

Nekustamā īpašuma –  
zemes gabala un apbūves

**Talsu novada Stendē,  
Dumpīšu iela 3C**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 25. oktobris

## VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Talsu novada Stendē, Dumpīšu iela 3C, novērtēšanu

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

### Īpašumu identifikācijas pazīmes:

Īpašuma kadastra nr.:	8815 002 0078	Stendes pilsētas ZG nodalījums:	100000761156
Zemes kad.apz.:	8815 002 0077		
Garāžas kad.apz.:	8815 002 0030 001		

### Īpašumtiesības:

Objekta īpašnieks:	Latvijas valsts Zemkopības ministrijas personā
--------------------	--

### Zemes raksturojums:

Platība m <sup>2</sup> :	2 508	Forma:	Līdzīga taisnstūrim.
Komunikācijas u.c.:	Nav informācijas par komunikāciju pieslēgumiem.		
Pieklūšana:	Pieklūšana pie Objekta no piebraucamā ceļa, kas pieder pašvaldībai.		

### Apbūves raksturojums:

Nosaukums kadastrā:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m <sup>2</sup> :	Fiziskais stāvoklis:
Garāža 001	Saskaņā ar Kadastru - 2012.	1	550,0	Daļēji apmierinošs.

### Aprūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Objekta tirgus vērtību būtiski neietekmē:	Mežu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas ap pilsētu teritorija – 0,2508 ha.
---	---

### Objekta apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	25.10.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
--------------------------------	-------------	---------------------------------	--

### Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 25. oktobrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu Objekta aptuvenu pārdošanas sākumcenu, pieņemtu lēmumus par tā labāko un efektīvāko izmantošanu.

### 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 Objekta – zemes un apbūves Talsu novada Stendē, Dumpīšu iela 3C:

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 25. oktobrī ir  
**10 300 EUR** (desmit tūkstoši trīs simti eiro); tai skaitā

zemes tirgus vērtība **2 500 EUR**,  
apbūves tirgus vērtība **7 800 EUR**.

Noteiktās vērtības ir piemērojamas 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 (divpadsmit) mēneši.**

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,  
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

## SATURA RĀDĪTĀJS

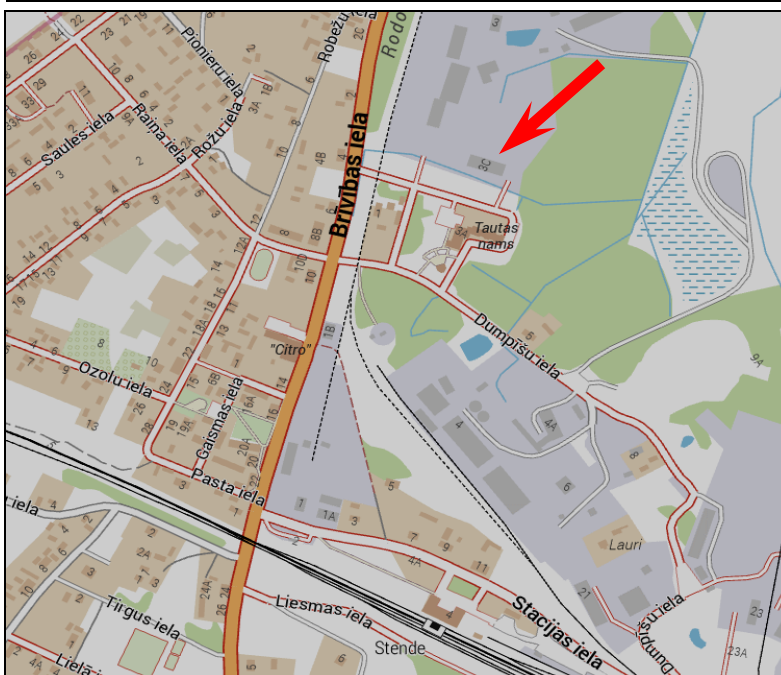
<b>1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>5</b>
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS .....	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA .....	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS .....	6
1.4. ZEMES GABALA PERSPEKTĪVĀ IZMANTOŠANA .....	7
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS .....	7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI .....	8
<b>2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS .....</b>	<b>9</b>
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE .....	9
<b>3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>10</b>
3.1. TIRGUS ANALĪZE .....	10
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU .....	11
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI .....	11
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS .....	11
3.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU .....	12
3.6. ZEMES GABALA VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU .....	14
<b>4. SLĒDZIENS .....</b>	<b>15</b>
<b>5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>16</b>
<b>6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS .....</b>	<b>17</b>

### PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksta	- 1 lapa;
2. pielikums	Kadastra izdrukas	- 5 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas	- 6 lapas;
4. pielikums	Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas	- 7 lapas;
5. pielikums	Izziņas un lēmuma kopijas	- 4 lapas;
6. ielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

## 1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS



### 1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Talsu novada Stendē. Tā tuvākajā apkārtnē izvietotas komerciālas nozīmes ēkas, tirdzniecības uzņēmumi, tālāk dzīvojamās ēkas. Gar vērtējamo Objektu ir zemas intensitātes transporta un gājēju plūsmas. Tuvākā apkārtnē daļēji labiekārtota.

Autotransporta apstāšanās un stāvēšana atļauta uz ceļa pie Objekta un pagalmā. Pieklūšanai izmantojamais ceļš ar asfalta segumu apmierinošā stāvoklī.

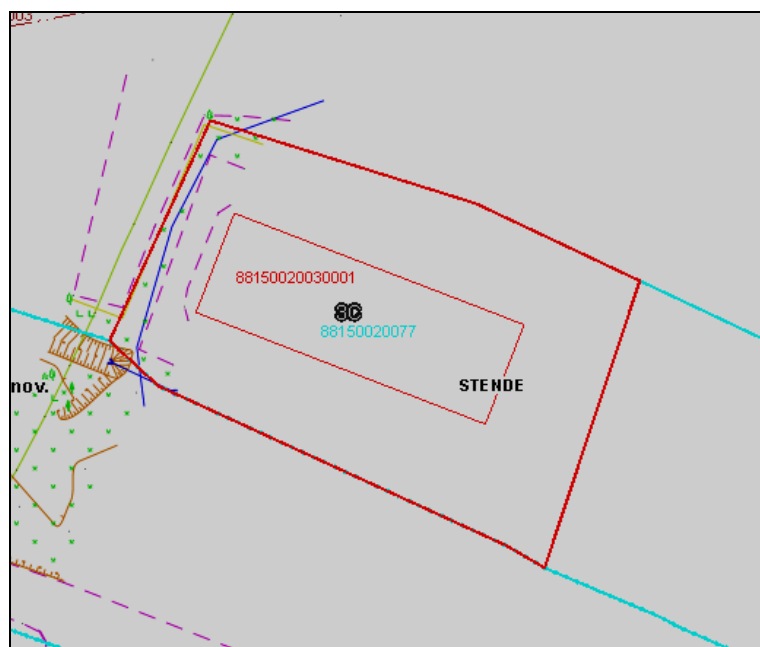
Sociālās infrastruktūras attīstība vērtējamā Objekta apkārtnē ir apmierinoša. Stendē izvietoti atsevišķi sociālās infrastruktūras objekti, sabiedriskā transporta pietura atrodas 500 m attālumā.

Tādējādi, ņemot vērā iepriekš minēto un paredzamo Objekta izmantošanas komerciālo raksturu, īpašuma atrašanās vieta kopumā vērtējama kā apmierinoša.

