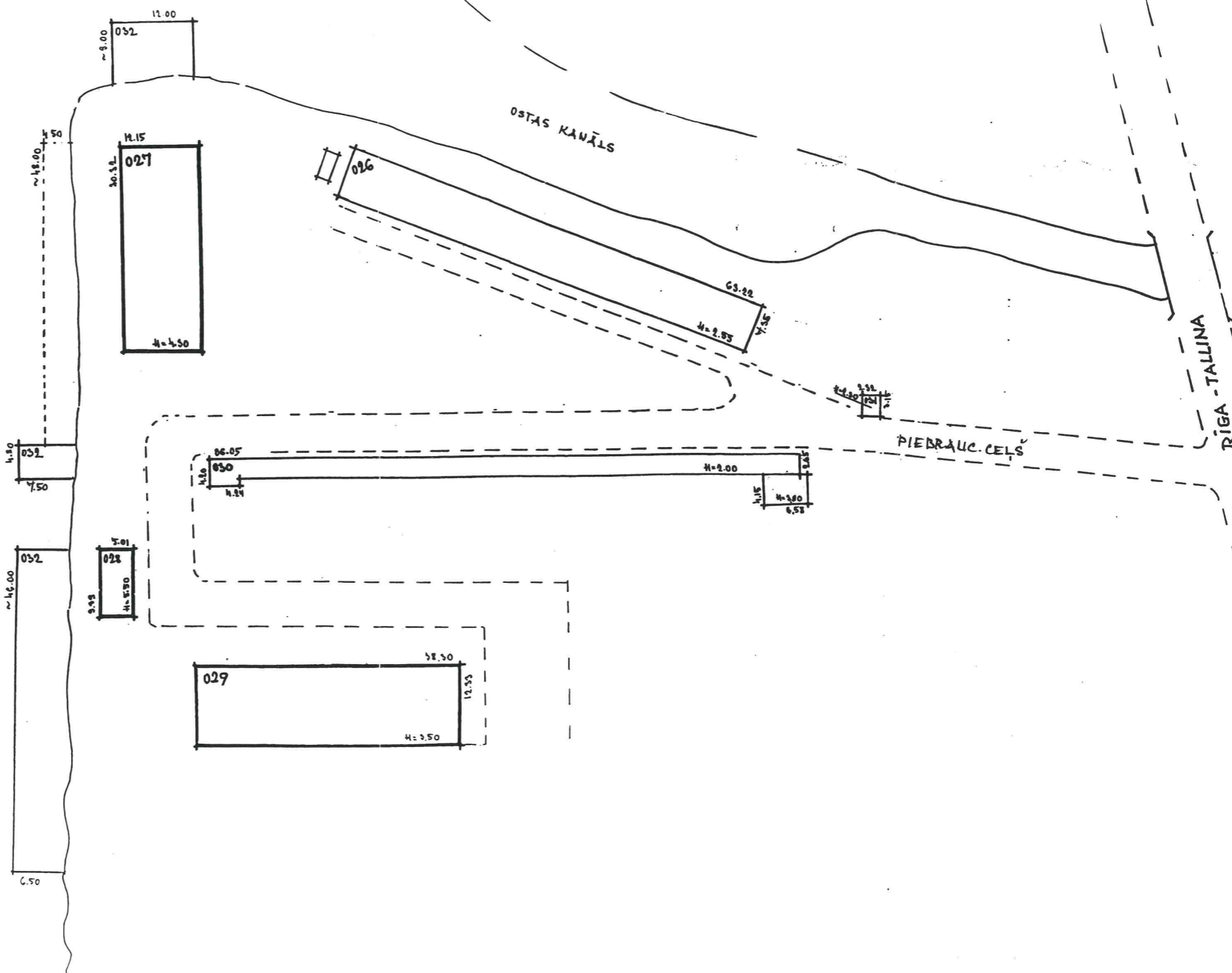


OSTAS KANĀLS

OSTAS KANĀLS

RĪGA - TALLINA

PIEDRĀUC. CEĻS



LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS  
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

# BŪVES TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Lietas numurs	66150100113030-01
Lapu skaits	
Kadastra apzīmējums	66150100113030
Nosaukums	Virvju šķūnis
Adrese	Pērnavas iela 51, Salacgrīva, Limbažu raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā



Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 13.09.2005

Ilga Rubene

(paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 13.09.2005

Ausma Vītola

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Kadastra pārvaldes  
Limbažu biroja  
vadītāja Ausma Vītola*

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 21.12.2005 .gada .





### INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

**Inventarizācijas veids:** Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija  
**Inventarizācijas pasūtītāji:** SIA Baņķis  
**Iesniegtie dokumenti:** Pasūtījuma pieteikums  
 Nr. 108393 25.07.2005 SIA Baņķis

### INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Virvju šķūnis
Galvenais lietošanas veids	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
Kapitalitātes grupa	V
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	70
Apsekošanas datums	26.07.2005

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	stabveida
Ārsienas	Koks	k/dēļu
Pārsegumi		
Jumts	Azbestcements loksnes	

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	164.0 apbūves laukuma kv.m.	261 m <sup>2</sup>
Būvtilpums	355 kub.m.	548 m <sup>3</sup>

### BŪVES EKSPLIKĀCIJA

<b>Kopējā platība</b>	<b>237.1</b>
<b>Lietderīgā platība</b>	<b>237.1</b>
<b>Nedzīvojamo telpu platība</b>	237.1
<i>Nedzīvojamo iekštelpu platība</i>	237.1

### TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

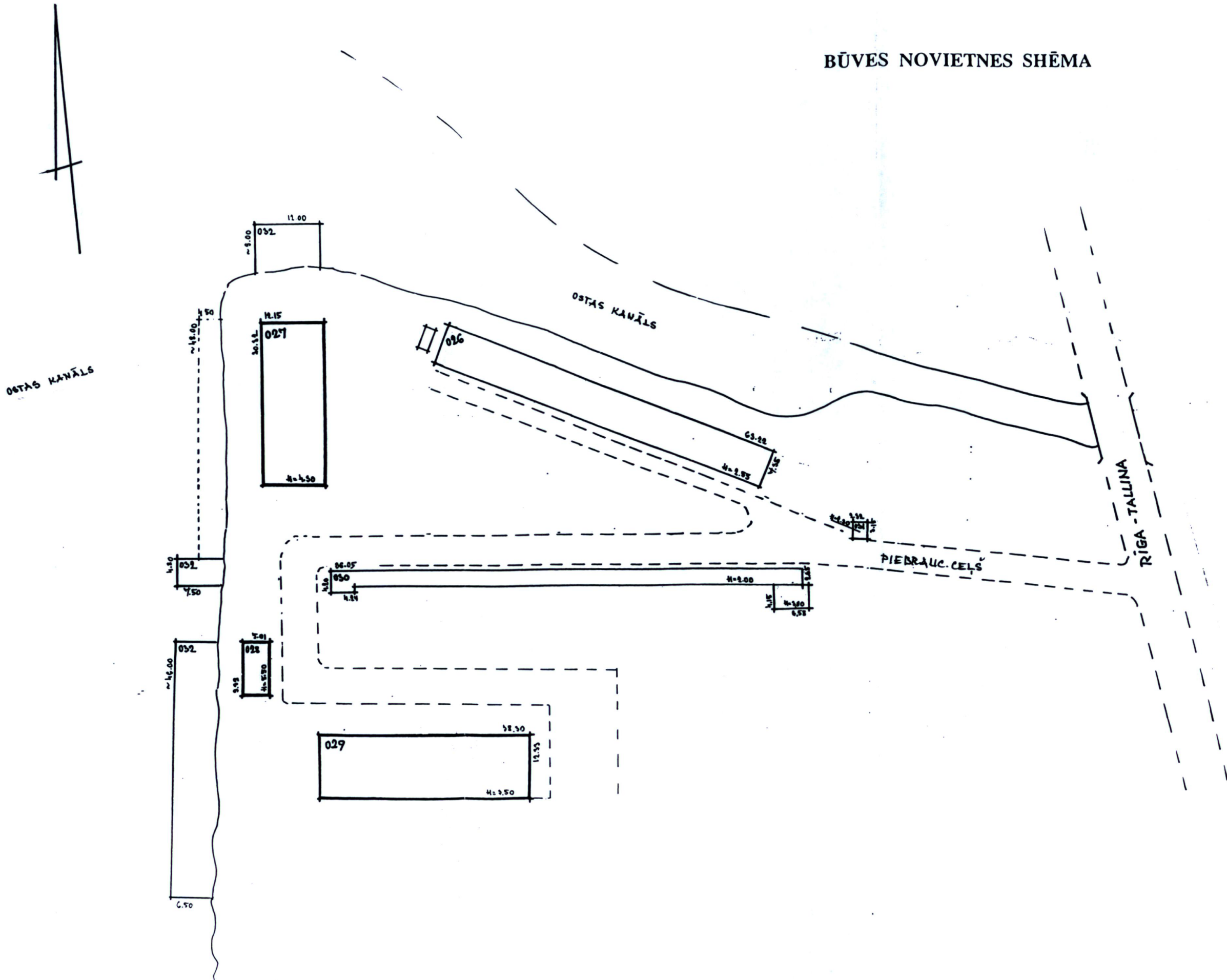
Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Neapdzīvojama telpa	237.1

