

Nekustamā īpašuma – apbūves
**Valmieras novada Ķoņu pagastā,
“Meistari”**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 20. septembris

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – apbūves
Valmieras novada Ķoņu pagastā, “Meistari”, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma - apbūves
Valmieras novada Ķoņu pagastā, “Meistari” (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	9666 505 0004	Ķoņu pagasta zemesgrāmatas nodalījums	114 - A
Veikala - ēdnīcas kadastra apzīmējums:	9666 005 0080 004		
Piezīmes:	- Būve saistīta ar zemes gabalu kad.nr. 9666 005 0080, īpašnieks ir fiziska persona; - Saskaņā ar vērtētājiem iesniegto Būvju vizuālo pārbaudes aktu BVA-2024-01146 – būve ir sliktā tehniskā stāvoklī.		

Īpašnieki:

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

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Veikals – ēdnīca 004	1980.		1 094,1	Slikt.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Nav zināmi.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	20.09.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 20. septembrī, ņemot vērā situāciju
nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu. Vērtējumu nedrīkst
izmantot citu fizisku vai juridisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja piekrišanas.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota izmaksu pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas
standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta Objekta:

tirgus vērtība, kas 2024. gada 20. septembrī varētu būt
5 700 EUR (pieci tūkstoši septiņi simti eiro).

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

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 mēneši.

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

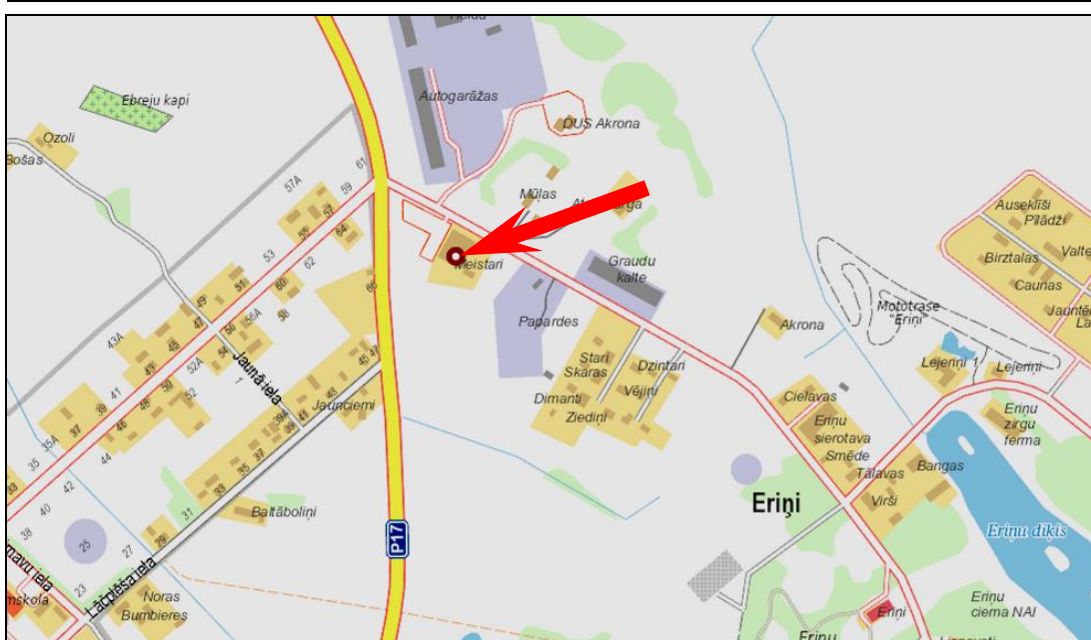
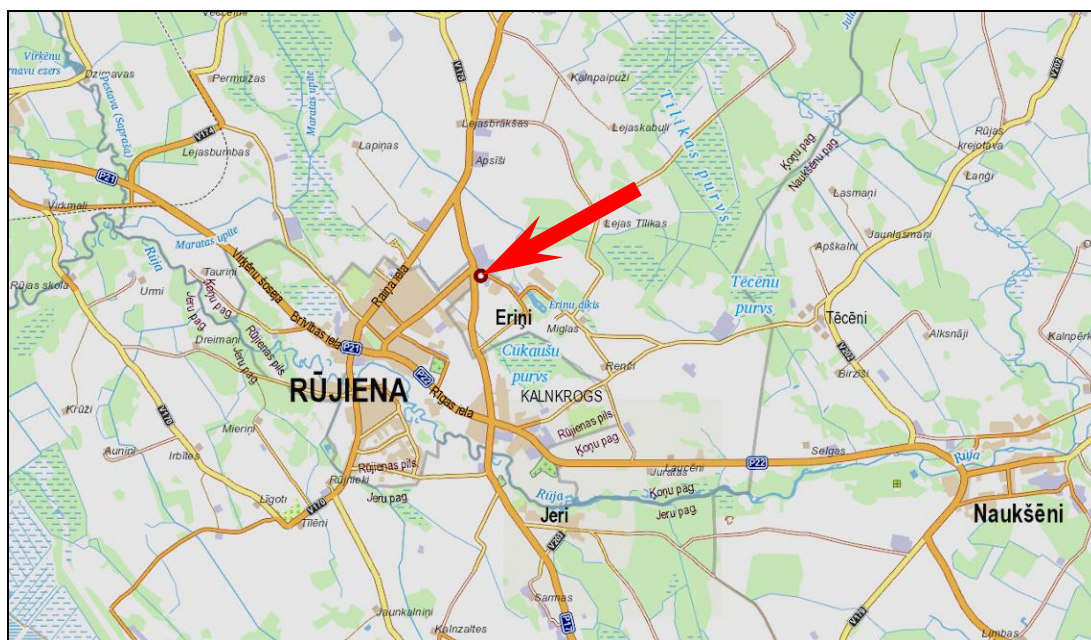
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS.....	4
1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA	6
1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS	6
1.4. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI	6
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	8
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	8
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	8
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	9
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	9
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU	9
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	9
3.4. ĒĶU TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU	10
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	10
4. SLĒDZIENS.....	11
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	12
6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	13