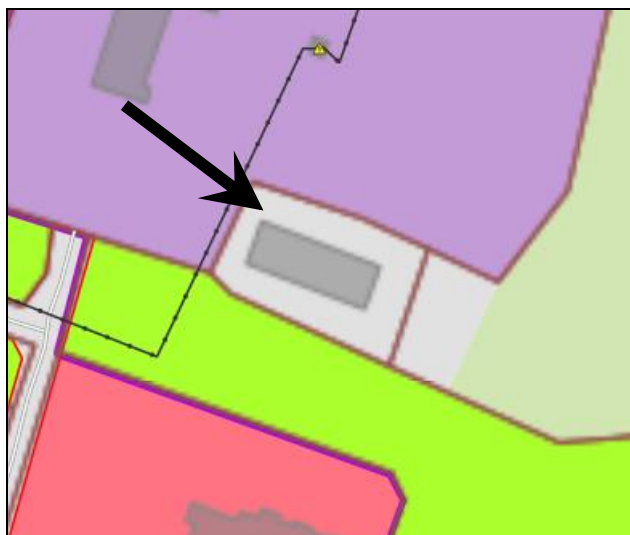
### 1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

platība:	2 508 m <sup>2</sup>
forma:	līdzīga taisnstūrim;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, atsevišķi koki, krūmi;
labiekārtojums:	grants seguma ceļš;
inženierkomunikācijas:	nav informācijas par pieslēgumiem.

Esošās apbūves izvietojums uz zemes gabala ir racionāls, teritorija daļēji sakopta. Saskaņā ar teritorijas plānojumu, Objekts atrodas *Tehniskās apbūves teritorijā*.



#### 1.4. ZEMES GABALA PERSPEKTĪVĀ IZMANTOŠANA



- ūdeņu teritorijas /Ū/
- mežu teritorijas /M/
- zaļumvietas /Z/
- lauku zemes /L/
- mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas /DzM/
- daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas /DzD/
- centra apbūves teritorijas (C)
- publiskās apbūves teritorijas /P/
- rūpnieciskās apbūves teritorijas /R/
- tehniskās apbūves teritorijas /T/

#### 1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst garāžas ēka. Vērtētāju rīcībā ir kadastra izdrukas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie apbūves fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

##### Garāža 001.

Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Saskaņā ar kadastru - 2012.
Stāvu skaits:	1
Apbūves laukums:	618,6 m <sup>2</sup>
Kopējā platība:	<b>550,0</b> m <sup>2</sup>
Būvtilpums:	1 472,0 m <sup>2</sup>
Pamati:	Dzelzsbetons.
Ārsienas:	Ķieģeļu mūris.
Pārsegumi:	Koka.
Jumts:	Azbestcimenta loksnes.
Apdare un ailes:	Koka vārti.
Komunikācijas:	Nav informācijas par pieslēgumiem.

Ēkā atrodas garāžu telpas. Apskatot celtni, redzami jumta konstrukciju un vārtu bojājumi. Ēkas pamatu un sienu konstruktīvie elementi ir apmierinošā stāvoklī.

**1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI**





## 2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Vērtējums paredzēts, lai noteiktu Objekta aptuvenu pārdošanas sākumcenu, pieņemtu lēmumus par to labāko un efektīvāko izmantošanas veidu. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

*Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetēti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.*

#### Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 15% – sliktāks, -10 ..... 25% – izteikti sliktāks.

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērošanas apsvērsana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

### 3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS

---

#### 3.1. TIRGUS ANALĪZE

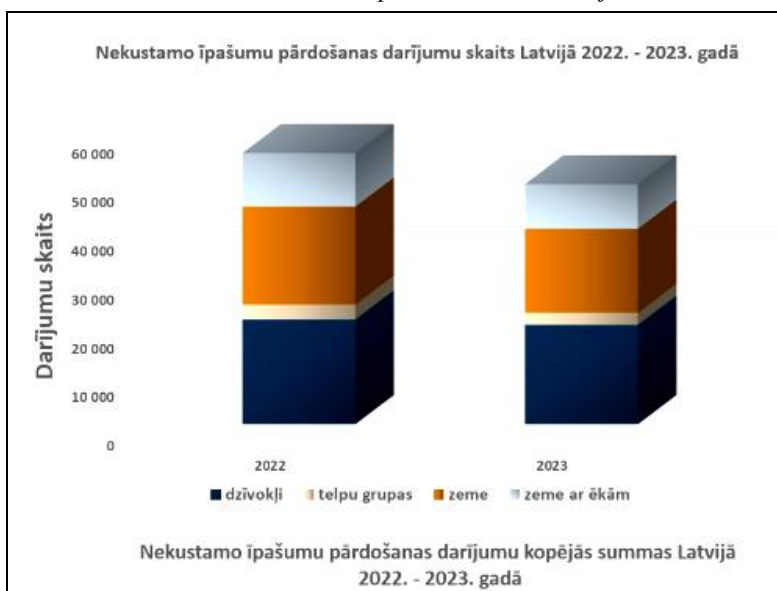
Lai noteiktu Objekta tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar komerciālas nozīmes objektiem un šādu īpašumu piedāvājumu Talsu novadā.

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. gada nogalē, 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 2025. gadam. 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. Sagaidāms, ka 2024. gada nogalē 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.

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 būvizmaksām, 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. Tirgum sensitīvi reaģējot uz norisēm pasaulē, īpaši uz procentu likmju kāpumu un ģeopolitisko nenoteiktību, lielo darījumu īpatsvars sarūk, kas redzams gan pēc darījumu skaita, gan kopējās investoru pārliecības un intereses indeksa rādītājiem.

2023. gada laikā Latvijā tika veikti 49,2 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 11,5% mazāk nekā 2022. gadā (55,6 tūkstoši). Kopējā nekustamo īpašumu darījumu summa Latvijā sasniedza 2,288 miljardus EUR, kas bija par 11,6% mazāk nekā gadu iepriekš (2,587 mljrd. EUR). No veiktajiem nekustamo īpašumu pārdošanas darījumiem lielākā daļa – 41% bija dzīvokļu pārdošanas darījumi, kas veidoja 45% no kopējās darījumu summas, tiem sekoja pārdošanas darījumi ar zemēm, kas kopā veidoja 35% no darījumu skaita un 21% no kopējās darījumu summas; pārdošanas darījumi ar zemes un ēku īpašumiem veidoja 19% no darījumu skaita un 32% no kopējās darījumu summas. Savukārt, 2023.gadā Rīgā tika noslēgti 15 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 9,5% mazāk salīdzinājumā ar 2022. gadu, kad tika noslēgti 16,5 tūkstoši darījumu. Kopējā nekustamo īpašumu darījumu vērtība Rīgā 2023. gadā sasniedza 1,021 miljardu EUR, kas ir par 12,6% mazāk nekā 2022. gadā, kad kopējā darījumu vērtība bija 1,168 miljardi EUR.



Avots: [Immostate](#)

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – apmierinošā vai daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī esošu mazas un vidējas platības garāžu vai saimnieciskas nozīmes ēku Talsu novadā analīzi, tika secināts, ka piedāvājumā ir līdzvērtīgi īpašumi cenu robežās no 5 000 EUR līdz 20 000 EUR.

Darījumi ar neremontētām vidējas platības garāžu vai saimnieciskas nozīmes ēkām ar zemes īpašumtiesībām Talsu novadā ir robežās no 4 000 EUR līdz ~ 35 000 EUR jeb no 10 – 22 EUR/m<sup>2</sup>. Pēdējo 2 gadu laikā tika konstatēti vien 2-3 darījumi ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem.

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

#### Pozitīvie:

- īpašuma novietojums Stendē;
- asfaltēts piebraucamais ceļš.

#### Negatīvie:

- ēku daļēji apmierinošais tehniskais stāvoklis, nepieciešams veikt remontdarbus.

### 3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

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

### 3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas zemes iegādes un jaunas apbūves izveidošanas izmaksas. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs zemes gabala iegādes izdevumus un jaunas analogas platības un funkcionālas nozīmes apbūves celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, plānojumu un metodes, salīdzinājumā ar vērtējamo īpašumu iegādi un ēkas remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par īpašumiem 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 īpašumu tirgus vērtības noteikšana, summējot aprēķinātās zemes un apbūves vērtības.

Ņemot vērā Objekta novietojumu, apbūves ievērojamo vērtības zudumu un citu pieejamo informāciju, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja pilnvērtīgi nav izmantojama.