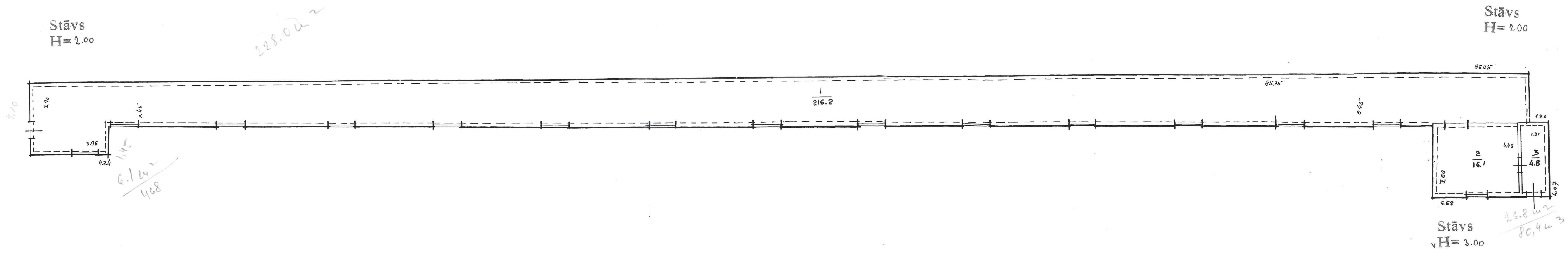
Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001	1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Virvju šķūnis	216.2		2.00	
1	2	Palīgtelpa	16.1		3.00	
1	3	Gaitenis	4.8		3.00	
<b>Kopā</b>			<b>237.1</b>	<b>0.0</b>		
<b>Nedzīvojamo telpu platība</b>			<b>237.1</b>			



# BŪVES NOVIETNES SHĒMA









## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
66155100016	Pērnavas iela 51C	6741	100000198564	Salacgrīva, Limbažu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	6741
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	6741 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	18308 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	6741 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	18308 (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
66150100113026	1/1	1422	Pērnavas iela 51E, Salacgrīva, Limbažu nov., LV-4033

Kadastrālā vērtība (EUR):	1422
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1422 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1875 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	416.6
Nosaukums:	Šķūnis /noliktava/
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1950
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.07.2005

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	416.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	416.6
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.):	416.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	416.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
66150100113026001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	1422
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1422 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1875 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Neapdzīvojama telpa
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	16
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.07.2005
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	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	29.9	-
2	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	25.1	-
3	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	25.3	-
4	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	27.7	-
5	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	25.0	-
6	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	28.5	-
7	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	26.9	-
8	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	26.1	-
9	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	27.7	-
10	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	28.0	-
11	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	13.3	-
12	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	27.8	-
13	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	25.3	-
14	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	26.3	-
15	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	26.9	-
16	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	26.8	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	465.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1187,0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1950	-	65
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-	1950	-	75
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1950	-	70