PIELIKUMI

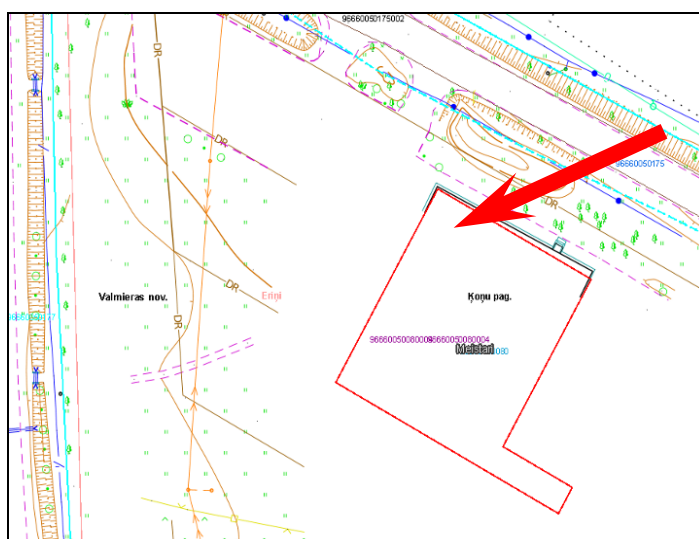
1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 3 lapas;
2. pielikums	VZD Kadastra informācijas sistēmas izdrukas	- 5 lapas;
3. pielikums	Ēķu kadastrālās uzmērīšanas lietu kopijas	- 10 lapas;
4. pielikums	Būvju vizuālās pārbaudes Akts	- 4 lapas;
5. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.


1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. ĪPAŠUMA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: www.balticmaps



 **Publiskās apbūves teritorija (JA)**

Publiskās apbūves teritorijas (JA) ir noteiktas, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošānu un ietver arī dzīvojamo apbūvi.

1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

Īpašums atrodas Valmieras novada Ķoņu pagastā, netālu no Eriņu ciema. Ķoņu pagasts ir viena no Valmieras novada administratīvi teritoriālajām vienībām, Rūjas kreisajā krastā. Robežojas ar sava novada Rūjienas pilsētu un Naukšēnu pagastu, Jeru, Vilpulkas un Lodes pagastiem, kā arī ziemeļaustrumos ar Igauniju.

Pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšana it no valsts un pašvaldības asfaltētiem ceļiem. Objekta atrašanās vieta vērtējama kā apmierinoša.

1.3. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētāju rīcībā ir VZD Kadastra dati, kas pievienoti šai atskaitei. Šeit minētie celtnu fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Veikals - ēdnīca 004.

Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Kopējā platība:	1 094,1 (saskaņā ar kadastra datiem)	m ²
Stāvu skaits:	2	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	slikts
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	slikts
Pārsegumi:	betons, dzelzsbetona	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Komunikācijas atslēgtas.		

Vizuāli apskatot apbūvi, tika konstatēti būtiski konstruktīvo elementu bojājumi – daļēji iebrukuši jumti, daļēji sagruvušas sienas, demontētas durvju un logu ailes, tādēļ var secināt, ka apbūve kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī.

1.4. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI





2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota izmaksu pieeja. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

Analizējot īpašuma raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc apbūves rekonstrukcijas ir tirdzniecības vai pakalpojumu ēka.

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

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma 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 Valmieras novadā un blakus esošajos rajonos.

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. 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. Bremzēšanās 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, salīdzinoši 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.

Pētījumu rezultāti parāda, ka Vidzemes lauku apbūves tirgus situācija ir diezgan atšķirīga. Darījumi ar līdzīgiem objektiem visbiežāk notiek robežās no 500 EUR līdz 10 000 EUR, atkarībā no būvju novietojuma, tehniskā stāvokļa, pieejamajām inženierkomunikācijām un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- asfaltēts piebraucamais ceļš;
- pieejams sabiedriskais transports.

Negatīvie:

- īpašuma sastāvā neietilpst zeme;
- apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī, nepieciešami būtiski ieguldījumi remontam vai demontāžai.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēkas platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību.