### 3.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

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

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

Vērtētāji norāda, ka tirgus (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 Kurzemē. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam. Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies darījumus ar līdzīgiem īpašumiem (atbilstoši iepriekš noteiktajam Objekta labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam):

1. īpašums *Jaunvaldnieki, Kārļmuiža, Dundagas pag., Talsu novads*. Īpašuma sastāvā ietilpst zeme un apbūve. Īpašumu veido darbnīcas ēka. Zemes gabala platība – 2 087 m<sup>2</sup>. Ēkas kopējā platība 402,4 m<sup>2</sup>. Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 12.2022. par 6 797 EUR.



2. īpašums *Krišjāņa Valdemāra iela 73, Talsi, Talsu novads*. Īpašuma sastāvā ietilpst zeme un apbūve. Īpašumu veido garāžas ēkas. Zemes gabala platība – 13 008 m<sup>2</sup>. Ēku kopējā platība 1 625,8 m<sup>2</sup>. Ēkas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 05.2023. par 35 047 EUR.



3. īpašums *Depo, Laidze, Laidzes pag., Talsu novads*. Īpašuma sastāvā ietilpst apbūve. Īpašumu veido garāžas ēka. Ēkas kopējā platība 328,0 m<sup>2</sup>. Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 05.2023. par 4 550 EUR.



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

Aprēķiniem izmantota telpu platība atbilstoši VZD Kadastra informācijas sistēmas datus norādītajai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

**Aprēķinu tabula.**

Radītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3	
	Dumpišu iela 3C, Stende, Talsu nov.	Jaunvaldnieki, Kārļmuiža, Dundagas pag., Talsu nov.		Krišjāņa Valdemāra iela 73, Talsi, Talsu nov.		Depo, Laidze, Laidzes pag., Talsu nov.	
<b>Objekta pārdevuma cena, EUR</b>	----	<b>6 797</b>		<b>35 047</b>		<b>4 550</b>	
Darījuma laiks		12.2022.		05.2023.		05.2023.	
Zemes platība, m <sup>2</sup>	2508	2087		13008		1407	
<b>Ēkas platība bez pagraba, m<sup>2</sup></b>	<b>550,0</b>	<b>402,4</b>		<b>1625,8</b>		<b>328,0</b>	
Lietošanas mērķis	garāžas ēka	darbnīcas ēka		garāžas ēkas		garāžas ēka	
Ēku tehniskais stāvoklis	daļēji apmierinošs	daļēji apmierinošs		daļēji apmierinošs		daļēji apmierinošs	
<b>Telpu platības 1 m<sup>2</sup> pārdevuma cena, EUR/m<sup>2</sup></b>	----	<b>17</b>		<b>22</b>		<b>14</b>	
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu					
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 17		EUR 22		EUR 14	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 17		EUR 22		EUR 14	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 17		EUR 22		EUR 14	
4. Īpašuma novietojums, pieklūšanas iespējas		sliktāks	10%	labāks	-10%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 19		EUR 19		EUR 14	
5. Ēku platība		mazāka	-1%	lielāka	15%	mazāka	-2%
		EUR 18		EUR 22		EUR 14	
6. Zemes platība		mazāka	2%	lielāka	-5%	mazāka	3%
		EUR 19		EUR 21		EUR 14	
7. Ēku konstruktīvais risinājums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 19		EUR 21		EUR 14	
8. Ēku tehniskais stāvoklis		līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%
		EUR 19		EUR 21		EUR 14	
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 19		EUR 21		EUR 14	
10. Palīgēkas		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 19		EUR 21		EUR 14	
11. Ēku uzlabojumi:							
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- inženierkomunikācijas		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojums (pagraba un ārtelpas)		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- teritorijas labiekārtojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apgrūtinājumi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- atsevišķi stāvošas/bloķētas ēkas, kaimiņu īpašumu kvalitāte		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ apbūves uzlabojumi			0%		0%		0%
		EUR 19		EUR 21		EUR 14	
<b>Pārrēķinu koeficients</b>		<b>11%</b>		<b>-2%</b>		<b>1%</b>	
<b>Pārrēķinu korekcija</b>		<b>EUR 2</b>		<b>EUR 0</b>		<b>EUR 0</b>	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāts)		EUR 7 550		EUR 34 460		EUR 4 593	
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:							
- citi apstākļi		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 7 550		EUR 34 460		EUR 4 593	
<b>Koriģētā 1 m<sup>2</sup> cena</b>		<b>EUR 19</b>		<b>EUR 21</b>		<b>EUR 14</b>	
<b>Salīdzināmā objekta svara koeficients</b>		<b>0,4</b>		<b>0,4</b>		<b>0,2</b>	
<b>Salīdzināmo pamatēku platības 1 m<sup>2</sup> vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)</b>		<b>EUR 19</b>					
<b>Objekta tirgus vērtība</b>		<b>EUR 10 331</b>					

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā īpašuma tirgus vērtība (noapaļojot) ir **EUR 10 300**.

### 3.6. ZEMES GABALA VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Zemes gabala tirgus vērtība tika noteikta, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, par pamatu ņemot zemes gabalu platību un atļauto izmantošanu.

Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analoģu 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 vērtības noteikšana.

Zemes gabala vērtības noteikšanai vērtētāji izmantoja pieejamo informāciju par notikušajiem darījumiem ar zemesgabaliem, kas atrodas vērtējamā Objekta tuvumā un citos līdzīgos reģionos.

Izanalizējot pieejamo informāciju, vērtētāji novēroja, ka līdzīga rakstura zemes gabalu tipisko pārdošanas cenu amplitūda vērtējamā Objekta apkārtnē ir aptuveni 0,8 EUR/m<sup>2</sup> (neopti zemes gabali, bez komunikācijām) līdz 2,0 EUR/m<sup>2</sup> (labiekārtoti zemes gabali, ar komunikācijām). Tehniskās apbūves teritorijās bieži zemju cenas ir zemākā līmenī. Ņemot vērā vērtējamā zemes gabala atrašanās vietu, fiziskās īpašības (platību, formu) un citus faktorus, vērtētāji pieņem, ka visiespējamākā zemes gabala tirgus vērtība vidēji ir ~ 1,0 EUR/m<sup>2</sup>. Tādējādi visa vērtējamā zemes gabala vērtība ir:

$$1,0 \text{ EUR/m}^2 \times 2\,508 \text{ m}^2 = 2\,508 \text{ EUR.}$$

Tādējādi ar tirgus pieeju noteiktā zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot) ir 2 500 EUR.

Objekta sastāvdaļu noteiktās vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) noteiktās vērtības	
<b>Zemes gabala noteiktā vērtība</b>	<b>2 500</b>
<b>Apbūves noteiktā vērtība</b>	<b>7 800</b>
<b>Kopā:</b>	<b>10 300</b>

## **4. SLĒDZIENS**

---

Veicot Objekta – zemes un apbūves Talsu novada Stendē, Dumpīšu iela 3C, novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 25. oktobrī ir  
**10 300 EUR** (desmit tūkstoši trīs simti eiro); tai skaitā

zemes tirgus vērtība **2 500 EUR**,  
apbūves tirgus vērtība **7 800 EUR**.