66150100113028	1/1	4441	Pērnavas iela 51E, Salacgrīva, Limbažu nov., LV-4033
----------------	-----	------	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	4441
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4441 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5762 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	68,6
Nosaukums:	Kantoris /brigādes ēka/
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.07.2005

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	68,6
Lietderīgā platība (kv.m.):	68,6
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.):	68,6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	68,6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
66150100113028001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	4441
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4441 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5762 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Nosaukums:	Neapdzīvojama telpa
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.07.2005
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	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	-	-	23.4	-
2	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	-	-	1.7	-
3	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	-	-	3.4	-
4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	-	-	3.1	-
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	13.6	-
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	17.9	-
7	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	1.4	-
8	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.5	-	-	4.1	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	50,0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	275,0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1960	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1960	-	45
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1960	-	35
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1960	-	65

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Elektroapgāde		

66150100113030	1/1	809	Pērnavas iela 51E, Salacgrīva, Limbažu nov., LV-4033
----------------	-----	-----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	809
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	809 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1067 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	237.1
Nosaukums:	Virvju šķūnis
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.07.2005

### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	237.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	237.1
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.):	237.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	237.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

### Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese																				
66150100113030001	-																				
<table border="1"> <tr> <td>Kadastrālā vērtība (EUR):</td> <td>809</td> </tr> <tr> <td>Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:</td> <td>01.01.2024</td> </tr> <tr> <td>Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):</td> <td>809 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)</td> </tr> <tr> <td>Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):</td> <td>1067 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)</td> </tr> <tr> <td>Nosaukums:</td> <td>Neapdzīvojama telpa</td> </tr> <tr> <td>Lietošanas veids:</td> <td>1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa</td> </tr> <tr> <td>Stāvs (piesaistes):</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Telpu skaits:</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Kadastrālās uzmērīšanas datums:</td> <td>26.07.2005</td> </tr> <tr> <td>Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):</td> <td>-</td> </tr> </table>		Kadastrālā vērtība (EUR):	809	Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024	Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	809 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)	Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1067 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	Nosaukums:	Neapdzīvojama telpa	Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa	Stāvs (piesaistes):	1	Telpu skaits:	3	Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.07.2005	Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	809																				
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024																				
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	809 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)																				
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1067 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)																				
Nosaukums:	Neapdzīvojama telpa																				
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa																				
Stāvs (piesaistes):	1																				
Telpu skaits:	3																				
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.07.2005																				
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	Virvju šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.0	-	-	216.2	-
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	16.1	-



3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.8	-
---	----------	-----------------------	---	-----	---	---	-----	---

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	261.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	548.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1960	-	60
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	-	1960	-	75
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1960	-	70

66150100113031	1/1	69	Pērnavas iela 51E, Salacgrīva, Limbažu nov., LV-4033
----------------	-----	----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	69
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	69 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	154 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	5.7
Nosaukums:	Sargu māja /caurlaide/
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1966
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.07.2005

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	5.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	5.7
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.):	5.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	5.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Telpu grupas**

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

66150100113031001		-
Kadastrālā vērtība (EUR):	69	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	69 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	154 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nosaukums:	Neapdzīvojama telpa	
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	1	
Telpu skaits:	1	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.07.2005	
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	Sarga telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.1	-	-	5.7	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	7.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	17.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1966	-	40
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biežumā, koka dēļi	-	1966	-	65
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	-	1966	-	60
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1966	-	65

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

66150100113032	1/1	0	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	0		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	13.02.2024		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	0 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9450 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-		
Nosaukums:	Piestātnes /3 gb./		
Galvenais lietošanas veids:	2151 - Ostas un kuģojamie kanāli		
Būves tips:	-		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1966		

Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	18.08.2022

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	100
Nolietojuma aprēķina datums:	13.02.2024

**Ēkas vēsture**

<b>Ēkas liters</b>	<b>Ēkas vēsturiskais nosaukums</b>
I	piestātnes

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Garums	-	63.0 m	21510101	Krastmaļas ar dažādu veidu krasta nostiprinājumiem

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	1966	-	100

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