3.4. ĒKU TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU

Ievērojot apbūves tehnisko stāvokli, vērtētāji pieņem, ka Objekta labākais izmantošanas veids ir rekonstruēt esošo apbūvi.

Ēku konstruktīvo elementu īpatsvars tika noteikts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 5. pielikumu. Saskaņā ar to, ēku konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts sekojoši:

Ēku konstruktīvo elementu īpatsvars

Ēku konstruktīvais risinājums	Pazīmes	Konstruktīvā elementa īpatsvars (procentos)				
		pamati	ārsienas (karkasi)	pārsegumi	jumts	
					nesošā konstrukcija	segums
Ēka ar pārsegumu un vienu vai diviem virszemes stāviem	Ēkai apvidū eksistē: 1) visi četri konstruktīvie elementi – pamati, ārsienas (karkasi), pārsegumi un jumts; 2) viens vai divi virszemes stāvi	19	31	20	15	15

Ēku konstruktīvo elementu normatīvais kalpošanas ilgums tika noteikts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumu Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 3. pielikumu.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2012. gada 10. janvāra noteikumiem Nr. 48 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, kā arī ņemot vērā ēku tehnisko stāvokli, vērtētāji nosaka pašreizējo vērtību atsevišķiem konstruktīvajiem elementiem, ņemot vērā to fizisko nolietojumu. Apbūves atjaunošanas vērtība tiek pielīdzināta jaunu līdzvērtīgu celtnu celtniecības izmaksām, kas tiek pieņemtas ap 700 EUR/m², līdz ar to ēkas kopējā atjaunošanas vērtība ir ~ 765 870 EUR. Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā.

Konstruktīvie elementi	Konstrukciju īpatsvars (%)	Ēkas atjaunošanas vērtība EUR	Fiziskais nolietojums (%)	Ēkas pašreizējā vērtība EUR
Pamati	19	145515	90,0%	14552
Sienas/apdare	31	237420	90,0%	23742
Pārsegumi	20	153174	95,0%	7659
Jumts (nesošā konstrukcija)	15	114881	95,0%	5744
Jumts (segums)	15	114881	95,0%	5744
Kopā:	100%	765 870	-	57 440

Ņemot vērā faktu, ka ēka ilgstoši netiek ekspluatēta, kā arī tika konstatēti būtiski konstruktīvo elementu bojājumi, vērtētāji, nosakot apbūves tirgus vērtību, ņem vērā arī tādus tirgus vērtību samazinošus faktorus kā funkcionālais un ekonomiskais nolietojums.

Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Vērtējamā apbūve	Pašreizējā vērtība, EUR	Funkcionālais nolietojums (%)	Ekonomiskais nolietojums (%)	Apbūves tirgus vērtība, EUR
Veikals - ēdnīca 004	57 440	50%	40%	5 744

3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai izmaksu pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ienākumu pieeja netika izmantota, jo līdzīgu ēku nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, zināmās maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo nomas maksa bieži satur maksājumus arī par kustamo mantu. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt nomas maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma nomnieks brīvā nekustamo īpašuma tirgū. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar izmaksu pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 5 700**.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma - apbūves novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2024. gada 20. septembrī varētu būt
5 700 EUR (pieci tūkstoši septiņi simti eiro).

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

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

Arvīds Badūns

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

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

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

Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Uzsk.Nr. 45-1-5-9666-19/1

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

_____ pilsēta

_____ iela Nr. _____

Konu _____ pagasts

Veikahs Nr.16 _____ māju nosaukums



Veikahs-ēdnīca _____
(Būves nosaukums)

G. Mencis

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

9666 / 005 / 0080 / 004

Arhīva lietas Nr. 4817

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

ARHĪVAM

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 96660050080004-01

Lapu skaits: 26

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

96660050080004

Veikals-ēdnīca

(Būves nosaukums)

ADRESE: Valmieras rajons
Ķoņu pagasts
Veikals Nr.16
Pasta indekss 4247

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Uldis Krūmiņš

Izpildes datums: 26/06/2002

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Ģirts Mencis

Pārbaudes datums: 26/06/2002

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 96660050080004-01
2. Būves nosaukums: Veikals-ēdnīca
3. Būves kadastra apzīmējums: 96660050080004
4. Būves adrese: Valmieras rajons, Ķoņu pagasts, Veikals Nr.16, Pasta indekss 4247
5. Pēdējās apsekošanas datums: 25/06/2002
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: SIA "CRU"
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 25/06/2002
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Uldis Krūmiņš
9. Izpildes datums: 26/06/2002
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Ģirts Mencis
11. Pārbaudes datums: 26/06/2002
12. Iesniegtie dokumenti:
Pasūtījuma pieteikums
Nr. 13 20/06/2002 SIA "CRU"
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 22
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Solvita Kokorēviča