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

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

**Arvīds Badūns**

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

---

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

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



## **6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS**

---

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

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

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

**Arvīds Badūns**

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



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
88150020078	-	10231	100000761156	Stende, Talsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	10231
Kopplatība:	0.2508
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	10231 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9425 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9726 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	10231 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	9425 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	9726 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
88150020077	1/1	1781	Dumpīšu iela 3C, Stende, Talsu nov., LV-3257

Kadastrālā vērtība (EUR):	1781
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2508
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1781 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1505 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1806 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2508
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0104
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0104

t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2220
Zemes zem ceļiem platība:	0.0184
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Transporta līdzekļu garāžu apbūve	1104	0.2508	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	13.06.2023	7313120100	mežu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas ap pilsētu teritorija	0.2508	ha

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
88150020030001	1/1	8450	Dumpiņu iela 3C, Stende, Talsu nov., LV-3257

Kadastrālā vērtība (EUR):	8450
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8450 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7920 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7920 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	550.0
Nosaukums:	Garāža
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2012
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	21.07.2022

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	21
Nolietojuma aprēķina datums:	26.07.2022

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
88150020030001001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	8450
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8450 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7920 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7920 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Garāžas telpu grupa
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	22
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	21.07.2022
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	550
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.):	550
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	550
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	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
2	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
3	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
4	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
5	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
6	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
7	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
8	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
9	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
10	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
11	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
12	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
13	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
14	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
15	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
16	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
17	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
18	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
19	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
20	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
21	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-
22	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25.0	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

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

Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts
Datums: 21.07.2022	

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	1472.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	2.6 m	-	-
Apbūves laukums	-	618.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	15.09.2022	TNPCA/22/4.5/139/ZIPUA	Talsu novada pašvaldība
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	21.07.2022	9-01/1103133-1/1	Valsts zemes dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	10.02.2022	4.1-2_019k_260_22_166	Latvijas valsts meži AS; Petruss Andis
Būvvaldes izziņa	02.02.2022	BŪV/22/7-13/17/N	Būvvalde
Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām	08.06.2021	281993	Ziemeļkurzemes virsmežniecība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	18.01.2018	-	Zemkopības ministrija
Situācijas plāns	19.09.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Latvijasmernieks.lv
Zemes robežu plāns	19.09.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Latvijasmernieks.lv
Apgrūtinājumu plāns	19.09.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Latvijasmernieks.lv
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	23.08.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Latvijasmernieks.lv
Robežas noteikšanas akts	23.08.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Latvijasmernieks.lv
Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām	09.09.2016	-	Valsts meža dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.09.2013	-	VAS Latvijas Valsts meži

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	2012	-	16
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	-	2012	-	16
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	-	2012	-	31
Jumta segums	Azbestcements loksnes	-	2012	-	31

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts
Datums: 21.07.2022		

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
-----------	---------------	-------------------

Stendes pilsētas zemesgrāmata	01.11.2023	-
-------------------------------	------------	---

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Nostiprinājuma lūgums	18.10.2023	-	Latvijas Republikas Zemkopības ministrija; p.p. Petrusis Andis
Situācijas plāns	24.07.2023	-	Anģēns Juris AB0020
Zemes robežu plāns	21.07.2023	-	Anģēns Juris AB0020
Apgrūtinājumu plāns	14.06.2023	-	Anģēns Juris AB0020
Lēmums par zemes ierīcības projekta izstrādi vai apstiprināšanu	15.09.2022	-	Talsu novada pašvaldība

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

## Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Stendes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000761156

Kadastra numurs: 88150020078

Dumpīšu iela 3C, Stende, Talsu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 88150020077). 1.2. Būve (kadastra apzīmējums 88150020030001). 1.3. Zemes vienība un būve atdalītas no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Stendes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000565541. <i>Žurn. Nr. 300006249218, lēmums 01.11.2023., tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>		0.2508 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Latvijas Republikas Zemkopības ministrijas, reģistrācijas numurs 90000064161, personā. 1.2. Pamats: 2023.gada 18.oktobra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai. <i>Žurn. Nr. 300006249218, lēmums 01.11.2023., tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa</i>	1	

*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: Kristaps Balcers. Pieprasījums izdarīts 29.01.2024. 11:13:42.

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
88150020078	-	10231	100000761156	Stende, Talsu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	10231
Kopplatība:	0.2508
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	-

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
88150020077	1/1	1781	Dumpiņu iela 3C, Stende, Talsu nov., LV-3257

Kadastrālā vērtība (EUR):	1781
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2508
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-

#### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
88150020030001	1/1	8450	Dumpiņu iela 3C, Stende, Talsu nov., LV-3257	Garāža

Kadastrālā vērtība (EUR):	8450
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7920 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	550.0
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2012
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās uzmērīšanas datums:	21.07.2022
---------------------------------	------------

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.2508
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0104
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0104
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2220
Zemes zem ceļiem platība:	0.0184
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Transporta līdzekļu garāžu apbūve	1104	0.2508	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	13.06.2023	7313120100	mežu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas ap pilsētu teritorija	0.2508	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieris	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Juris Anģēns	21.04.2023

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
88150020030001	1/1	8450	Dumpiņu iela 3C, Stende, Talsu nov., LV-3257	Garāža

Kadastrālā vērtība (EUR):	8450
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7920 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	550.0
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām

Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2012
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	21.07.2022

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	550
Lietderīgā platība (kv.m.):	550
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.):	550
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	550
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	21
Nolietojuma aprēķina datums:	26.07.2022

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	15.09.2022	TNPCA/22/4.5/139/ZIPUA	Talsu novada pašvaldība
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	21.07.2022	9-01/1103133-1/1	Valsts zemes dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	10.02.2022	4.1-2_019k_260_22_166	Latvijas valsts meži AS; Petruss Andis
Būvvaldes izziņa	02.02.2022	BŪV/22/7-13/17/N	Būvvalde
Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām	08.06.2021	281993	Ziemeļkurzemes virsmežniecība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	18.01.2018	-	Zemkopības ministrija
Situācijas plāns	19.09.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Latvijasmernieks.lv
Zemes robežu plāns	19.09.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Latvijasmernieks.lv
Aprūtinājumu plāns	19.09.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Latvijasmernieks.lv
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	23.08.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Latvijasmernieks.lv
Robežas noteikšanas akts	23.08.2017	-	Sertificēts mērnieks Jānis Rutkis (sert.nr.AB000000001), SIA Latvijasmernieks.lv

Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām	09.09.2016	-	Valsts meža dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.09.2013	-	VAS Latvijas Valsts meži

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona bloki	Dzelzsbetona bloki (lentveida)	2012	-	16
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	Ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā)	2012	-	16
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	2012	-	31
Jumts (segums)	Azbestcements loksnes	Azbestcements loksnes	2012	-	31

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 21.07.2022

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003466281	Akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži"	1/1	juridiska persona	88150020078	Vaiņodes iela 1, Rīga, LV-1004
90000064161	Zemkopības ministrija	1/1	valsts	88150020078	Republikas laukums 2, Rīga, LV-1010

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Stendes pilsētas zemesgrāmata	01.11.2023	-

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8815 002 0077

Adrese: Dumpīšu iela 3C, Stende, Talsu novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Talsu novada pašvaldības 2022. gada 15. septembra lēmumu Nr. TNPCA/22/4.5/139/ZIPUA "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamajam īpašumam "Valsts mežs Stende", Stendē, Talsu novadā".

Zemes vienība izveidota, sadalot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8815 002 0030

Robežas noteiktas: 2023.gada 21. aprīlī

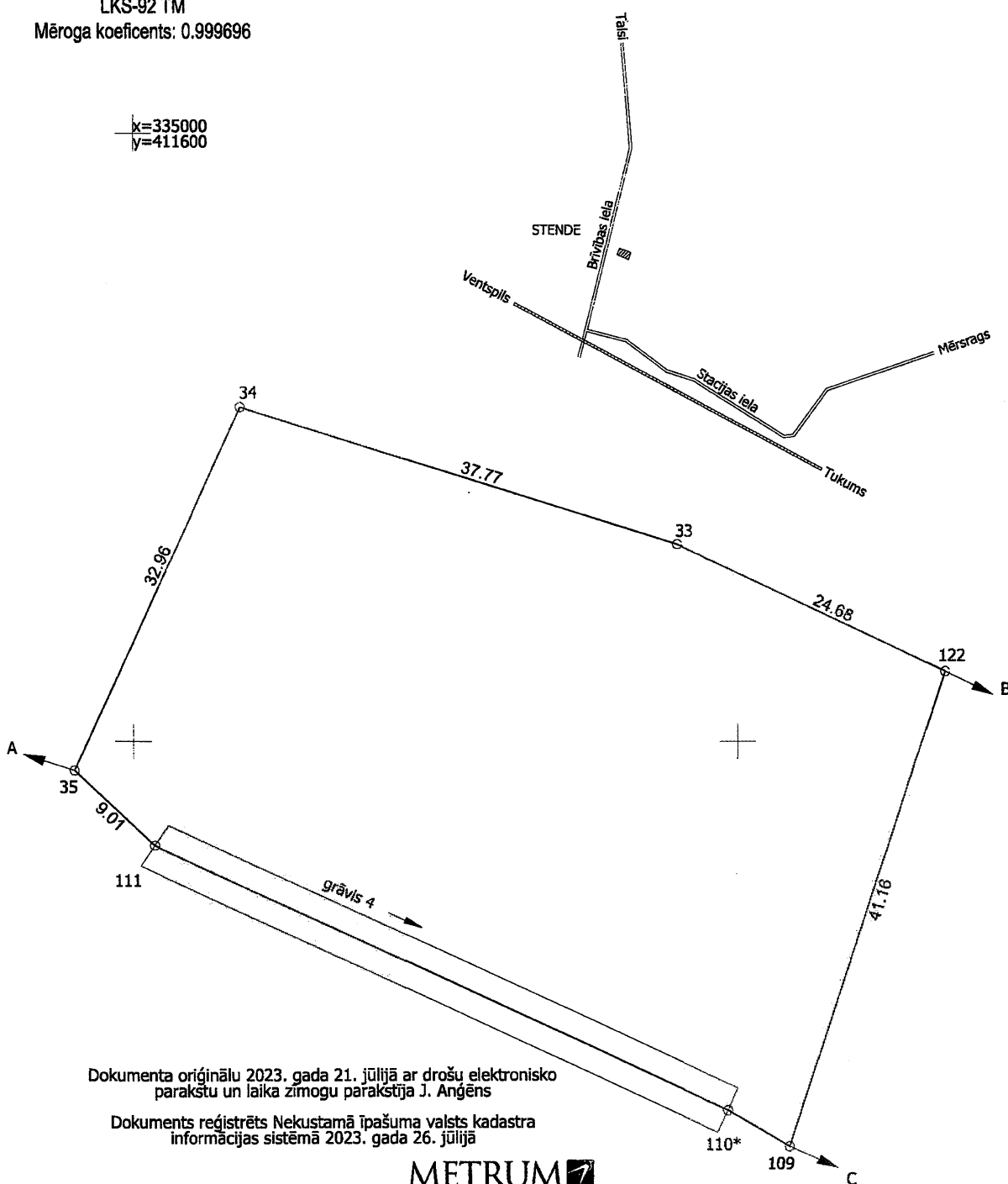
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.2508 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients: 0.999696

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

x=335000  
y=411600



Dokumenta oriģinālu 2023. gada 21. jūlijā ar drošu elektronisko parakstu un laika zīmogu parakstīja J. Angēns

Dokuments reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā 2023. gada 26. jūlijā

METRUM

**KOPIJA PAREIZA**

Sertificēts mēmiņš Juris Angēns, sertifikāta Nr. AB0020

Talsos, 02.08.2023.

Robežjošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 8815 002 0005 Dumpīšu iela 3

no B līdz C: 8815 002 0076

no C līdz A: 8815 002 0038

Zemes vienības platība: 0.2508 ha

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

8815 002 0077

Plāna mērogs 1: 500

2.lapa no 2

Mēmiņš Juris Angēns  
sertifikāta Nr. AB0020

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem  
Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzņēmēšanas noteikumi"

LATVIJAS REPUBLIKA

# SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8815 002 0077

Adrese: Dumpīšu iela 3C, Stende, Talsu novads

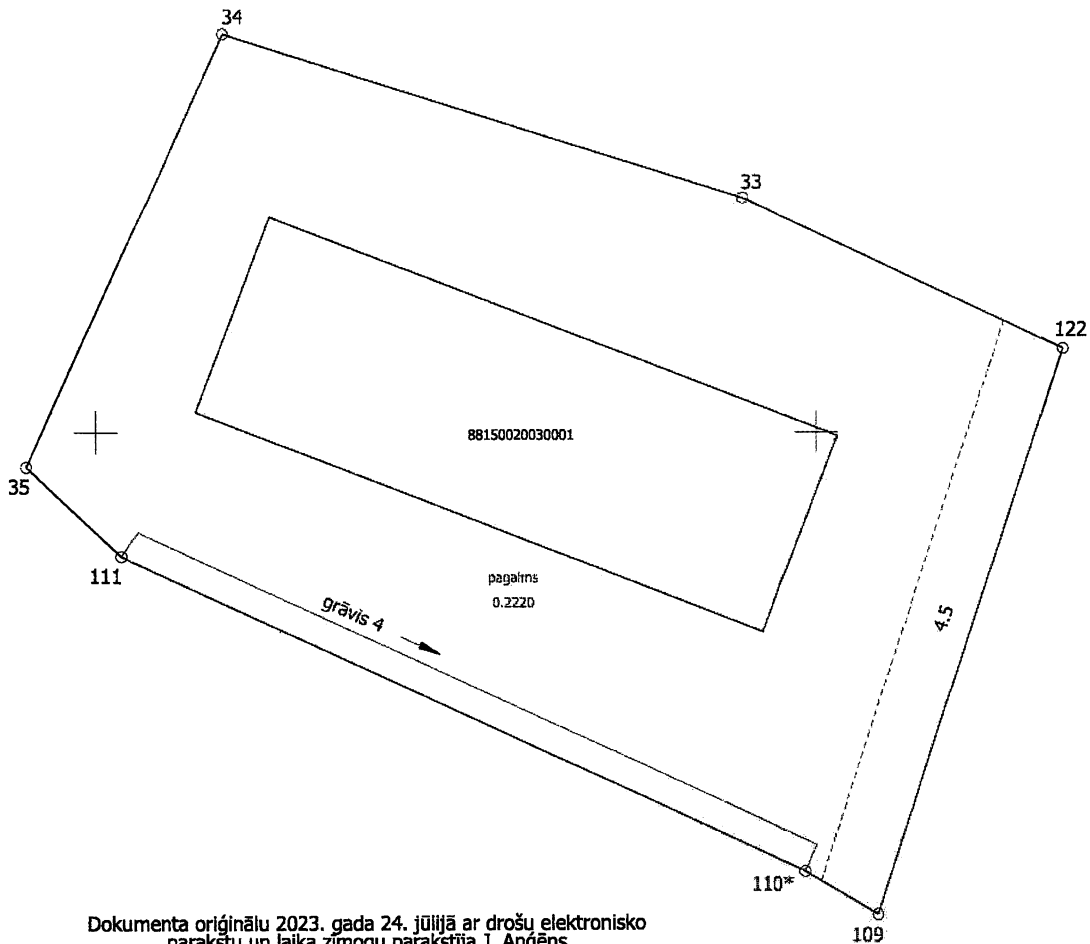
Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023.gada 21. aprīlī

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.2508 ha

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzī	Plavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.2508	-	-	-	-	-	-	-	0.0104	0.0104	-	0.2220	0.0184	-	



Dokumenta oriģinālu 2023. gada 24. jūlijā ar drošu elektronisko parakstu un laika zīmogu parakstīja J. Anģēns

Dokuments reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā 2023. gada 26. jūlijā

**METRUM**

X=334900  
Y=411600 **KOPIJA PAREIZA**

Sertificēts mērnieks Juris Anģēns, sertifikāta Nr. AB0020

Talsos, 02.08.2023.