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1230 Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: I grupa
3. Būves tips: 12300101 Universālveikali un sabiedriskie tirdzniecības centri
4. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
5. Būves stāvu skaits:
- 5.1. Virszemes: 2
 - 5.2. Pazemes: 0
6. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1980
7. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
8. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
- 8. 1. Būves pamati Dzelzsbetons/betons
 - 8. 2. Būves ār sienas Ķieģeļu mūris
 - 8. 3. Būves pārsegumi Dzelzsbetons/betons
 - 8. 4. Būves jumts Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds
9. Būves fiziskais nolietojums (%): 35
10. Būves apbūves laukums (kv.m.): 1271.9
11. Būvtilpums (kub.m.): 4042
12. Būves kopējā platība (kv.m.): 1094.1
13. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 1094.1
- 13.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
 - 13.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 1094.1
14. Telpu grupu skaits būvē: 1
15. Dzīvokļu skaits būvē: 0
16. Labiekārtojums:
- 16. 1. Centrālā apkure
 - 16. 4. Elektroapgāde
 - 16. 5. Aukstā ūdens apgāde
 - 16. 6. Karstā ūdens apgāde
 - 16. 8. Kanalizācija
 - 16. 9. Tualetes telpa 6
 - 16. 10. Vannas (dušas) telpa 4
17. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 1094.1

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 1094.1

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.) 1094.1

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 1018.6

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 75.5

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1230 Tirdzniecības telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 1094.1

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 1018.6

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 75.5

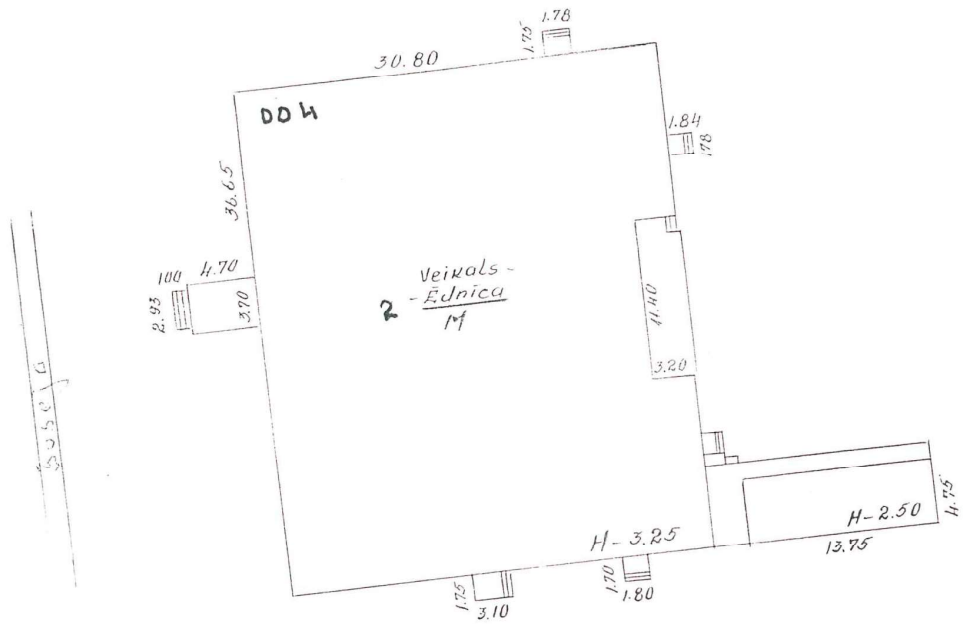
Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Veikals	Nedzīvojamā iekštelpa	244.9	3	
1	2	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	5.1	3	
1	3	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4.1	3	
1	4	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1.1	3	
1	5	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1.2	3	
1	6	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.2	3	
1	7	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	9.6	3	
1	8	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	25.3	3	
1	9	Ēdnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	184.6	3	
1	10	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	15.5	3	
1	11	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	11.5	3	
1	12	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	10.4	3	
1	13	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	6.9	3	