SITUĀCIJAS PLĀNS

8815 002 0077

Plāna mērogs 1: 500

2.lapa no 2

Mērnieks Juris Anģēns  
sertifikāta Nr. AB0020

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem  
Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



LATVIJAS REPUBLIKA

# APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8815 002 0077

Adrese: Dumpīšu iela 3C, Stende, Talsu novads

Apgrūtinājumu saraksts:

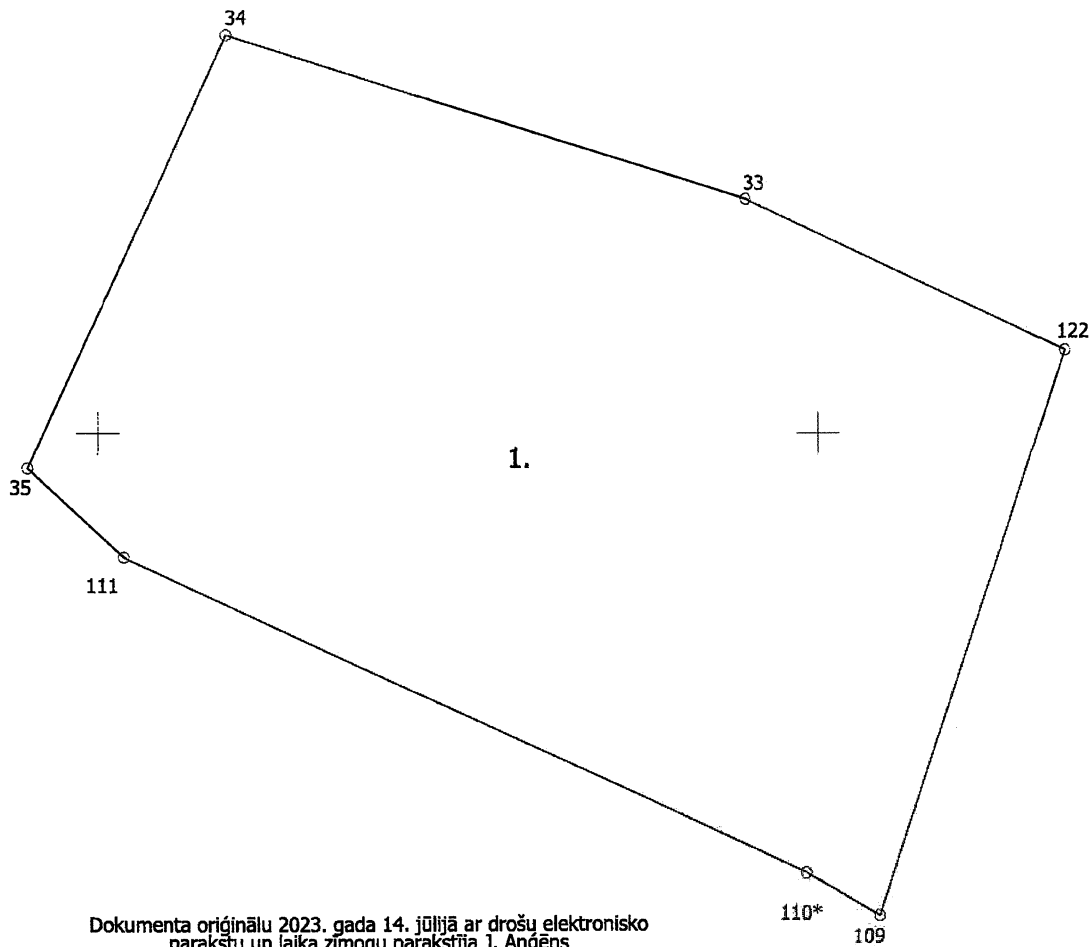
1. 7313120100 - mežu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas ap pilsētu teritorija - 0.2508 ha
--

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2023 gada 13. jūnijā

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.2508 ha

x=335000  
y=411600



Dokumenta oriģinālu 2023. gada 14. jūlijā ar drošu elektronisko parakstu un laika zīmogu parakstīja J. Anģens

Dokuments reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā 2023. gada 26. jūlijā

METRUM

+ KOPIJA PAREIZA +

Sertificēts mērnieks Juris Anģens, sertifikāta Nr. AB0020

Talsos, 02.08.2023.

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

8815 002 0077

Plāna mērogs 1: 500

2.lapa no 2

Mērnieks Juris Anģens  
sertifikāta Nr. AB0020

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem  
Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

# VALSTS ZEMES DIENESTS

## ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....88150020030001  
Nosaukums:.....Garāža  
Adrese:.....Nav  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....21.07.2022

Izdrukas ID: 390002599210	Izdrukas datums: 26.07.2022	1 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

## Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....88150020030001

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

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....88150020030001

10.1.1. Adrese:.....Nav

10.1.2. Nosaukums:.....Garāža

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1242 - Garāžu ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....550

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....618.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....2012

10.1.11. Nolietojums (%):.....21

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....26.07.2022

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....21.07.2022

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....  
88150020030

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

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....88150020030001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12420103	Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 88150020030001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona bloki (lentveida)	Dzelzsbetona bloki	Nav	2012	16
Ārsienas un karkasi	Kieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā)	Silikātķieģeļi	Nav	2012	16
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka konstrukcijas	Koka spāres	Nav	2012	31
Jumts (segums)	Azbestcimenta loksnes	Azbestcimenta loksnes	Nav	2012	31

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 88150020030001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	618.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	550 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	2.6 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1472 kub.m.	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....88150020030001

Izdrukas ID: 390002599210	Izdrukas datums: 26.07.2022	2 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ).....	550
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m <sup>2</sup> ).....	550
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....	550
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	550
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....	0

## 16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	88150020030001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Garāžas telpu grupa
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1242 - Garāžas telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	22
16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....	550
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	21.07.2022
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	88150020030001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	88150020030

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	88150020030001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
2	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
3	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
4	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
5	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
6	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
7	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
8	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
9	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
10	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
11	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
12	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
13	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
14	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
15	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
16	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
17	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
18	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
19	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
20	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
21	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav
22	Garāža	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	1.9	2.35	25	Nav

## 18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums:.....	88150020030001
---------------------------------------	----------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

Izdrukas ID: 390002599210	Izdrukas datums: 26.07.2022	3 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

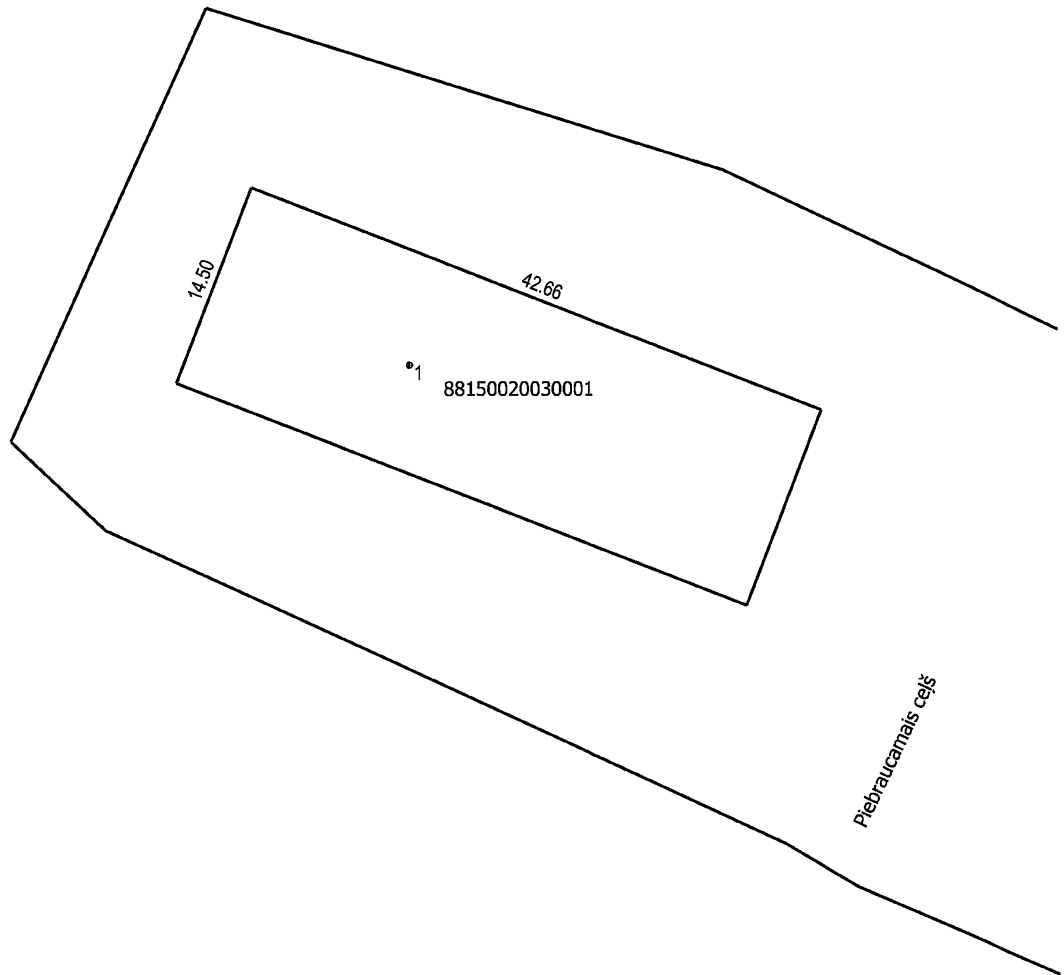
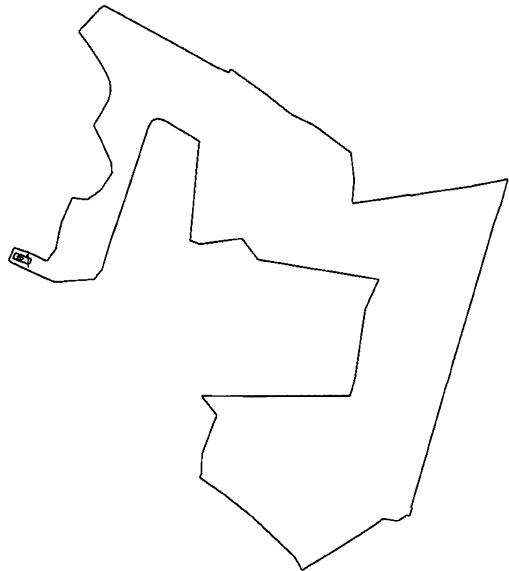
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....21.07.2022