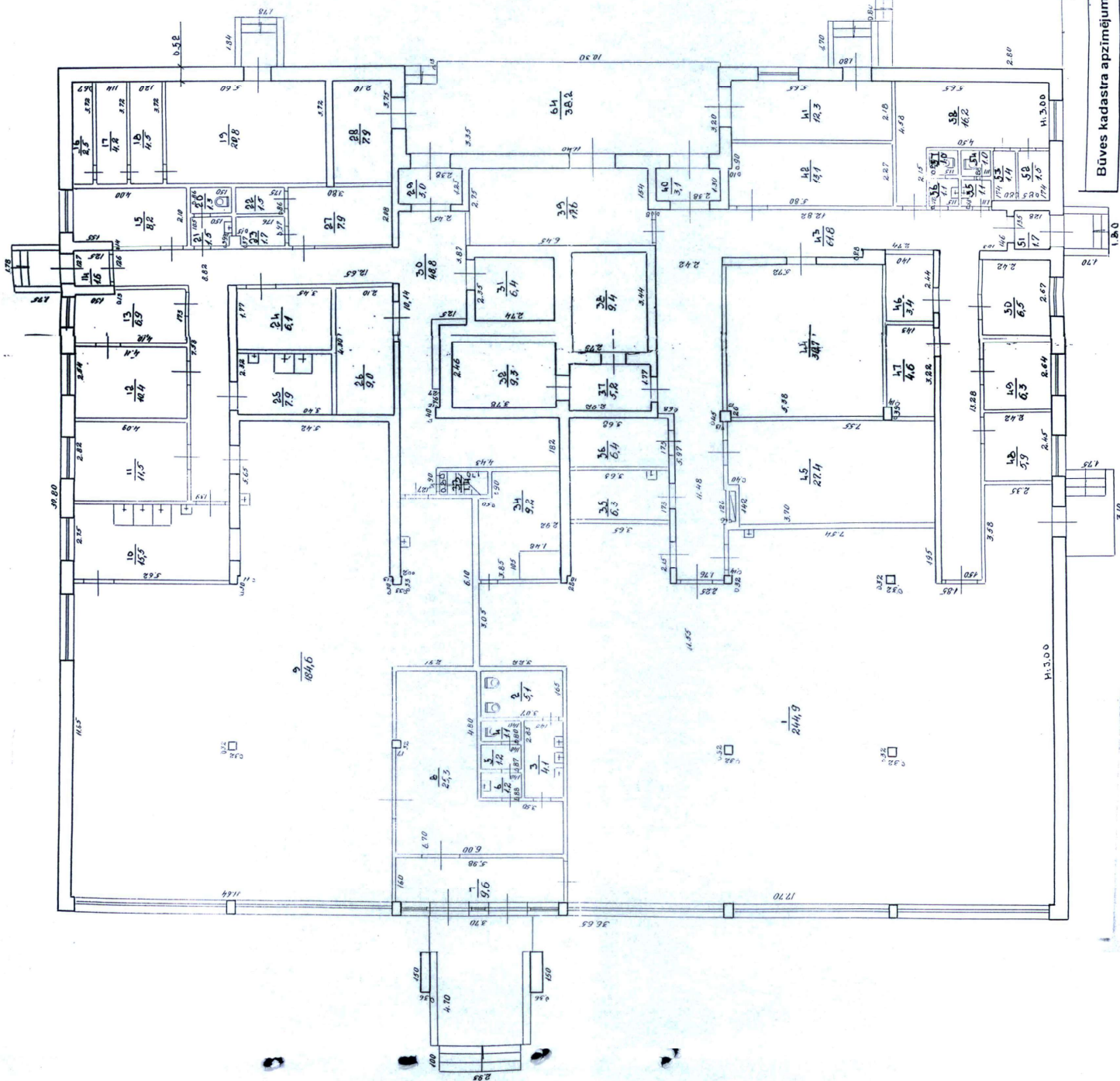
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
1	14	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1.6	3	
1	15	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	8.2	3	
1	16	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.5	3	
1	17	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4.2	3	
1	18	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	4.5	3	
1	19	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	20.8	3	
1	20	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1.3	3	
1	21	Prickštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.5	3	
1	22	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.5	3	
1	23	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.7	3	
1	24	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	6.1	3	
1	25	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	7.9	3	
1	26	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	9	3	
1	27	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	7.9	3	
1	28	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	7.9	3	
1	29	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3	
1	30	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	48.8	3	
1	31	Saldejamā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	6.4	3	
1	32	Saldējamā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	9.3	3	
1	33	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.4	3	
1	34	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	9.2	3	
1	35	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	6.3	3	
1	36	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	6.4	3	
1	37	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5.2	3	
1	38	Saldējamā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	9.4	3	
1	39	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	17.6	3	
1	40	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	3.1	3	
1	41	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	12.3	3	
1	42	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	13.1	3	
1	43	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	61.8	3	
1	44	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	30.7	3	
1	45	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	27.4	3	
1	46	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	3	
1	47	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	4.6	3	
1	48	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	5.9	3	
1	49	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	6.3	3	
1	50	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	6.5	3	
1	51	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1.7	3	
1	52	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.5	3	
1	53	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.4	3	
1	54	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3	
1	55	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.1	3	
1	56	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1.1	3	
1	57	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3	
1	58	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	16.2	3	
1	59	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	20	2.5	

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	60	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	13.1	2.5	
1	61	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	18.2	2.5	
1	62	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	6.7	2.5	
1	63	Nojume	Nedzīvojamā ārtelpa	37.3	2.5	
1	64	Nojume	Nedzīvojamā ārtelpa	38.2	3	
2	65	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	14.1	2.57	
2	66	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.6	2.57	
2	67	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	2.57	
2	68	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	8.4	2.57	

BŪVES NOVIETNES SHĒMA

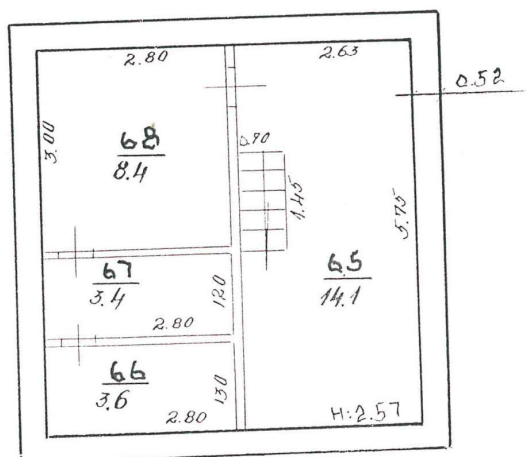
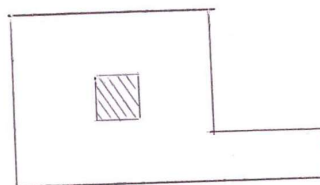


BŪVES 1 STĀVA PLĀNS SHĒMA



Saskaņā ar likumu izsniegtā informācija ir ierobežotas pieejamības informācija un par tās precīzumu izpaušanu persona saucama pie atbildības likumā noteiktā kārtībā

BŪVES 2 STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 9666 / 005 / 0080 / 004 U. Krūmiņš 25. 06. 2002.

Saskaņā ar likumu izsniegtā informācija ir ierobežotas pieejamības informācija un par tās pretlikumīgu izpaušanu persona saucama pie atbildības likumā

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Ķoņu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 114 - A

Kadastra numurs: 96665050004

Nosaukums: Meistari

"Meistari", Ķoņu pag., Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Īpašums sastāv no vienas nedzīvojamās ēkas. <i>Žurn. Nr. 1384, lēmums 19.11.1996., tiesnese Lolita Marovska</i></p> <p>2.1. Mainīts īpašuma nosaukums no "Veikals nr. 16" uz "Meistari". Pamats: 2003. gada 15. maija Ķoņu pagasta padomes lēmums par adreses maiņu Nr. 5. <i>Žurn. Nr. 30000953409, lēmums 29.12.2004., tiesnese Antra Bušmane</i></p>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>1.1. Uz akta par ēku pieņemšanu ekspluatācijā, apstiprināta 15.10.96. Ķoņu pagasta padomē, pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības RŪJENAS PATĒRĒTĀJU BIEDRĪBAI, reģistrētai Latvijas Republikas uzņēmumu reģistrā 1992.gada 28.janvārī ar reģistra nr. 410300100. Īpašuma vērtība: Ls 36748.00. <i>Žurn. Nr. 1384, lēmums 19.11.1996., tiesnese Lolita Marovska</i></p>	1	
<p>2.1. Īpašnieks: KOOPERATĪVĀ BIEDRĪBA "VALMIERAS REĢIONA PATĒRĒTĀJU BIEDRĪBA", nodokļu maksātāja kods 44103001157. <i>Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 3.1 (247098001578)</i></p>	1	
<p>3.1. Īpašuma tiesības izbeigušās: RŪJENAS PATĒRĒTĀJU BIEDRĪBAI, nodokļu maksātāja kods 44103001000.</p>	0	
<p>4.1. Pamats: 1997. gada 4. jūlija LR UR Valmieras reģionālās nodaļas lēmums par reorganizāciju, 1997. gada 30. jūnija ziņojums par mantisko ieguldījumu Valmieras reģiona patērētāju biedrībā. <i>Žurn. Nr. 1578, lēmums 29.06.1998., tiesnese Lolita Marovska</i></p>		
<p>5.1. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "CRU", nodokļu maksātāja kods 40003014816.</p>	1	
<p>5.2. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS REĢIONA PATĒRĒTĀJU BIEDRĪBA", nodokļu maksātāja kods 44103001157. Īpašuma tiesība izbeigusies.</p>	0	
<p>5.3. Pamats: 2001. gada 17. decembra īpašuma sadalīšanas akts, 2001. gada 17. decembra ziņojums par mantisko ieguldījumu, 2001. gada 21. decembra LR TM Uzņēmuma reģistra lēmums par reorganizācijas reģistrēšanu, 2001. gada 27. decembra nodošanas- pieņemšanas akts, 2002. gada 10. janvāra LR TM Uzņēmuma reģistra lēmums par reorganizācijas reģistrēšanu. <i>Žurn. Nr. 30000280492, lēmums 17.07.2002., tiesnese Antra Bušmane</i></p>		
<p>6.1. Īpašnieks: LINDA GOFMANE, personas kods 160579-10619.</p>	1	
<p>6.2. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "CRU", nodokļu maksātāja kods 40003014816. Īpašuma tiesība izbeigusies.</p>	0	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
6.3. Pamats: 2002. gada 23. jūlija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 30000390240, lēmums 02.01.2003., tiesnese Antra Bušmane</i>		8765.00 LVL
7.1. Īpašnieks: KASPARS BERKLĀVS, personas kods 261166-11352.	1	
7.2. Persona: LINDA GOFMANE, personas kods 160579-10619. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
7.3. Pamats: 2003. gada 8. maija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 30000476515, lēmums 16.05.2003., tiesnese Antra Bušmane</i>		3440.00 LVL
8.1. Īpašnieks: SIA "ATSKABARGA", nodokļu maksātāja kods 40003419022.	1	
8.2. Persona: KASPARS BERKLĀVS, personas kods 261166-11352. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
8.3. Pamats: 2003. gada 10. oktobra atzinums par mantiskā ieguldījuma vērtību. <i>Žurn. Nr. 300000953409, lēmums 29.12.2004., tiesnese Antra Bušmane</i>		
9.1. Persona: SIA "ATSKABARGA", reģistrācijas numurs 40003419022. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
9.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
9.3. Pamats: Uzņēmumu reģistra 2014.gada 17.jūlija lēmums Nr. 6-12/101334/1 Par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra, 2023.gada 15.jūnija Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2796R/23. <i>Žurn. Nr. 300005997986, lēmums 16.08.2023., tiesnese Inese Čakša</i>		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Atzīme - īpašnieks aprobežots ar līguma 4. punktā minētiem nosacījumiem. Pamats: 1999. gada 6. marta ķīlas/hipotēkas līgums. <i>Žurn. Nr. 1583, lēmums 28.04.1999., tiesnese Antra Bušmane</i> <i>Dzēsts</i>
2.1. Līdz ar LĪGUMSABIEDRĪBAS "HOUT AGENTUREN NEDERLAND PLC" labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 1 dzēst. <i>Žurn. Nr. 1915, lēmums 08.05.2000., tiesnese Antra Bušmane</i>
3.1. Atzīme - SIA "ATSKABARGA", nodokļu maksātāja kods 40003419022, ir atzīta par maksātnespējīgu ar 2008. gada 14. maiju. Pamats: 2008. gada 23.augusta sertificētas administratores E.Pacēvičas nostiprinājuma lūgums, 2008. gada 4. jūnija Valmieras rajona tiesas spriedums lietā Nr. C39061208. <i>Žurn. Nr. 300002524610, lēmums 03.09.2008., tiesnese Antra Bušmane</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005997986)</i>
4.1. Atzīme Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300002524610, 02.09.2008) dzēsta. Pamats: Uzņēmumu reģistra 2014.gada 17.jūlija lēmums Nr. 6-12/101334/1 Par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra. <i>Žurn. Nr. 300005997986, lēmums 16.08.2023., tiesnese Inese Čakša</i>