Izdrukas ID: 390002599210	Izdrukas datums: 26.07.2022	4 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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



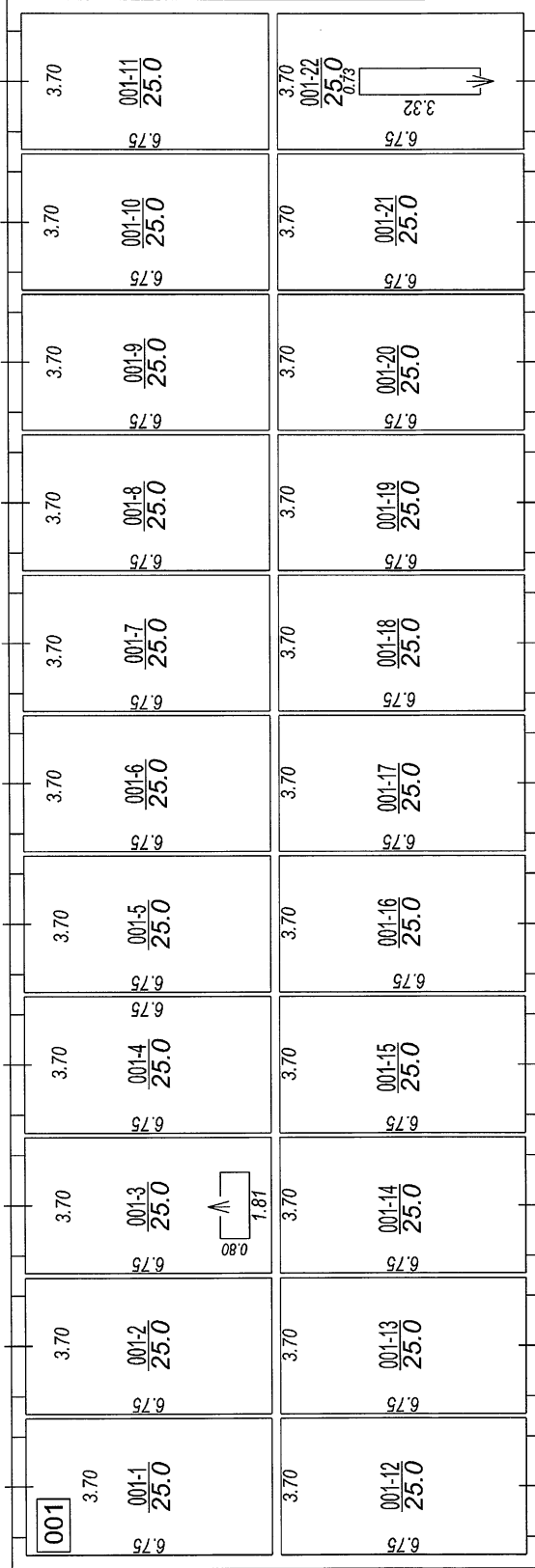
Būves punkta koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	334952.82	411622.89

**APBŪVES PLĀNS**

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
88150020030	1 : 500	5

42.66



14.50

STĀVA PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
88150020030001	1	1 : 200	6







LATVIJAS VALSTS ARHĪVU ĢENERĀLDIREKCIJA

## LATVIJAS VALSTS VĒSTURES ARHĪVS

Reģ. Nr.90000013979, Slokas iela 16, Rīga, LV-1048. Tālr. 7613118, fakss 7612406. e-pasts: vestures.arhivs@lvva.gov.lv

### ARHĪVA IZZIŅA

Rīgā

11.11.2008. Nr. 5-JP-7302/2

LVM Nekustamie īpašumi

Uz 14.11.2008. nr. 4.1-1.2/07wf/150/08/1451

Upes ielā 4

Par nekustama īpašuma piederību

Dundagā

Talsu raj., LV-3270

Arhīva fonda «Valsts Statistikas pārvalde» dokumentos –1939.g.sastādītā zemes īpašumu sarakstā redzams, ka Talsu apriņķa Stendes pagasta zemes īpašuma «Talsu virsmežniecība» īpašnieks bijis Mežu departaments.

Īpašuma zemes kopplatība – 14435,80 ha.

Īpašuma zemes sadalījums kultūrveidos:

pļavas	– 1545,60 ha,
meži un mežu zeme	– 12123,00 ha,
neizmantojama zeme	– 767,20 ha.

Pamatojums. 1308.f., 4.apr., 1148.lieta, 21.lp.o.p.,22.lp.

Šis nekustamais īpašums Tukuma-Talsu zemesgrāmatu nodaļā līdz 1940.g. nav reģistrēts.

Direktors

N.Rižovs

Sektora vadītāja

M.Kraukle

M.Kraukle 67618295  
MK



Latvijas Republika

## TALSU NOVADA PAŠVALDĪBA

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts pasts@talsi.lv

### LĒMUMS

Talsos

15.09.2022.

Nr. TNPCA/22/4.5/139/ZIPUA

#### **Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamajam īpašumam “Valsts mežs Stende”, Stendē, Talsu novadā**

Talsu novada pašvaldībā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “METRUM”, reģistrācijas numurs 40003388748, Talsu biroja sertificētas zemes ierīkotājas Ineses Kurātes iesniegums (reģistrēts 06.09.2022., ar Nr. TNPCA/22/12-12/7846/S), kurā tiek lūgts apstiprināt zemes ierīcības projektu, kas izstrādāts nekustamā īpašuma “Valsts mežs Stende”, Stendē, Talsu novadā, kadastra numurs 88150020030, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88150020030 sadalei.

#### **Talsu novada pašvaldība konstatē:**

1. Zemes ierīcības projekta izstrāde uzsākta, pamatojoties uz Talsu novada pašvaldības 30.06.2022. lēmumu Nr. TNPCA/22/4.5/102/ZIPUA “Par zemes ierīcības projekta izstrādes uzsākšanu nekustamajam īpašumam “Valsts mežs Stende”, Stendē, Talsu novadā”.
2. Zemes ierīcības projekts tiek izstrādāts nekustamā īpašuma “Valsts mežs Stende”, Stendē, Talsu novadā, kadastra numurs 88150020030, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88150020030 sadalīšanai divās atsevišķās zemes vienībās.
3. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 88150020030 noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis visā platībā (59,0561 ha) - *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (NĪLM kods 0201)*.
4. Saskaņā ar Ministru kabineta 2021.gada 29.jūnija noteikumiem Nr.455 “Adresācijas noteikumi” zemes vienība ar apzīmējumu zemes ierīcības projektā Nr.2 (platība 0,2505 ha, kadastra apzīmējums 881500200077) un ēka, kas atrodas uz tās, ir adresācijas objekts. Adresācijas objekts atrodas Stendes pilsētas teritorijā, adresei piešķirams numurs ar piesaisti Dumpīšu ielai.
5. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 14.punkta nosacījumiem, nekustamā īpašuma nosaukums pilsētā vai ciema teritorijā nav piešķirams, ja nekustamā īpašuma sastāvā esošā zemes vienība vai būve ir adresācijas objekts.