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: LĪGUMSABIEDRĪBA HOUT AGENTUREN NEDERLAND PLC. Līgumsods - saskaņā ar līguma noteikumiem. Samaksas termiņš - 01.09.2000. Pamats: 1999. gada 6. marta saistību raksts, 1999. gada 6. marta ķīlas/hipotēkas līgums. <i>Žurn. Nr. 1583, lēmums 28.04.1999., tiesnese Antra Bušmane</i> <i>Dzēsts</i>	27561.00 LVL

IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsts 1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1 (1999. gada žurnāla Nr 1583, 28.04.99). Pamats: 2000. gada 13. marta vienošanās. <i>Žurn. Nr. 1915, lēmums 08.05.2000., tiesnese Antra Bušmane</i>	27561.00 LVL

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 21.08.2024 14:02:33.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96665050004	Meistari	24443	114	Ķoņu pagasts, Valmieras novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	24443
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	24443 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	36444 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	24443 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	36444 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; 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
96660050080004	1/1	24443	"Meistari", Eriņi, Ķoņu pag., Valmieras nov., LV-4240

Kadastrālā vērtība (EUR):	24443
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	24443 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	36444 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1094,1
Nosaukums:	Veikals-ēdnīca
Galvenais lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas
Būves tips:	12300101 - Tirdzniecības ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1980
Ekspluatācija pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.06.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96660050080004001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	24443
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	24443 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)

Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	36444 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Veikals
Lietošanas veids:	1230 - Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	68
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.06.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1094.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	1094.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1018.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	75.5
Koplietošanas paligtelpu 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	Veikals	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	244.9	-
2	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.1	-
3	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.1	-
4	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.1	-
5	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.2	-
6	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.2	-
7	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	9.6	-
8	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	25.3	-
9	Ēdnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	184.6	-
10	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	15.5	-
11	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	11.5	-
12	Paligtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	10.4	-
13	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.9	-
14	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.6	-
15	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	8.2	-

16	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	2.5	-
17	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.2	-
18	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4,5	-
19	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	20.8	-
20	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.3	-
21	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.5	-
22	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.5	-
23	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.7	-
24	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.1	-
25	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	7.9	-
26	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	9.0	-
27	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	7.9	-
28	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	7.9	-
29	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.0	-
30	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	48.8	-
31	Saldējamā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.4	-
32	Saldējamā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	9.3	-
33	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.4	-
34	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	9.2	-
35	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.3	-
36	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6,4	-
37	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.2	-
38	Saldējamā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	9.4	-
39	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	17.6	-
40	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3.1	-
41	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	12,3	-
42	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	13.1	-
43	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	61.8	-
44	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	30.7	-
45	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	27,4	-
46	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	3,4	-
47	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	4.6	-

48	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	5.9	-
49	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.3	-
50	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	6.5	-
51	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.7	-
52	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.5	-
53	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.4	-
54	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.0	-
55	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.1	-
56	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.1	-
57	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	1.0	-
58	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	16.2	-
59	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	20.0	-
60	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	13.1	-
61	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	18.2	-
62	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	6.7	-
63	Nojume	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.5	-	-	37.3	-
64	Nojume	Nedzīvojamā ārtelpa	1	3.0	-	-	38.2	-
65	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.57	-	-	14.1	-
66	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.57	-	-	3.6	-
67	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.57	-	-	3.4	-
68	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.57	-	-	8,4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	1271.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	4042.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1980	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	-	1980	-	35
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1980	-	30
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1980	-	45

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2024-01146

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Tālrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: Linda Rubeze (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)


Adrese: Meistari, Eriņi, Ķoņu pagasts, Valmieras novads, Latvija, LV4240

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 29.04.2024. 11:53




Kvalitātes novērtējums pabeigts: 08.05.2024. 14:34

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

BŪVE: Meistari, Eriņi, Ķoņu pagasts, Valmieras novads, Latvija (96660050080004)

Nelikumīga būvniecība	
1. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	<p>Nē</p> <p>Komentārs: Ēka avārijas stāvoklī, iekštelpās netiek apsekotas, bīstamības dēļ</p> 
Būvei piesaistītais zemesgabals	
2. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	Nav tādu
3. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli	Nav tādu
4. Vizuāli novērtēt tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu un terases stāvokli	Nav tādu
5. Vizuāli novērtēt sētu, žogu vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli	Nav tādu
6. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli	Nav tādu
7. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Nav tādu
8. Vizuāli novērtēt teritorijas apgaismojuma un ārējā apgaismojuma tīklu stāvokli	Nav tādu
9. Vizuāli novērtē, vai ārējā apgaismojuma gaismas ķermeņi nav bojāti un ir tīri	Nav tādu
10. Konstatēt, vai apgaimejums darbojas to ieslēdzot/izslēdzot (ja nav sensora)	Nav tādu

<p>11. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles</p>	<p>Ir</p> <p>Komentārs: Ir daļēji, aug nelieli krūmāji</p> 
<p>Ēka/ būves galvenie elementi (no ārpuses)</p>	
<p>12. Vizuāli novērtēt lietus ūdens noteku un to apsildes stāvokli</p> <p>13. Vizuāli novērtēt fasādes un tās apdares stāvokli (veikt bojājumu vietas foto fiksāciju)</p>	<p>Nav tādu</p> <p>Neapmierinošs/nepieciešams remonts</p> <p>Komentārs: Sliktā stāvoklī</p> 
<p>14. Vizuāli novērtēt karnīžu, balkonu, izvirzījumu un citus dekoratīvo elementu stāvokli (veikt bojājumu vietas foto fiksāciju)</p> <p>15. Vizuāli novērtēt kāpņu, lieveņu un pandusu stāvokli (veikt bojājumu vietas foto fiksāciju)</p>	<p>Nav tādu</p> <p>Neapmierinošs/nepieciešams remonts</p> <p>Komentārs: Izdrupumi, avārijas stāvoklī</p> 
<p>16. Vizuāli novērtēt cokola, pamatu un to apdares stāvokli (apmetuma bojājumi, mitruma ietekme uz to, plaisas, u.c.)</p>	<p>Neapmierinošs/nepieciešams remonts</p> <p>Komentārs: Sliktā stāvoklī</p> 

<p>17. Vizuāli novērtēt vai logu un rāmju stāvoklis ir apmierinošs un stiklojums nav bojāts (sadauzīts, ieplaisājis, u.c.)</p>	<p>Nav tādu</p> 
<p>18. Vizuāli novērtēt ārdurvju un to slēdžu stāvokli (darba kārtībā, var aizvērt, atvērt un aizslēgt)</p>	<p>Neapmierinošs/nepieciešams remonts</p> <p>Komentārs: Nav saglabājušies</p> 
<p>19. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt jumta, jumta pārkares, nesošo konstrukciju, seguma, savienojumu, lūku un vēja malu stāvokli</p>	<p>Neapmierinošs/nepieciešams remonts</p> <p>Komentārs: Sliktā stāvoklī</p> 
<p>20. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skursteņa stāvokli no ārpuses</p>	<p>Nav tādu</p>
<p>21. Stāvēt uz zemes vizuāli novērtēt, vai sniega barjeras nav bojātas (deformējušās, salauztas, vietām iztrūkst, u.c.)</p>	<p>Nav tādu</p>
<p>Ēka/ būves galvenie elementi (iekšpusē)</p>	
<p>22. Pagrabs</p>	<p>Nav</p>
<p>23. Būves iekštelpas</p>	<p>Nav</p>
<p>24. Bēniņi</p>	<p>Nav</p>
<p>Siltumapgāde</p>	
<p>25. Siltumapgāde</p>	<p>Nav</p>
<p>Ventilācija, dzesēšana</p>	
<p>26. Ventilācija, dzesēšana</p>	<p>Nav</p>
<p>Ūdensapgāde, kanalizācija</p>	
<p>27. Ūdensapgāde, kanalizācija</p>	<p>Nav</p>
<p>Elektroapgāde</p>	
<p>28. Elektroapgāde</p>	<p>Nav</p>
<p>Vājstrāvas</p>	
<p>29. Vājstrāvas</p>	<p>Nav</p>
<p>Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas</p>	

30. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
31. Specifiskas, bīstamas iekārtas	Nav

Pārbaudes veicējs

Linda Rubeze

E-pasts: Linda.Rubeze@vni.lv

Paraksts:

08.05.2024