Pamatojoties uz minēto, Zemes ierīcības likuma 8.pantu, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1. un 9.pantu, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma 11.panta trešo daļu, Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumu Nr.505 “Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi” 11.6., 26. un 28.punktu, Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 “Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” 16. un 36.punktu, Ministru kabineta 2021.gada 29.jūnija noteikumu Nr.455 “Adresācijas noteikumi” 2.2., 2.3. 2.7., 2.9., 2.10., 9. un 33. punktu, Talsu novada domes 2021.gada 29.jūlija lēmumu Nr.45 “Par pilnvarojumu noteikt nekustamā

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

īpašumu lietošanas mērķus” (protokols Nr.5, 27.punkts), Talsu novada domes 2021.gada 29.jūlija lēmumu Nr.44 “Par pilnvarojumu nekustamā īpašuma sadalei, nosaukumu un adresi piešķiršanai” (protokols Nr.5, 26.punkts) un Talsu novada domes 28.07.2022. lēmumu Nr. 359 “Par Talsu novada pašvaldības izpilddirektora vietnieka attīstības plānošanas un nekustamā īpašuma jautājumos atbrīvošanu no amata un pienākumu izpildītāja iecelšanu”.

**nolemju:**

1. Apstiprināt zemes ierīcības projektu nekustamā īpašuma “Valsts mežs Stende”, Stendē, Talsu novadā, kadastra numurs 88150020030, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 88150020030 sadalīšanai (projekta grafiskās daļas rekvizīti: INESE KURĀTE, parakstīšanas laiks 2022-09-06 14:26:29 EEST).
2. Atļaut sadalīt nekustamo īpašumu “Valsts mežs Stende”, Stendē, Talsu novadā, kadastra numurs 88150020030, atbilstoši zemes ierīcības projektam divos atsevišķos īpašumos:
  - 2.1. īpašums, kas sastāv no zemes vienības ar apzīmējumu zemes ierīcības projektā Nr.1 (platība 58,8056 ha, kadastra apzīmējums 88150020076), saglabāt esoša īpašuma nosaukumu:  
“Valsts mežs Stende”;
  - 2.2. īpašums, kas sastāv no zemes vienības ar apzīmējumu zemes ierīcības projektā Nr.2 (platība 0,2505 ha, kadastra apzīmējums 88150020077), bez nosaukuma.
3. Realizējot nekustamā īpašuma “Valsts mežs Stende” sadali, saskaņā ar attēloto telpisko novietojumu Pielikumā, zemes vienībai ar apzīmējumu zemes ierīcības projektā Nr.2 (platība 0,2505 ha, kadastra apzīmējums 88150020077) un ēkai, kas atrodas uz tās, piešķirt adresi:

**Dumpīšu iela 3C, Stende, Talsu nov.**

4. Realizējot nekustamā īpašuma “Valsts mežs Stende” sadali, noteikt šādus nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:
  - 4.1. projektētai zemes vienībai ar apzīmējumu zemes ierīcības projektā Nr.1, kadastra apzīmējums 88150020076 visā platībā (58,8056 ha) – *Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība (NĪLM kods 0201)*;
  - 4.2. projektētai zemes vienībai ar apzīmējumu zemes ierīcības projektā Nr.2, kadastra apzīmējums 88150020077 visā platībā (0,2505 ha) – *Transporta līdzekļu garāžu apbūve (NĪLM kods 1104)*.
5. Lēmumu var apstrīdēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās brīža Talsu novada domē, iesniedzot iesniegumu Talsu novada pašvaldības Apmeklētāju pieņemšanas centrā, Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, vai iesniedzot to jebkurā Talsu novada pašvaldības pilsētas vai pagasta pārvaldē, vai parakstītu ar drošu elektronisko parakstu nosūtot uz Talsu novada pašvaldības e-pastu [pasts@talsi.lv](mailto:pasts@talsi.lv).

Izpildītāja vietnieka attīstības plānošanas  
un nekustamā īpašuma jautājumos p.i.

L.Šnore

Libere 25423323  
endija.libere@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

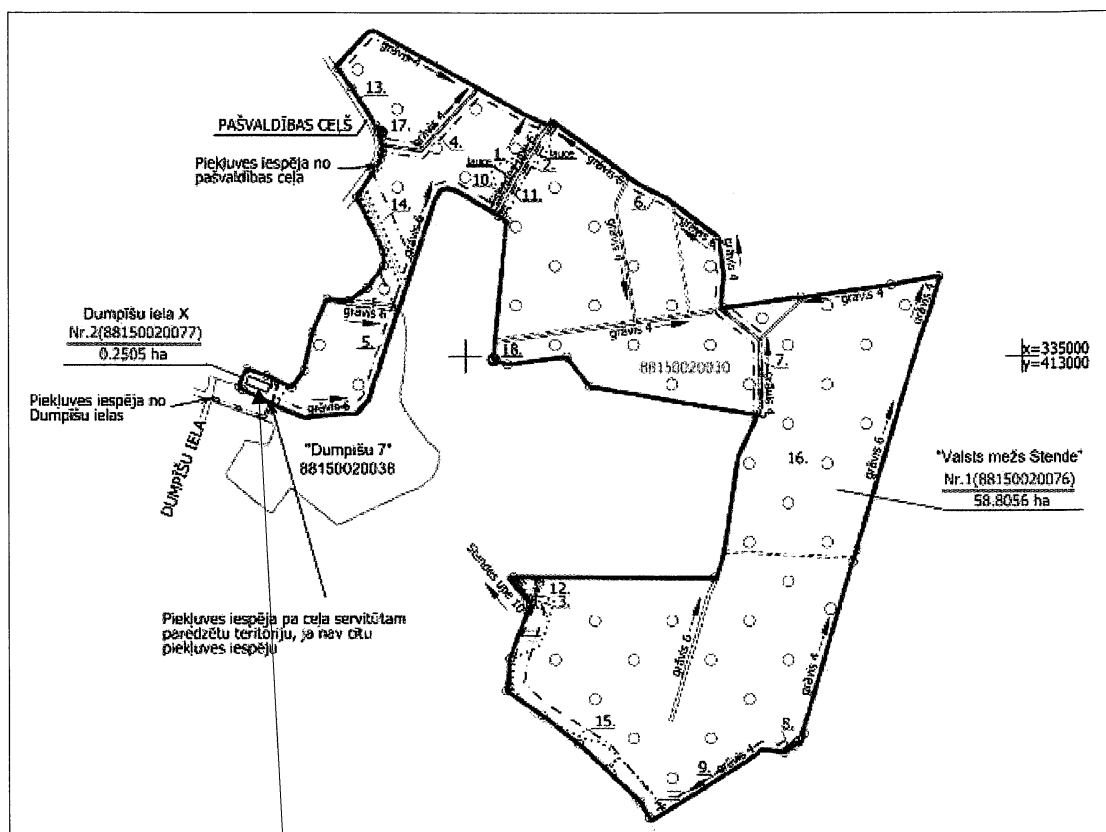
1. VZD Kurzemes reģionālai nodaļai, paziņošanai e-adresē.
2. SIA “METRUM”, e-pasts: [talsi@metrum.lv](mailto:talsi@metrum.lv).

PIELIKUMS

15.09.2022.

Lēmumam Nr. TNPCA/22/4.5/139/ZIPUA

“Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamajam īpašumam “Valsts mežs Stende”, Stendē, Talsu novadā”



Adresācijas objekta - Dumpiņu iela 3C, Stende, Talsu nov.  
telpiskais novietojums

Izpilddirektora vietnieka attīstības plānošanas  
un nekustamā īpašuma jautājumos p.i.

L.Šnore

Libere 25423323  
endija.libere@talsi.lv

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu