

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

**Madonas novada
Lubānā, Meirānu iela 4**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2025. gada 16. jūlijs

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Madonas novada Lubānā, Meirānu ielā 4, novērtēšanu

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

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	7013 005 0012	Lubānas pilsētas ZG nodalījums:	18
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	7013 005 0012	Gatera kadastra apzīmējums:	7013 005 0012 001
Garāžas kadastra apzīmējums:	7013 005 0012 002	Katlu mājas kadastra apzīmējums:	7013 005 0055 006

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Zemes gabals ar kadastra apz. 7013 005 0012			
Platība, ha :	0,8275	Forma:	Nenoteiktas formas daudzstūris.

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība kadastrā, m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Gateris 001	1968.	1	436,6	Avārijas stāvoklī.
Garāža 002	1968.	1	102,4	Apmierinošs/slikts.
Katlu māja 006	1998.	1	101,8	Slikts.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	- Aizsargājamas alejas teritorija – 0,0364 ha; - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0042 ha; - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0128 ha; - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem – 0,0792 ha; - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,0042 ha.
-----------------------------------	--

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	16.07.2025.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Apskate tika veikta bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 16. jūlijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

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 īpašuma:

tirgus vērtība 2025. gada 16. jūlijā ir
10 800 EUR (desmit tūkstoši astoņi simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 9 000 EUR (deviņi tūkstoši eiro);
apbūves tirgus vērtība 1 800 EUR (viens tūkstotis astoņi simti eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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.

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTA) IZMANTOŠANA	7
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	9
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	12
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	12
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	12
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	13
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	13
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	13
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI.....	13
3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	14
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	16
3.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE.....	17
4. SLĒDZIENS.....	18
5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	19
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	20

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 3 lapas;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 5 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu plāna kopijas	- 7 lapas;
4. pielikums	Būvju vizuālās pārbaudes aktu kopijas	- 13 lapas;
5. pielikums	Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta	- 3 lapas;
6. pielikums	Izziņa	- 1 lapa;
7. pielikums	Ēku kadastrālas uzmērīšanas lietu kopijas	- 13 lapas.
8. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Madonas novada Lubānas pilsētā, kvartālā ko ierobežo Meirānu, Dzērvenītes, Vidzemes un Madonas ielas. Līdz novada centram – Madonas pilsētai aptuveni 40 km.

Apkārtojo apbūvi pārsvarā veido ražošanas objektu apbūve, nedaudz tālāk atrodas dažādas kvalitātes mazstāvu viengimeņu dzīvojamās mājas ar saimniecības ēkām, dažas daudzdzīvokļu mājas, nelieli tirdzniecības objekti. Kopumā teritorijas apbūves blīvums neliels, tuvākajā apkārtnē esošā apbūve pārsvarā apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī. Pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšanai pie Objekta izmantojama Meirānu iela ar grants segumu apmierinošā stāvoklī. Galvenie sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības iestādes un citi sociālās infrastruktūras objekti izvietoti līdz 1 km attālumā.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

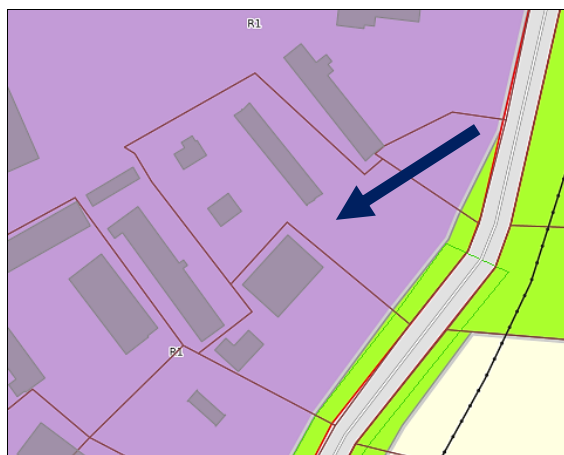
Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0012:

platība:	8 275 m ² ;
forma:	nenoteiktas formas daudzstūris;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, krūmāji;
nožogojums:	zemes gabals nav nožogots;
labiekārtojums:	zemes gabals nav labiekārtots;
apbūve:	trīs ražošanas ēkas;
inženierkomunikācijas:	tuvumā iespējams elektrības pieslēgums.

No DA puses zemes gabals robežojas ar grants seguma Meirāņu ielu, no kuras iespējama piekļūšana pie īpašuma. No pārējām pusēm zemes gabals robežojas ar citiem īpašumiem – līdzīgiem apbūvētiem zemes gabaliem. Zemes gabals ilgstoši netiek izmantots, daļēji aizaudzis ar krūmājiem, nav labiekārtots.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTA) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

Rūpniecības teritorijas (R1)

- Lubānas pilsētas teritorijas plānojums (www.madona.lv)

Saskaņā ar Lubānas pilsētas teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas *Rūpniecības teritorijā (R1)*.
Pašlaik norit jauna teritorijas plānojuma izstrāde.

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Objekta apbūves sastāvā ietilpst gateris (001), garāža (002), katlu māja (006). Vērtētāju rīcībā ir informatīvās izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas un ēku kadastrālas uzmērīšanas lietu kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks īpašuma sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	7013 005 0012 001		
Nosaukums:	Gateris		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	463,1	m ²	
Būvtilpums:	2 443,0	m ³	
Kopējā platība:	436,6	m ²	
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	1968.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetona	slikts	
Ārsienas:	ķieģeļu mūra	slikts	
Ailes:	koka rāmji daļēji bez stiklojuma, koka vārti un durvis, daļēji demontēti	slikts	
Jumts:	koka nesošā konstrukcija, azbestcements lokšņu segums	slikts	
Inženiertīkli, aprīkojums			
Inženiertīkli nedarbojas vai demontēti.			
Piezīmes			
Ēka ir sliktā/avārijas stāvoklī.			

Kadastra apz.:	7013 005 0012 002		
Nosaukums:	Garāža		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:		115,4	m ²
Būvtilpums:		406,0	m ³
Kopējā platība:		102,4	m ²
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	1968.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetona		apmierinošs
Ārsienas:	vieglbetona, koka		apmierinošs/slikts
Ailes:	koka rāmji, koka vārti un durvis		apmierinošs/slikts
Jumts:	koka nesošā konstrukcija, azbestcements lokšņu segums		apmierinošs/slikts
Inženiertīkli, aprīkojums			
Elektroapgāde aslēgta.			
Piezīmes			
Ēka ir apmierinošā/sliktā stāvoklī.			

Kadastra apz.:	7013 005 0055 006		
Nosaukums:	Katlu māja		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	141,8	m ²	
Būvtilpums:	425,0	m ³	
Kopējā platība:	101,8	m ²	
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	1998.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetona	apmierinošs/slikts	
Ārsienas:	dzelzsbetona paneļi	apmierinošs/slikts	
Pārsegumi:	dzelzsbetona paneļi	apmierinošs	
Ailes:	koka rāmji daļēji bez stiklojuma, koka durvis, daļēji demontēti	slikts	
Jumts:	azbestcements lokšņu segums	slikts	
Inženiertīkli, aprīkojums			
Inženiertīkli nedarbojas vai demontēti.			
Piezīmes			
Ēka ir sliktā stāvoklī.			

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Skats uz vērtējamo apbūvi – no kreisās puses garāža 002,
centrā katlu māja 006, no labās puses gateris 001



Gateris 001



Gateris 001



Gatera telpu iekšskati



Gatera ārskati



Katlu māja 006



Katlu mājas telpu iekšskati



Garāža 002



Skati uz Objekta teritoriju



Skati uz Objekta teritoriju



Meirānu iela



Iebrauktuve Objekta teritorijā

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 pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu aptuvenu īpašuma pārdošanas sākumcenu. 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 kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

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

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma 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 eksponēcijas 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 salīdzināmajiem īpašumiem.

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

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

2.2. 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 faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

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

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc ēku atjaunošanas ir saimnieciska rakstura telpas, vai pēc apbūves nojaukšanas - zemes izmantošana jaunas apbūves izveidei saskaņā ar teritorijas plānojumu.

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

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

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” 23 gada darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar vērtējamam līdzīgiem īpašumiem tuvākajā apkārtnē.

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.

Neapdzīvojamo ēku un privātmāju tirgus vērtību galvenais ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta, ko raksturo attālums līdz novada centram vai kādai lielākai pilsētai. Ne mazāka nozīme ir inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai. Pozitīvi tirgus vērtību ietekmē iespēja pieslēgties centralizētam ūdensvadam un kanalizācijai. Nozīmīga ir arī piebraucamo ceļu esamība un to tehniskais stāvoklis. Līdzās inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai nozīmīga ir transporta un sociālās infrastruktūras attīstības pakāpe. Šeit minama sabiedriskā transporta pieejamība un kustības biežums, kā arī dažādu tirdzniecības un pakalpojumu objektu, medicīniskās aprūpes un izglītības iestāžu, izklaides un rekreācijas objektu atrašanās tuvums.

Šobrīd Madonas un tuvākajos novados novērojams mazaktīvs neapdzīvojamo ēku (tirdzniecības, administratīvās, ražošanas ēkas) tirgus. Joprojām būtisku daļu komerciālas un ražošanas apbūves segmentā veido „padomju laikā” būvētas komercēkas, ražošanas uzņēmumi un noliktavas. Šādas ēkas, nereti ar neracionālu telpu plānojumu, neatbilst mūsdienu prasībām, kā arī blakus tām nav pietiekams autostāvvietu skaits. Ir gadījumi, ka pēc īpašuma pirkšanas uz zemes gabala esošās ēkas tiek nojauktas un to vietā tiek būvētas jaunas, vai zemes gabals tiek izmantots citiem mērķiem, piemēram autostāvvietu ierīkošanai vai blakus esošo īpašumu paplašināšanai.

Izanalizējot pieejamo informāciju, var secināt, kā Objekta tuvākajā apkārtnē līdzīgu zemes gabalu cenas pēdējo dažu gadu laikā būtiski nav mainījušās, to amplitūda ir robežās no 0,5 – 2,0 EUR/m², atkarībā no atrašanās vietas, apbūves tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, zemes platības, piekļūšanas apstākļiem un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Objektam laba piekļūšana;
- optimāla zemes gabala platība.

Negatīvie:

- apbūve fiziski nolietojusies;
- īpašums ilgstoši netiek izmantots, zemes gabals daļēji aizaudzis ar krūmājiem, nav labiekārtots;
- zema līdzīgu īpašumu tirgus aktivitāte apkārtnē.

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 (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Sakarā ar to, ka uz vērtējamās zemes esošā apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī, tās vērtība ir nenozīmīga, aprēķinos tika pieņemts, ka Objekts ir zemes gabals ar mazvērtīgu apbūvi.

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. 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 reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam īpašumam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

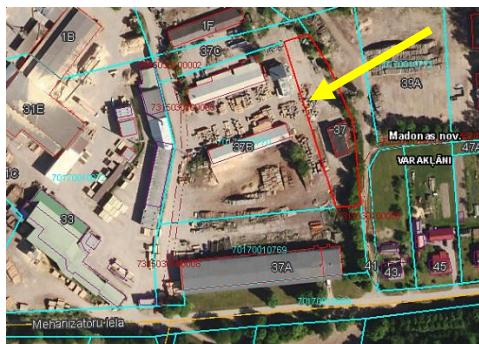
- 1) Īpašumu Madonas novada Lubānā, Meirānu ielā 2D (kad.nr. 7013 005 0201). Neapbūvēts zemes gabals ar platību 1 604 m², lietošanas mērķis – Rūpnieciskas apbūves teritorija. Piekļūšana no grants seguma ielas. Īpašums pārdots 06.2023. par 2 100 EUR.



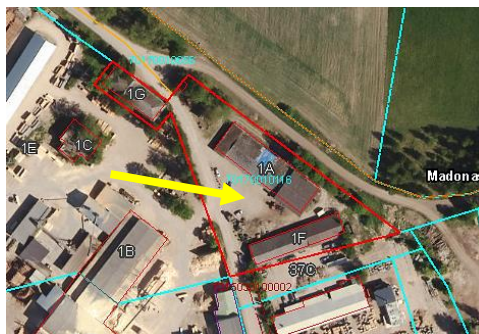
- 2) Īpašumu Preiļu novada Preiļos, Brīvības ielā 76B (kad.nr. 7601 001 0028). Neapbūvēts zemes gabals ar platību 21 660 m², lietošanas mērķis – Rūpnieciskas apbūves teritorija. Piekļūšana no asfaltētas ielas. Īpašums pārdots 10.2024. par 28 100 EUR.



- 3) Īpašumu Madonas novada Varakļānos, Mehanizatoru ielā 37 (kad.nr. 7017 001 0611). Apbūvēts zemes gabals ar platību 2 499 m², lietošanas mērķis – Rūpnieciskas apbūves teritorija. Piekļūšana no asfaltētas ielas ~ 100 m pa grants iekškvartāla ceļu. Uz zemes gabala atrodas zemes īpašniekam nepiederoša ražošanas ēka. Īpašums pārdots 09.2024. par 2 700 EUR.



- 4) Īpašumu Madonas novada Varakļānos, Dārzu iela 1A (kad.nr. 7017 001 0025). Apbūvēts zemes gabals ar platību 6 198 m², lietošanas mērķis – Rūpnieciskas apbūves teritorija. Piekļūšana no asfaltētas ielas. Uz zemes gabala atrodas zemes īpašniekam nepiederošas ražošanas ēkas. Īpašums pārdots 01.2023. par 4 800 EUR.



- 5) Īpašumu Ludzas novada Zilupē, Stacijas ielā 1B (kad.nr. 6817 003 0315). Neapbūvēts zemes gabals ar platību 1 576 m², lietošanas mērķis – Rūpnieciskas apbūves teritorija. Lielākā zemes gabala teritorijas daļa aizaugusi ar krūmājiem. Piekļūšana no asfaltēta/grants ceļa. Īpašums pārdots 09.2023. par 2 000 EUR.



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

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1	Salīdzināmais objekts nr. 2	Salīdzināmais objekts nr. 3	Salīdzināmais objekts nr. 4	Salīdzināmais objekts nr. 5
	Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas nov.	Meirānu iela 2D, Lubāna, Madonas nov.	Brīvības iela 76B, Preiļi, Preiļu nov.	Mehanizatoru iela 37, Varakļāni, Varakļānu nov.	Dārzu iela 1A, Varakļāni, Varakļānu nov.	Stacijas iela 1B, Zilupe, Ludzas nov.
Zemes gabala platība, m ²	8 275	1 604	21 660	2 499	6 198	1 576
Pārdevuma cena, EUR		2 100	28 100	2 700	4 800	2 000
Darījuma laiks		06.2023.	10.2024.	09.2024.	01.2023.	09.2023.
Nosacītā 1 m ² cena, EUR		1,31	1,30	1,08	0,77	1,27
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu						
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 1,31	EUR 1,30	EUR 1,08	EUR 0,77	EUR 1,27
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 1,31	EUR 1,30	EUR 1,08	EUR 0,77	EUR 1,27
3. Pārdošanas laiks		sliktāk 3%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	sliktāk 3%	sliktāk 3%
		EUR 1,35	EUR 1,30	EUR 1,08	EUR 0,79	EUR 1,31
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs 0%	labāks -20%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%
		EUR 1,35	EUR 1,04	EUR 1,08	EUR 0,79	EUR 1,31
5. Zemes funkcionālie parametri:						
- zemes gabala lielums		mazāks -10%	lielāks 20%	mazāks -9%	mazāks -3%	mazāks -10%
- izmantošanas veids		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%

- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	sliktāki	3%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- iespēja pieslēgties inženiertehnisko komunikāciju tīkliem		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- labiekārtojums, reljefs		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apgrūtinājumi – apbūve u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	20%	sliktāk	20%	līdzvērtīgi	0%
- mazvērtīga apbūve		sliktāk	10%	sliktāk	10%	sliktāk	10%	sliktāk	10%	sliktāk	10%
KOPĀ funkcionālie parametri:			0%		30%		24%		27%		0%
		EUR 1,35		EUR 1,35		EUR 1,34		EUR 1,00		EUR 1,31	
Pārreķinu koeficients		3%		4%		24%		30%		3%	
Pārreķinu korekcija		EUR 0,04		EUR 0,05		EUR 0,26		EUR 0,23		EUR 0,04	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena		EUR 1,35		EUR 1,35		EUR 1,34		EUR 1,00		EUR 1,31	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 21 65		EUR 2 92 41		EUR 33 49		EUR 61 98		EUR 20 65	
6. Citi faktori:											
- citi īpaši apstākļi		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 21 65		EUR 2 92 41		EUR 33 49		EUR 61 98		EUR 20 65	
Salīdzināmo objektu platības 1 m² koriģētā cena, EUR		1,35		1,35		1,34		1,00		1,31	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3		0,2		0,1		0,1		0,3	
Salīdzināmo zemju platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	EUR 1,30										
Vērtējamā īpašum tirgus vērtība	EUR 10 758										

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 10 758.

3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (noapaļojot) ir **EUR 10 800**.

3.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE

Apbūvēta zeme cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu īpašumu. Zeme zem apbūves parasti nevar tikt aplūkota kā patstāvīga vērtība, bet gan kā vienotā nekustamā īpašuma sastāvdaļa, jo šādā gadījumā zemes gabals nav izmantojams nevienam citam mērķim kā vien tam, kam tas jau kalpo – pamatojumam zem ēkas. Apbūvētas zemes tirgus vērtības formulējums naudas izteiksmē ir visai nosacīts, jo apbūvēta zeme nevar būt atsevišķs īpašuma priekšmets, izņemot atsevišķus likumā paredzētus gadījumus.

Neapbūvētu zemes gabalu tirgus vērtību nosaka to atrašanās vieta, iespējamās izmantošanas iespējas, dažādi fiziskie (zemes gabala platība, forma, reljefs, nodrošinājums ar inženiertehniskajām komunikācijām) un citi faktori. Taču, nosakot apbūvētu zemes gabalu vērtību, nepieciešams ņemt vērā uz tā esošo apbūvi, tās tehnisko stāvokli, atbilstību labākajam īpašuma izmantošanas mērķim un citus faktorus.

Katram nekustamā īpašuma veidam pastāv zināma apbūves un zemes zem tās vērtību attiecība. Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē šī attiecība veidojas no apbūves būvizmaksu un attiecīgā zemes gabala cenu attiecības, turklāt pastāv sakarība – jo sliktākas kvalitātes apbūve, jo tās nosacītais ieguldījums īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir mazāks. Bez tam jāņem vērā, ka esošā apbūve var arī negatīvi ietekmēt zemes gabala tirgus vērtību, piemēram, ja apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī un to ir nepieciešams nojaukt vai arī tā absolūti neatbilst labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un pie kādiem ir pieskaitāms arī konkrētais vērtējamais Objekts, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 30-90%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu teritorijā ar zemu apbūves intensitāti, zemes gabala platību, vērtētāji noteica, ka zemes tirgus vērtība ir aptuveni 83%.

Tādējādi īpašuma sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Īpašuma atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana.		
	% no kopējās tirgus vērtības	Noteiktā vērtība, EUR
Apbūves tirgus vērtība	~ 17%	1 800
Zemes tirgus vērtība	~ 83%	9 000
	100%	10 800

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2025. gada 16. jūlijā ir
10 800 EUR (desmit tūkstoši astoņi simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 9 000 EUR (deviņi tūkstoši eiro);
apbūves tirgus vērtība 1 800 EUR (viens tūkstotis astoņi simti eiro).

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 apskatāmo īpašumu un tās 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 s 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. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību 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 īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Jānis Girdjuks, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

Arvīds Badūns

**Pielikumi
(dokumentu kopijas)**

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 18

Kadastra numurs: 70130050012

Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas nov.

Nodalījuma aktualizēts (12.01.2016., 400001271116) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes īpašums aptver kopā 12784 (divpadsmit tūkstoši septiņi simti astoņdesmit četri) kv.m. , un sastāv no diviem zemes gabaliem - pamatgabals ar kadastra Nr.7013-005-0012 un otrs gabals ar Nr.7013-005-0013. <i>Žurn. Nr. 740, lēmums 09.05.1997., tiesnese Baiba Caunīte</i> Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 3.1, 3.2 (400001271116)		12784 m ²
2.1. Mainīta īpašuma adrese no Meirānu iela 2, Lubāna, Lubānas nov. uz Meirānu iela 2B, Lubāna, Lubānas nov. Pamats: 2005.gada 27. janvāra Lubānas pilsētas domes sēdes protokols Nr.1#7.2. <i>Žurn. Nr. 300003043090, lēmums 25.05.2011., tiesnese Baiba Caunīte</i>		
3.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 70130050012).		7944 m ²
3.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 70130050013). <i>Precizēts 12.01.2016., Žurn. Nr. 400001271116, tiesnese Baiba Caunīte</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.3 (300007768443)		4840 m ²
4.1. Pievienota zemes vienības daļa.Atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000589174.		0.0356 ha
4.2. Pievienota zemes vienības daļa.Atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000533186.		0.0694 ha
4.3. Pievienota būve (kadastra apzīmējums 70130050055006).Atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000158113.		
4.4. Mainīta adrese no Meirānu iela 2B un Meirānu iela 4 uz Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas nov..		
4.5. Pamats: Madonas novada pašvaldības būvvaldes 2024.gada 25.novembra lēmums Nr. 242, 2025.gada 6.februāra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/934, 2023.gada 5.oktobra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2551R/23-1.		
4.6. Nekustamā īpašuma sastāvs pēc pievienošanas un atdalīšanas:		
4.7. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 70130050012).		8275 m ²
4.8. Būve (kadastra apzīmējums 70130050055006). <i>Žurn. Nr. 300008257761, lēmums 17.02.2025., tiesnese Sandra Vītola</i>		
5.1. Būve (kadastra apzīmējums 70130050012001).		
5.2. Būve (kadastra apzīmējums 70130050012002). <i>Žurn. Nr. 300008287466, lēmums 25.03.2025., tiesnese Antra Bušmane</i>		
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu: 70130050013.		4840 m ²
1.2. Tai atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr.		

I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
100000918197. 1.3. Dzēst 1. iedaļas ierakstu Nr. 3.2 (žurnāla Nr. 400001271116, 12.01.2016). 1.4. Pamats: 2024.gada 7.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/7447. <i>Žurn. Nr. 300007768443, lēmums 21.10.2024., tiesnese Sandra Vītola</i>		
2.1. Atdalīta zemes vienības daļa.Pievienota nekustamam īpašumam Lubānas pilsētas zemesgrāmata nodalījumā Nr. 100000589174.		0.0357 ha
2.2. Atdalīta zemes vienības daļa.Pievienota nekustamam īpašumam Lubānas pilsētas zemesgrāmata nodalījumā Nr. 100000533186.		0.0362 ha
2.3. Pamats: 2024.gada 25.novembra Madonas novada pašvaldības būvvaldes lēmums Nr.242. <i>Žurn. Nr. 300008257761, lēmums 17.02.2025., tiesnese Sandra Vītola</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Uz Madonas rajona Lubānas pilsētas zemes komisijas 22.11.96. lēmuma Nr.32#5 pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības VELTAI GRŪBEI , personas kods 260425-11702. Īpašuma vērtība: bez novērtējuma. <i>Žurn. Nr. 740, lēmums 09.05.1997., tiesnese Baiba Caunīte</i>	1	
2.1. Īpašnieks: PATS 4, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 50003235031.	1	
2.2. Persona: VELTA VIKTORIJA GRŪBE, personas kods 260425-11702. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.3. Pamats: 1998. gada 5. maija pirkuma līgums ar Nr.1052. <i>Žurn. Nr. 300000930481, lēmums 01.12.2004., tiesnese Baiba Caunīte</i>		1647.00 LVL
3.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "PATS 4", reģistrācijas numurs 50003235031. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
3.3. Pamats: 2023.gada 5.oktobra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.2551R/23-2. <i>Žurn. Nr. 300006507242, lēmums 22.01.2024., tiesnese Baiba Caunīte</i>		
4.1. Pamats būvju pievienošanai: VAS "Valsts nekustamie īpašumi" 2025.gada 18.marta izziņa Nr.2/6-1/1915. <i>Žurn. Nr. 300008287466, lēmums 25.03.2025., tiesnese Antra Bušmane</i>		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Atzīme - vērsta EUR 1405.09 piedziņa.Piedzinējs: Lubānas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 900000054159.Pamats: 2015.gada 28.maija Lubānas novada domes sēdes lēmums - izpildrīkojums Nr.8#3, 2015. gada 22. oktobra zvērinātas tiesu izpildītājas G.Dangas nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300003969920, lēmums 27.10.2015., tiesnese Benita Melņika</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300004018375)
2.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003969920, 23.10.2015) dzēsta.Pamats: 2016.gada 5.janvāra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300004018375, lēmums 12.01.2016., tiesnese Baiba Caunīte</i>

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme : aprobežojums - 20 kV un 0.4 kV elektropārvades līnijas. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006507242)</i> 2.1. Atzīme : Uz zemes īpašuma atrodas lauksaimniecības kooperatīvajai sabiedrībai "Lubāna-94" un SIA "Pats-4" piederošas ēkas. <i>Žurn. Nr. 740, lēmums 09.05.1997., tiesnese Baiba Caunīte</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300008257761)</i> 3.1. Nostiprināta nomas tiesība uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0013 līdz 2018. gada 31. decembrim bez tiesībām celt un būvēt ēkas (būves) kā patstāvīgus īpašuma objektus. Nomnieks : ELBEKA, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 50103309591. Pamats: 2011.gada 18. maija nekustamā īpašuma nomas līgums. <i>Žurn. Nr. 300003043093, lēmums 25.05.2011., tiesnese Baiba Caunīte</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300007768443)</i>	4840 m ²
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāls Nr.245097000740, 08.05.1997).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts. <i>Žurn. Nr. 300006507242, lēmums 22.01.2024., tiesnese Baiba Caunīte</i> 2.1. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr.3.1 (žurnāla Nr.300003043093, 19.05.2011).Pamats: 2024.gada 7.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/7447, Civillikuma 2165.pants. <i>Žurn. Nr. 300007768443, lēmums 21.10.2024., tiesnese Sandra Vītola</i> 3.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.2.1 (žurnāla Nr.245097000740, 08.05.1997).Pamats: 2023.gada 5.oktobra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2551R/23-1, 2025.gada 6.februāra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/934. <i>Žurn. Nr. 300008257761, lēmums 17.02.2025., tiesnese Sandra Vītola</i>	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 12.06.2025 12:03:25.

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.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7013 005 0012

Adrese: Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Madonas novada pašvaldības Madonas novada būvvaldes 2024.gada 25. novembra lēmumu Nr.242, protokols Nr.19, 6.p. "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu jaunveidojamām zemes vienībām nekustamajos īpašumos Meirānu ielā 2B, Meirānu ielā 2A un Stacijas ielā 7, Lubāna, Madonas novadā"

Zemes vienībai pievienota zemes platība 0.0356 ha, kas nodalīta no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0191

Zemes vienībai pievienota zemes platība 0.0694 ha, kas nodalīta no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0055

No zemes vienības nodalīta zemes platība 0.0357 ha, kas pievienota zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0191

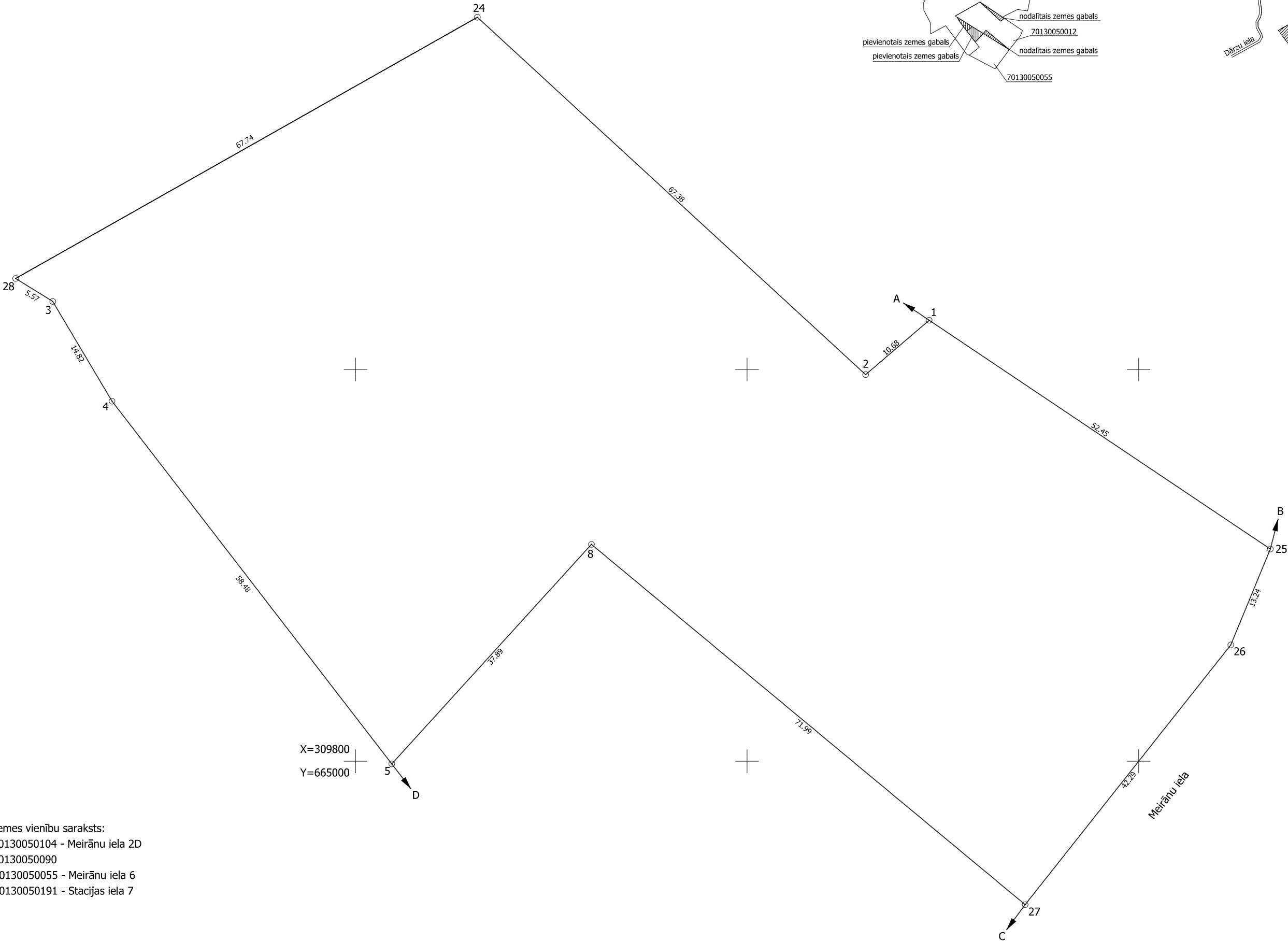
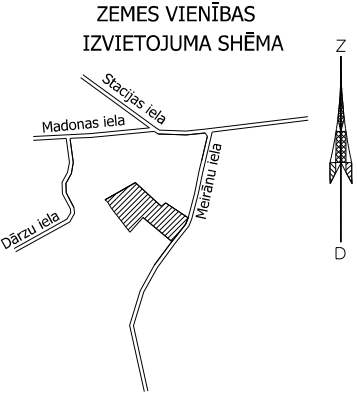
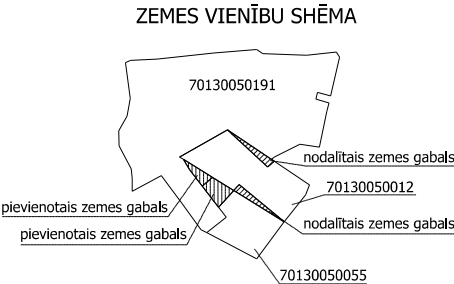
No zemes vienības nodalīta zemes platība 0.0362 ha, kas pievienota zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0055

Robežas noteiktas 2024.gada 11.decembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.8275 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.9999338



Robežjošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 70130050104 - Meirānu iela 2D
no B līdz C: 70130050090
no C līdz D: 70130050055 - Meirānu iela 6
no D līdz A: 70130050191 - Stacijas iela 7

Zemes vienības platība 0.8275 ha

Zemes robežu plāns	7013 005 0012	Plāna mērogs 1: 500	2.lapa no 2
Mērnieks Reinis Anģēns sertifikāta Nr.CB0044	Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7013 005 0012

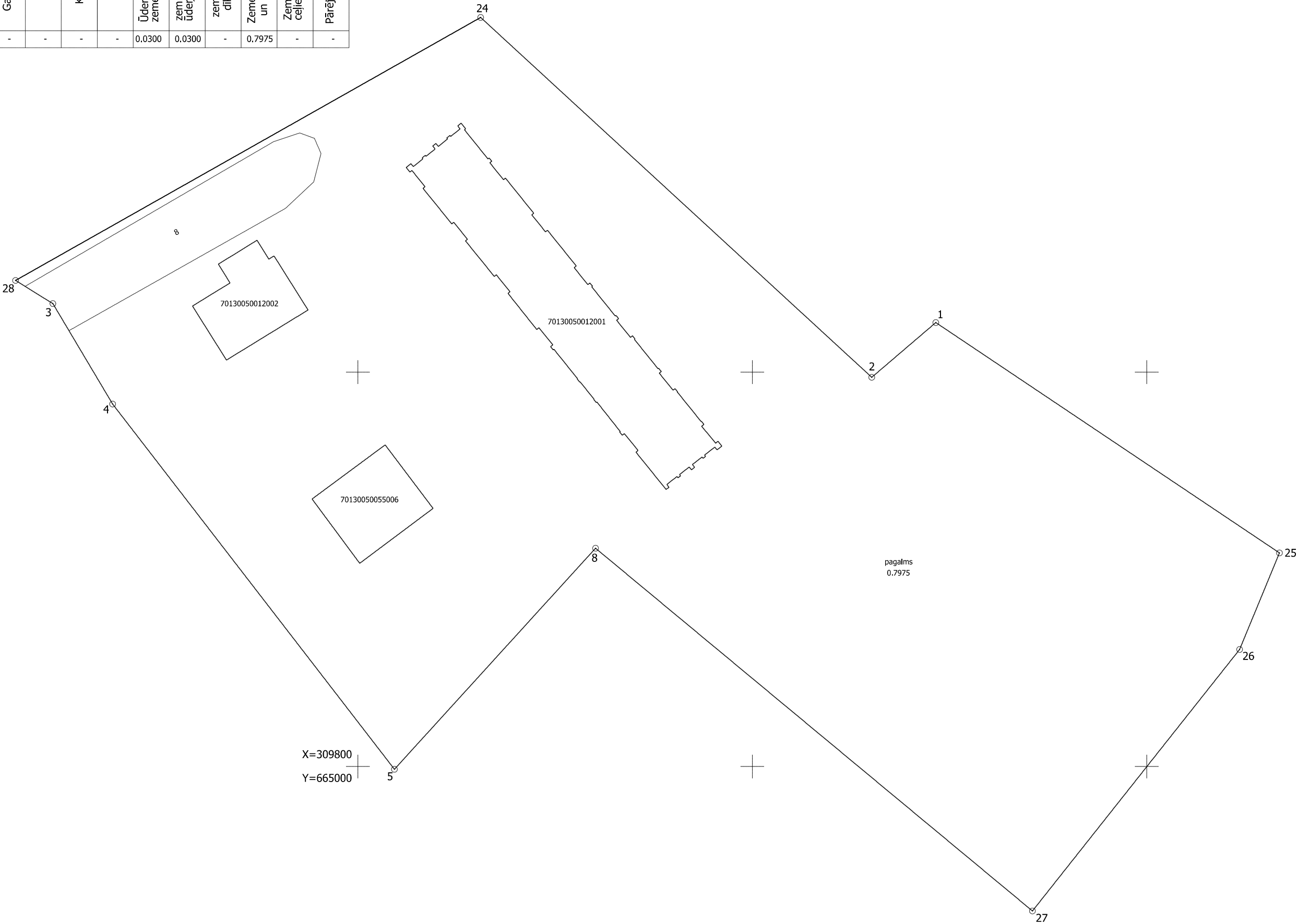
Adrese: Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas novads

Plānā attēlotā informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 11.decembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.8275 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.8275	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0300	0.0300	-	0.7975	-	-



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7013 005 0012

Adrese: Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas novads

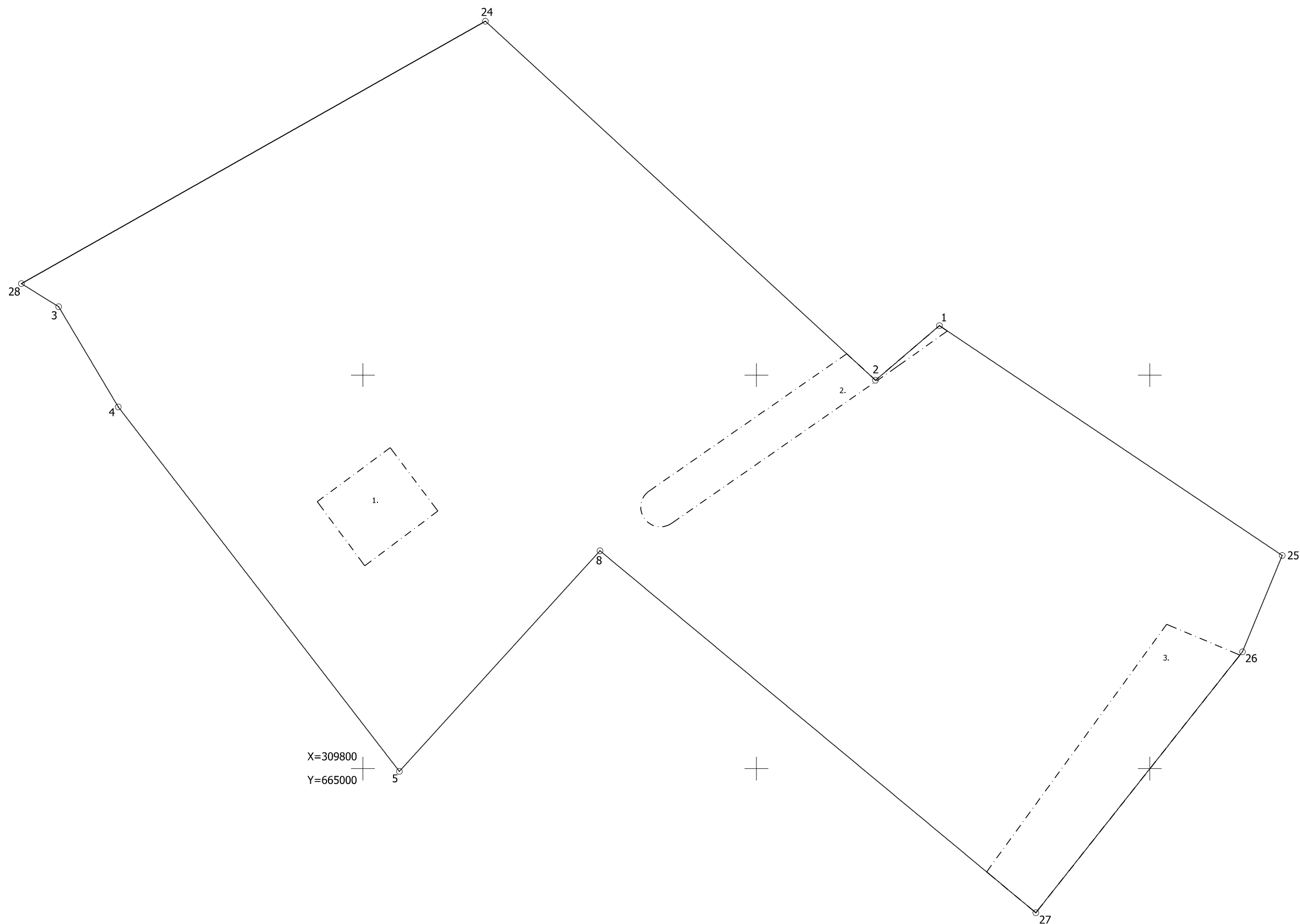
Apgrūtinājumu saraksts:

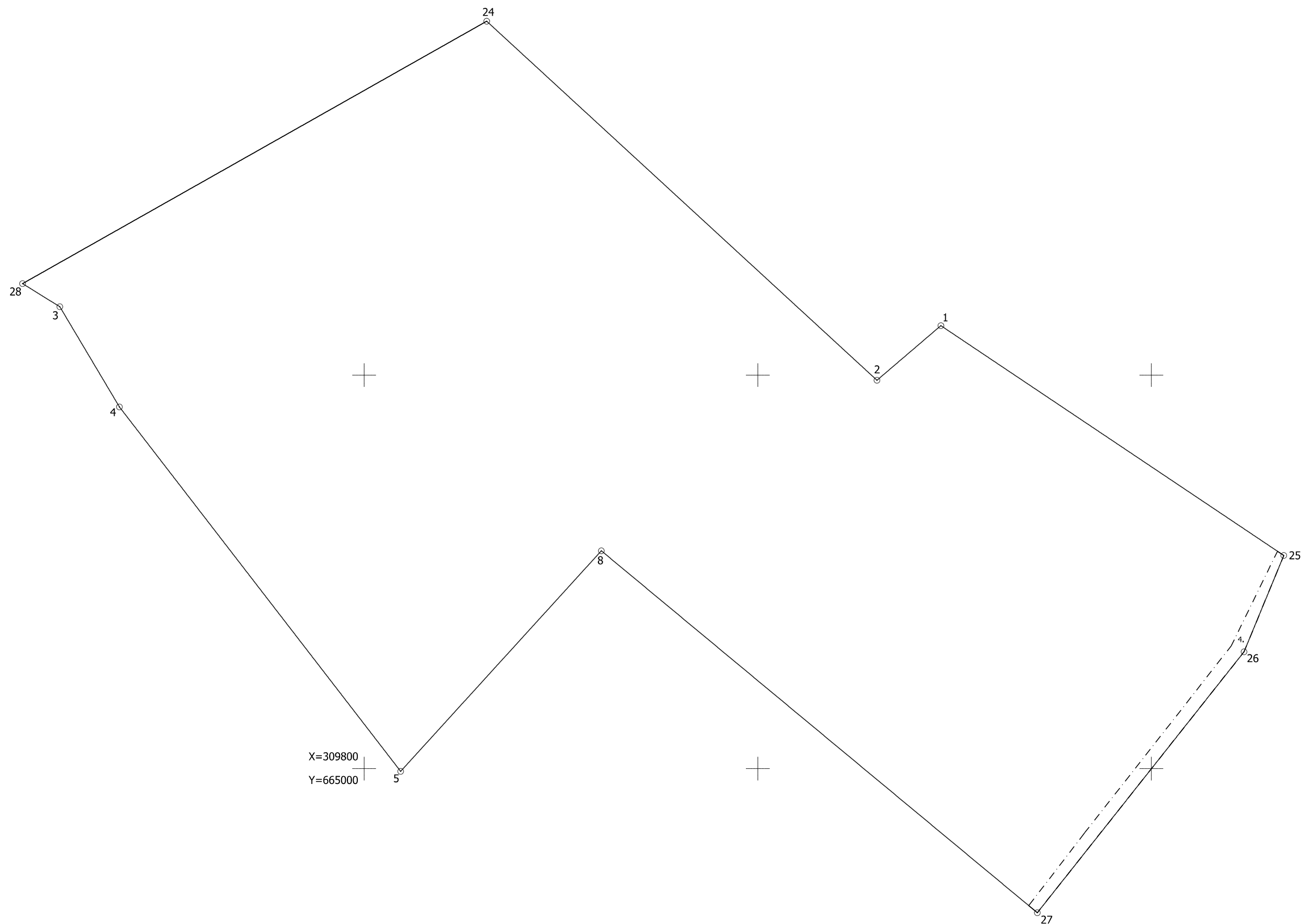
1.	7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (būves kad.apz.70130050055006) 0.0117 ha
2.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.0173 ha
3.	7313080500 - aizsargājamo aleju teritorija 0.0361 ha
4.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija 0.0086 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 11.decembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.8275 ha





Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-01629

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

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

VAS “Valsts nekustamie īpašumi” vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: - (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas novads, Latvija, LV4830

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 30.04.2025. 12:11

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 30.04.2025. 12:17

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

BŪVE: Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas novads, Latvija, Garāža (70130050012002)

Būves kopskats	
1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.	Kopskaits 
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	apmierinošs (21% - 40%)
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē Komentārs: Ēkas stāvoklis pasliktinās, iekštelpās atrasties bīstami. Iekštelpās atlikumi no kokzāģētavas ēkas viens gals sagruvis
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	Apsekots pie citas būves
5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: Labā stāvoklī
6. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli (nav sasēdušās, aizsērējušas, mehāniski bojātas)	Nav
7. Vizuāli novērtēt vides elementu stāvokli (tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu, terases u.c.)	Nav
8. Vizuāli novērtēt sētu, žogu, vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, deformācijas u.c.)	Nav
9. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli (tīrība, mehāniski bojājumi u.c.)	Nav
10. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Nav
11. Āra apgaismojums	Nav
12. Vizuāli novērtēt teritorijas apgaismojuma un ārējā apgaismojuma tīklu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, sensori u.c.)	Nav tādu
13. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	Ir

14. Konstatēt, vai teritorija ir tīra no bīstamiem atkritumiem vai būvniecības atkritumiem (riepas, dzelzsbetons, luminiscentās spuldzes utt.)	Nav
Ēka/ būves galvenie elementi (no ārpusēs)	
15. Vizuāli novērtēt lietotā uguns drošību (aizsērējušas, stāvvadu posmu nostiprinājumi un hermētiski savienoti)	Nav tādu
16. Vizuāli novērtēt fasādes un tās apdares stāvokli (nomelnējies, apsūnējies, notecējumi, krāsu atslāņošanās, plaisas, trūces pazīmes, nogrūvumi u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Koka konstrukcijas satrupējušas, ķieģeļu mūra daļās vērojamas plaisas
17. Vizuāli novērtēt karnīžu, balkonu, izvirzījumu un citus dekoratīvo elementu stāvokli (mitruma un korozijas pazīmes, apmetuma atdalīšanās vai atslāņošanās u.c.)	Nav tādu
18. Vizuāli novērtēt kāpņu, lieveņu un pandusu stāvokli (plaisas, nodilumi, deformēti elementi, atslāņošanās u.c.)	Nav tādu
19. Vizuāli novērtēt cokola, pamatu un to apdares stāvokli (apmetuma bojājumi, mitruma ietekme, plaisas u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Sliktā stāvoklī
20. Vizuāli novērtēt vai ir apstādījumu sakņu vai lapotņu ietekme uz ēkas (būves) konstrukcijām (pamatiem, sienām, jumtu, inženierkomunikācijām)	Nav tādu
21. Vizuāli novērtēt logu, stiklojumu un rāmju stāvokli (sadauzīts, ieplaisājis u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Logu ailes neaizpildītas
22. Vizuāli novērtēt ārdurvju, slēdzeņu un rāmju stāvokli (bojājumi, mitruma ietekme, darba kārtība u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Apmierinoši 
23. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt jumtu, jumta pārkares, nesošo konstrukciju, seguma, savienojumu, lūku un vēja malu stāvokli	Nav tādu Komentārs: Satrupējušas daļēji
24. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skursteņa (dūmgāzes, ventilācijas u.c.) stāvokli no ārpuses	Nav tādu
25. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt sniega barjeras (deformējušās, salauztas, vietām iztrūkst u.c.)	Nav tādu
Ēka/ būves galvenie elementi (iekšpusē)	
26. Pagrabs	Nav
27. Būves iekštelpas	Nav
28. Bēniņi	Nav
Siltumapgāde	
29. Siltumapgāde	Nav
Ventilācija, dzesēšana	
30. Ventilācija, dzesēšana	Nav
Ūdensapgāde, kanalizācija	
31. Ūdensapgāde, kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	
32. Elektroapgāde	Ir
33. Elektroinstalācija, iekšējais apgaismojums	Ir

34. Vizuāli novērtēt iekštelpu elektroapgādes sistēmu stāvokli (iekštelpu apgaismes ķermeņi, slēdži, sienu kontakti u.c. ir darba kārtībā)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Apmierinoši
35. Konstatēt, vai ir veikti elektroinstalācijas pretestības mērījumi (fiksēt mērījumu veikšanas datumu)	Nav veikta Komentārs: Atsavināmais portfelis
36. Zibens un pārsprieguma aizsardzības sistēma	Nav
37. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzelģenerators	Nav
38. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Nav iespējams konstatēt Komentārs: Nav
Vājstrāvas	
39. Vājstrāvas	Nav
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
40. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
41. Specifiskas, bīstamas iekārtas	Nav

Pārbaudes veicējs

-

E-pasts: -

Paraksts:

30.04.2025



Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 22

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-01135

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

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

VAS “Valsts nekustamie īpašumi” vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: - (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas novads, Latvija, LV4830

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 22.04.2025. 10:32

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 30.04.2025. 12:40

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

BŪVE: Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas novads, Latvija, Katlu māja (70130050055006)

Būves kopskats	
1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.	Kopskats 
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	neapmierinošs (41% - 60%)
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	Apsekots pie citas būves
5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	Neapmierinošs/nepieciešams remonts Komentārs: Bojāts segums
6. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli (nav sasēdušās, aizsērējušas, mehāniski bojātas)	Nav
7. Vizuāli novērtēt vides elementu stāvokli (tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu, terases u.c.)	Nav

8. Vizuāli novērtēt sētu, žogu, vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, deformācijas u.c.)	Nav
9. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli (tīrība, mehāniski bojājumi u.c.)	Nav
10. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Nav
11. Āra apgaismojums	Nav
12. Vizuāli novērtēt teritorijas apgaismojuma un ārējā apgaismojuma tīklu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, sensori u.c.)	Nav tādu
13. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	Nav Komentārs: Teritorija slēgta, tiks kopts 2x gadā
14. Konstatēt, vai teritorija ir tīra no bīstamiem atkritumiem vai būvniecības atkritumiem (riepas, dzelzsbetons, luminiscentās spuldzes utt.)	Nav
Ēka/ būves galvenie elementi (no ārpusēs)	
15. Vizuāli novērtēt lietus ūdens noteku stāvokli (aizsērējušas, stāvvadu posmu nostiprinājumi un hermētiski savienoti)	Nav tādu
16. Vizuāli novērtēt fasādes un tās apdares stāvokli (nomelnējis, apsūnējis, notecējumi, krāsu atslāpošanās, plaisas, trupes pazīmes, nogruvumi u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Sliktā stāvoklī
17. Vizuāli novērtēt karnīzu, balkonu, izvirzījumu un citus dekoratīvo elementu stāvokli (mitruma un korozijas pazīmes, apmetuma atdalīšanās vai atslāpošanās u.c.)	Nav tādu
18. Vizuāli novērtēt kāpņu, lieveņu un pandusu stāvokli (plaisas, nodilumi, deformēti elementi, atslāpošanās u.c.)	Nav tādu
19. Vizuāli novērtēt cokola, pamatu un to apdares stāvokli (apmetuma bojājumi, mitruma ietekme, plaisas u. c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Sliktā stavoklī
20. Vizuāli novērtēt vai ir apstādījumu sakņu vai lapotņu ietekme uz ēkas (būves) konstrukcijām (pamatiem, sienām, jumtu, inženierkomunikācijām)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Saauguši krūmāji
21. Vizuāli novērtēt logu, stiklojumu un rāmju stāvokli (sadauzīts, ieplaisājis u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Stiklotās daļas izsistas, durvju ailes neaizpildītas
22. Vizuāli novērtēt ārdurvju, slēdzeņu un rāmju stāvokli (bojājumi, mitruma ietekme, darba kārtība u.c.)	avārijas (61% - 80%) Komentārs: Durvju ailes daļa bez pildījuma
23. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt jumta, jumta pārkares, nesošo konstrukciju, seguma, savienojumu, lūku un vēja malu stāvokli	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Sliktā stāvoklī
24. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skursteņa (dūmgāzes, ventilācijas u.c.) stāvokli no ārpusēs	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Ir ārējais un iekšējais skurstenis
25. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt sniega barjeras (deformējušās, salauztas, vietām iztrūkst u.c.)	Nav tādu
Ēka/ būves galvenie elementi (iekšpusē)	
26. Pagrabs	Nav
27. Būves iekštelpas	Nav
28. Bēniņi	Nav
Siltumapgāde	
29. Siltumapgāde	Nav
Ventilācija, dzesēšana	
30. Ventilācija, dzesēšana	Nav

Ūdensapgāde, kanalizācija	
31. Ūdensapgāde, kanalizācija	Nav
32. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Nav Komentārs: Nelieto
Elektroapgāde	
33. Elektroapgāde	Nav
34. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	Nav
Vājstrāvas	
35. Vājstrāvas	Nav
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
36. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
37. Specifiskas, bīstamas iekārtas	Nav
Pārbaudes veicējs	
-	
E-pasts: -	

Paraksts:
30.04.2025



Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-01462

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

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

VAS “Valsts nekustamie īpašumi” vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: - (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas novads, Latvija, LV4830

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 30.04.2025. 12:22

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 30.04.2025. 12:33

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

BŪVE: Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas novads, Latvija, Gateris (70130050012001)

Būves kopskats	
1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.	Kopskats 
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	avārijas (61% - 80%)
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	Ir
5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Aizaudzis 
6. Vizuāli novērtēt apstādījumu stāvokli (koki, krūmi, citi augi un zāliens)	Nav
7. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli (nav sasēdušās, aizsērējušas, mehāniski bojātas)	Nav
8. Vizuāli novērtēt vides elementu stāvokli (tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu, terases u.c.)	Nav
9. Vizuāli novērtēt sētu, žogu, vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, deformācijas u.c.)	Nav
10. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli (tīrība, mehāniski bojājumi u.c.)	Nav
11. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Nav
12. Āra apgaismojums	Nav

13. Vizuāli novērtēt teritorijas apgaismojuma un ārējā apgaismojuma tīklu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, sensori u.c.)	Nav tādu
14. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	Nav Komentārs: Nepieciešama kopšana
15. Konstatēt, vai teritorija ir tīra no bīstamiem atkritumiem vai būvniecības atkritumiem (riepas, dzelzsbetons, luminiscentās spuldzes utt.)	Nav
Ēka/ būves galvenie elementi (no ārpuses)	
16. Vizuāli novērtēt lietus ūdens noteku stāvokli (aizsērējušas, stāvvadu posmu nostirpinājumi un hermētiski savienoti)	Nav tādu
17. Vizuāli novērtēt fasādes un tās apdares stāvokli (nomelnējis, apsūnējis, notecējumi, krāsu atslāņošanās, plaisas, trupes pazīmes, nogruvumi u.c.)	Nav tādu Komentārs: Satrupējušas koka konstrukcijas
18. Vizuāli novērtēt karnīžu, balkonu, izvirzījumu un citus dekoratīvo elementu stāvokli (mitruma un korozijas pazīmes, apmetuma atdalīšanās vai atslāņošanās u.c.)	Nav tādu
19. Vizuāli novērtēt kāpņu, lieveņu un pandusu stāvokli (plaisas, nodilumi, deformēti elementi, atslāņošanās u.c.)	Nav tādu
20. Vizuāli novērtēt cokola, pamatu un to apdares stāvokli (apmetuma bojājumi, mitruma ietekme, plaisas u. c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Sliktā stāvoklī
21. Vizuāli novērtēt vai ir apstādījumu sakņu vai lapotņu ietekme uz ēkas (būves) konstrukcijām (pamatiem, sienām, jumtu, inženierkomunikācijām)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Apkārt ēkai saauguši krūmi
22. Vizuāli novērtēt logu, stiklojumu un rāmju stāvokli (sadauzīts, ieplaisājis u.c.)	Nav tādu Komentārs: Daļēji apmierinošā stavoklī
23. Vizuāli novērtēt ārdurvju, slēdzeņu un rāmju stāvokli (bojājumi, mitruma ietekme, darba kārtība u.c.)	avārijas (61% - 80%) Komentārs: DurvisNav pildījuma
24. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt jumta, jumta pārkares, nesošo konstrukciju, seguma, savienojumu, lūku un vēja malu stāvokli	avārijas (61% - 80%) Komentārs: Sliktā stāvoklī
25. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skursteņa (dūmgāzes, ventilācijas u.c.) stāvokli no ārpuses	Nav tādu
26. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt sniega barjeras (deformējušās, salauztas, vietām iztrūkst u.c.)	Nav tādu
Ēka/ būves galvenie elementi (iekšpusē)	
27. Pagrabs	Nav
28. Būves iekštelpas	Nav
29. Bēniņi	Nav
Siltumapgāde	
30. Siltumapgāde	Nav
Ventilācija, dzesēšana	
31. Ventilācija, dzesēšana	Nav
Ūdensapgāde, kanalizācija	
32. Ūdensapgāde, kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	
33. Elektroapgāde	Nav
34. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzelģenerators	Nav
Vājstrāvas	

35. Vājstrāvas	Nav
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
36. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
37. Specifiskas, bīstamas iekārtas	Nav

Pārbaudes veicējs

-

E-pasts: -

Paraksts:

30.04.2025



Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 5

Pielikums

**pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2551R/23-2
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/4892)**

**Informācija par nekustamo īpašumu
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 7013 005 0012)
Meirānu ielā 2B, Lubānā, Madonas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā**

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2016. gada 15. novembra lēmumu Nr. 6-12/202025, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no 2 (divām) zemes vienībām:
 - 2.1. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7013 005 0012) 0,7944 ha platībā.
Tās lietošanas mērķis: kods 1001 – Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve;
 - 2.2. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7013 005 0013) 0,4840 ha platībā.
Tās lietošanas mērķis: kods 1001 – Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve.
3. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 18 nostiprinātas uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību “PATS 4”, reģistrācijas Nr. 50003235031, vārda, kura saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2016. gada 15. novembra lēmumu Nr. 6-12/202025 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).
4. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem uz 2023. gada 1. janvāri noteikta EUR 6114,00 (seši tūkstoši viens simts četrpadsmit eiro, 00 centi), tajā skaitā:
 - 4.1. zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 7013 005 0012) ir EUR 3694,00 (trīs tūkstoši seši simti deviņdesmit četri eiro, 00 centi);
 - 4.2. zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 7013 005 0013) ir EUR 2420,00 (divi tūkstoši četri simti divdesmit eiro, 00 centi).
5. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī:
 - 5.1. saskaņā ar NĪVKIS datiem:

Nr. p.k.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	7013 005 0012	29.10.2019.	7313080500	aizsargājamo aleju teritorija	0,0369	ha
2.	7013 005 0013	29.10.2019.	7313080500	aizsargājamo aleju teritorija	0,0189	ha

5.2. saskaņā ar Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 18 III daļas 1.iedaļas esošiem ierakstiem:

Ieraksta Nr.	III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1.	Atzīme: aprobežojums - 20 kV un 0.4 kV elektropārvades līnijas.	-
2.1.	Atzīme: Uz zemes īpašuma atrodas lauksaimniecības kooperatīvajai sabiedrībai "Lubāna-94" un SIA "Pats-4" piederošas ēkas.	-
	<i>Žurn. Nr. 740, lēmums 09.05.1997., tiesnese Baiba Caunīte</i>	
3.1.	Nostiprināta nomas tiesība uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0013 līdz 2018. gada 31. decembrim bez tiesībām celt un būvēt ēkas (būves) kā patstāvīgus īpašuma objektus. Nomnieks : ELBEKA, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 50103309591. Pamats: 2011.gada 18. maija nekustamā īpašuma nomas līgums.	4840 m ²
	<i>Žurn. Nr. 300003043093, lēmums 25.05.2011., tiesnese Baiba Caunīte</i>	

6. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.

7. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.

8. Piezīmes:

8.1. Uz Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7013 005 0012) atrodas 5 (piecas) būves:

8.1.1 būve – gateris (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0012 001) – Meirānu ielā 2A, Lubānā, Madonas novadā, fiziski atrodas pilnā apmērā;

8.1.2 būve – garāža (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0012 002) – Meirānu ielā 2A, Lubānā, Madonas novadā, fiziski atrodas pilnā apmērā;

8.1.3 būve – zāģmateriālu pārstrādes cehs (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 001) – Meirānu ielā 2A, Lubānā, Madonas novadā, fiziski atrodas daļējā apmērā;

8.1.4 būve – katlu māja (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 006) – Meirānu ielā 2A, Lubānā, Madonas novadā, fiziski atrodas daļējā apmērā;

8.1.5 būve – noliktava (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0056 007) – Stacijas ielā 7, Lubānā, Madonas novadā, fiziski atrodas daļējā apmērā;

8.2. no 8.1.1.apakšpunkta līdz 8.1.4. apakšpunktam minētās būves ir ierakstītas zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000158113 nostiprinātas uz SIA "PATS 4", reģistrācijas Nr. 40003112727, vārda, kura saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmuma reģistra 2016. gada 15. novembra lēmumu Nr. 6-12/202025 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta);

8.3. 8.1.5. apakšpunktā minētā būve – noliktava (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0056 007) – nav ierakstīta zemesgrāmatā un tās īpašuma tiesības nav nostiprinātas, tās tiesiskais valdītājs saskaņā ar NĪVKIS datiem ir Lauksaimniecības kooperatīvā sabiedrība "Lubāna 94";

8.4. Nekustamā īpašuma sastāvā esošā zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 7013 005 0013) ir neapbūvēta un aizaugusi ar krūmājiem.

9. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/202025	15.11.2016.	Oriģināls (edoc formātā)	2

10. Nekustamais īpašums pieņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē, un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

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

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrības
“Valsts nekustamie īpašumi”
NĪ apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldniece
Linda Rubeze
E-pasts: Linda.Rubeze@vni.lv



MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90000054572

Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801

t. 64860090, e-pasts: pasts@madona.lv

Madonā

17.03.2025. Nr. 2.1.3.1/25/786

Uz 21.02.2025. Nr. 2/9-3/1417

Valsts akciju sabiedrība
“Valsts nekustamie īpašumi”
Nosūtāms e-adresē

Par informācijas sniegšanu attiecībā uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 70130050012

Atbildot uz Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” vēstuli Nr. 2/9-3/1446 (reģistrēta Madonas novada pašvaldībā 2025. gada 25. februārī ar reģ. Nr. 2.1.3.1/25/781) Madonas novada pašvaldība (turpmāk-Pašvaldība) informē, ka zemes vienības Meirānu ielā 4, Lubānā, Madonas novadā, ar kadastra apzīmējumu 70130050012 (turpmāk- Zemes vienība):

1. atļautās izmantošanas veidi spēkā esošajā pašvaldības teritorijas plānojumā ir Rūpniecības teritorijas (R1), proti, rūpnieciskās ražošanas uzņēmuma ēka, lauksaimniecības un lopkopības produkcijas pārstrādes uzņēmuma ēka, pārtikas ražošanas un pārstrādes uzņēmuma ēka, kokapstrādes uzņēmuma ēka, energoapgādes uzņēmuma ēka, noliktava, darbnīca, garāža, katlu māja, vairumtirdzniecības iestāde, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, birojs, tirdzniecības noliktava, automašīnu tehniskās apkopes stacija un remonta ēka, stiklota siltumnīca un apkopes ēka, palīgēka, biroju ēka, transporta līdzekļu garāža, ugunsdzēsēju depo, autostāvvietā, ūdeņu teritorija, inženiertehniskās apgādes tīkli un būves, vēja elektrostacijas;
2. uz Zemes vienības atsavināšanu neattiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem;
3. Zemes vienība atrodas degradētā teritorijā saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu un Ministru kabineta Nr. 465 “Noteikumi par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas novērtēšanu, degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju” 1. pielikumu (klasifikators 1.1. un 5.1.);
4. Zemes vienība nav uzskatāma par starpgabalu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 11. punktu;
5. Zemes vienībai faktiski ir nodrošināta piekļuve līdz pašvaldības ielai.

Pašvaldības izpilddirektors

U. Fjodorovs

Dzelzkalēja 28335803

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKU PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....70130050012001
Nosaukums:.....Gateris
Adrese:.....Meirānu iela 2A, Lubāna, Madonas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....19.08.2024

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....70130050012001

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....70130050012001

10.1.1. Adrese:.....Meirānu iela 2A, Lubāna, Madonas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Gateris

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....436.6

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....463.1

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:.....1968

10.1.11. Nolietojums (%):.....58

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....16.09.2024

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....19.08.2024

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:.....
70130050012

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....70130050012001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12510101	Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 70130050012001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	Nav	1968	37
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Nav	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks, Ķieģeļu mūris ½ ķieģeļa biezumā	Nav	1968	56
Jumta nesošā konstrukcija	Nav	Koks	Nav	1968	60
Jumta segums	Nav	Azbestcimenta loksnes	Nav	1968	80

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 70130050012001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	463.1 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	436.6 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	6.7 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	2443 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002788176	Izdrukas datums: 16.09.2024	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu	70130050012001
14.1.1. Kopējā platība (m²)	436.6
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²)	436.6
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²)	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²)	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²)	0
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²)	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo telpu platība (m²)	436.6
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²)	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²)	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²)	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²)	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums	70130050012001001
16.1.1. Adrese	Nav
16.1.2. Nosaukums	Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
16.1.3. Lietošanas veids	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa	1
16.1.5. Telpu skaits	3
16.1.6. Kopējā platība (m²)	436.6
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums	19.08.2024
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	70130050012001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu	70130050012

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums	70130050012001001
--	-------------------

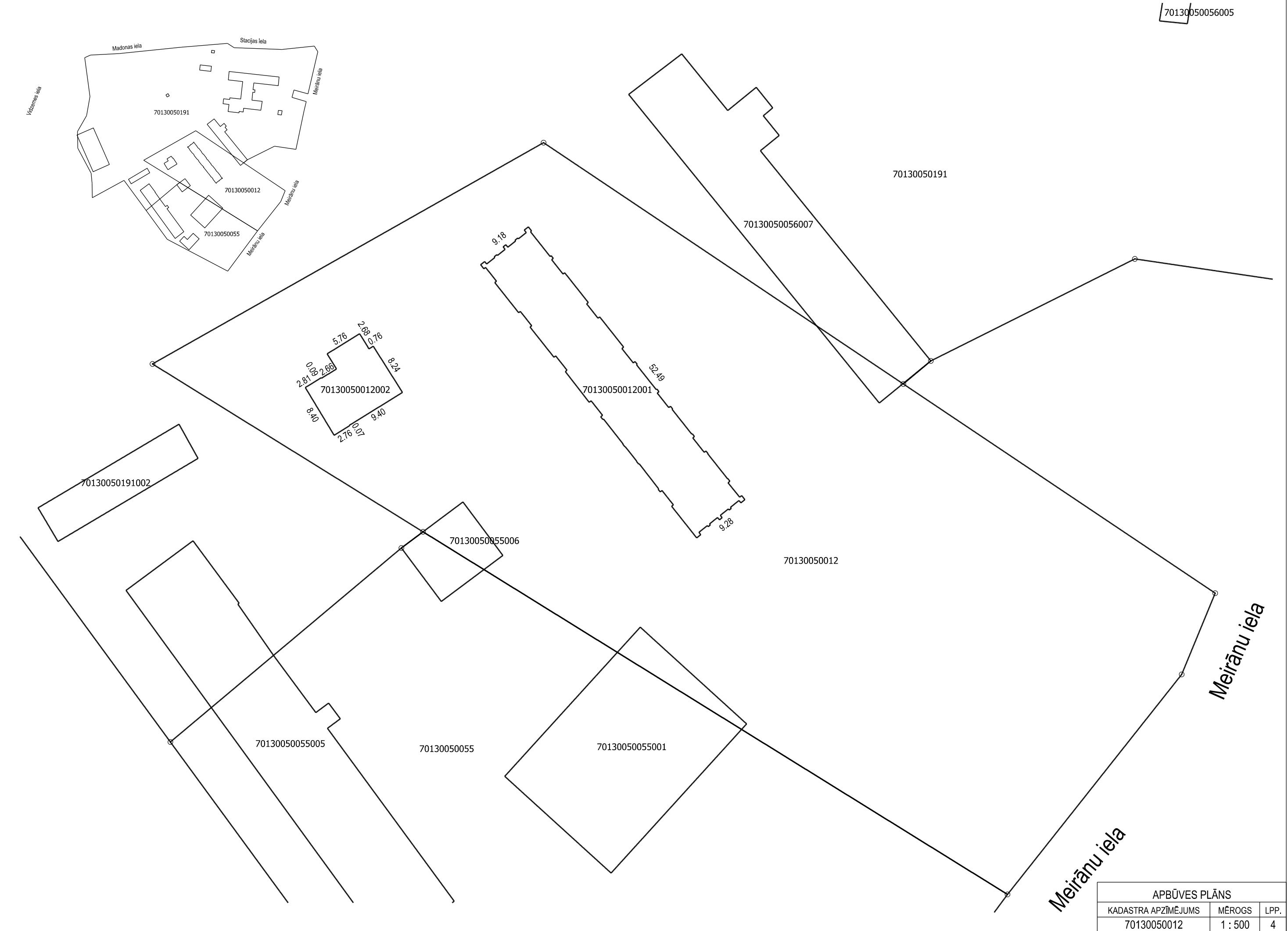
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.22	4.05	6.38	144.9	Nav
2	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.08	4	6.15	72.6	Nav
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.86	3.77	5.95	219.1	Nav

18. Labiekārtojumi

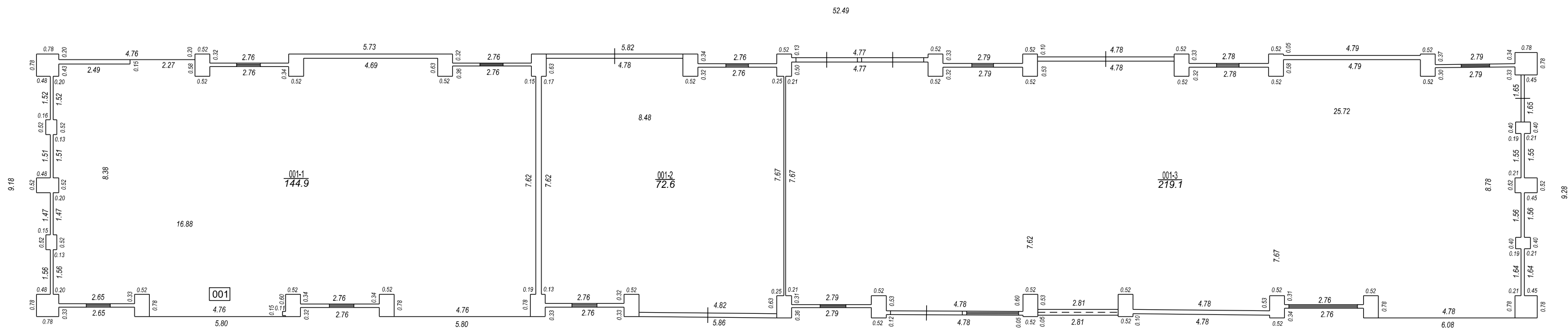
18.1. Būves kadastra apzīmējums	70130050012001
---------------------------------	----------------

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

18.1.1. Labiekārtojumu datums	19.08.2024
-------------------------------	------------



APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
70130050012	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
70130050012001	1	1 : 150	5

70130050012001_20240819_EF_1



70130050012001_20240819_EF_2



70130050012001_20240819_EF_3



70130050012001_20240819_EF_4



VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....70130050012002
Nosaukums:.....Garāža
Adrese:.....Meirānu iela 2A, Lubāna, Madonas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....19.08.2024

Skaidrojumi:
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....70130050012002

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....70130050012002

10.1.1. Adrese:.....Meirānu iela 2A, Lubāna, Madonas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Garāža

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....102.4

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....115.4

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:.....1968

10.1.11. Nolietojums (%):.....39

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....16.09.2024

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....19.08.2024

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:.....
70130050012

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....70130050012002

Tipa kods	Tipa nosaukums
12420101	Smagās tehnikas garāžas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 70130050012002 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Keramzītbetona bloki	Nav	1968	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Nav	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, Vieglobetona bloki	Nav	1968	30
Pārsegumi	Nav	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Nav	1968	30
Jumta nesošā konstrukcija	Nav	Koks	Nav	1968	60
Jumta segums	Nav	Azbestcements loksnes	Nav	1968	60

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 70130050012002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	115.4 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	102.4 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	7.7 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	406 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002788183	Izdrukas datums: 16.09.2024	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	70130050012002
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	102.4
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	102.4
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	102.4
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	70130050012002001
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:.....	4
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	102.4
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	19.08.2024
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:.....	70130050012002
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	70130050012

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	70130050012002001
--	-------------------

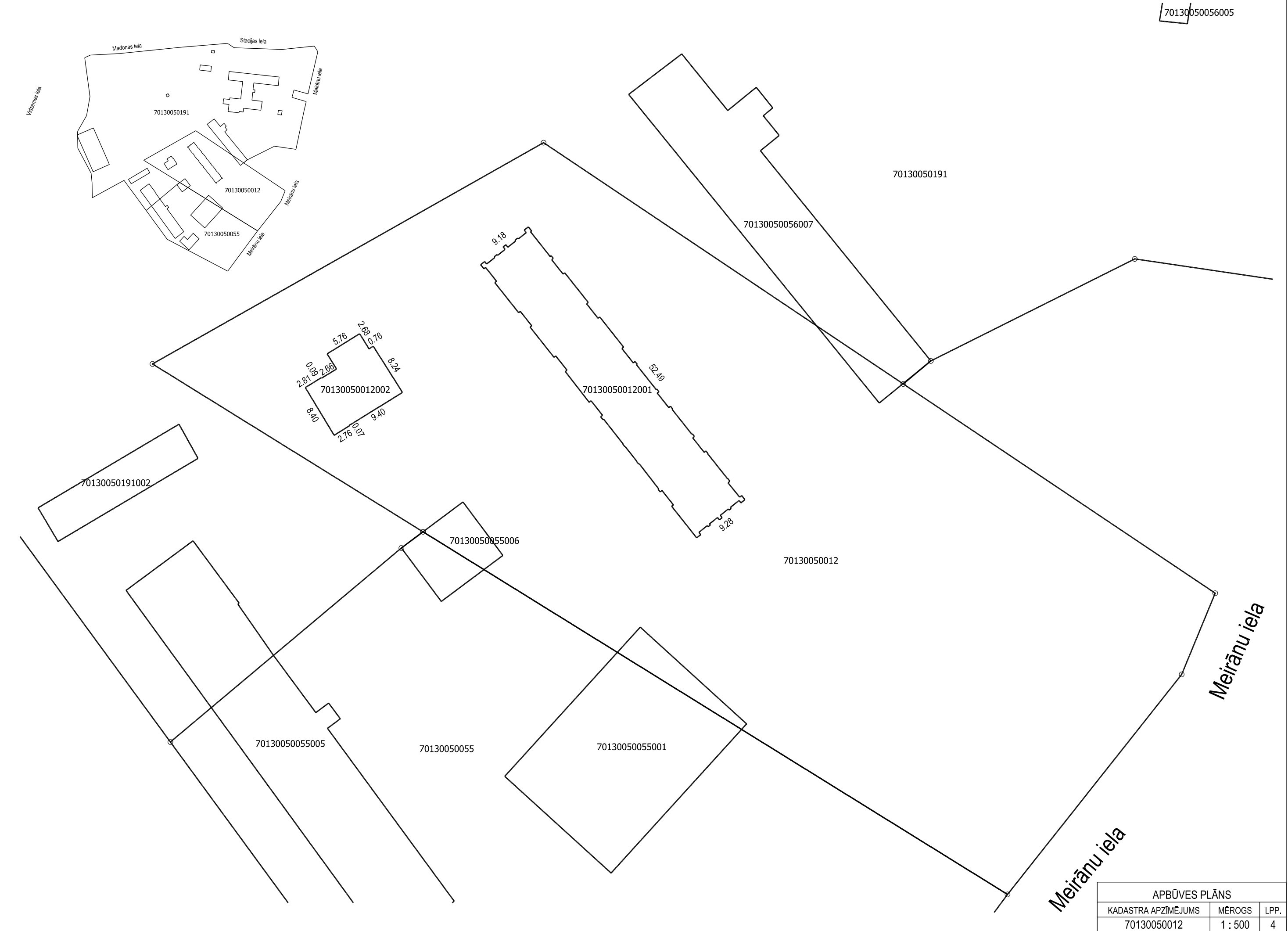
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.31	3.31	3.31	69.3	Nav
2	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.48	3.47	3.49	12.2	Nav
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.33	2.33	2.33	6.9	Nav
4	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.74	2.5	2.97	14	Nav

18. Labiekārtojumi

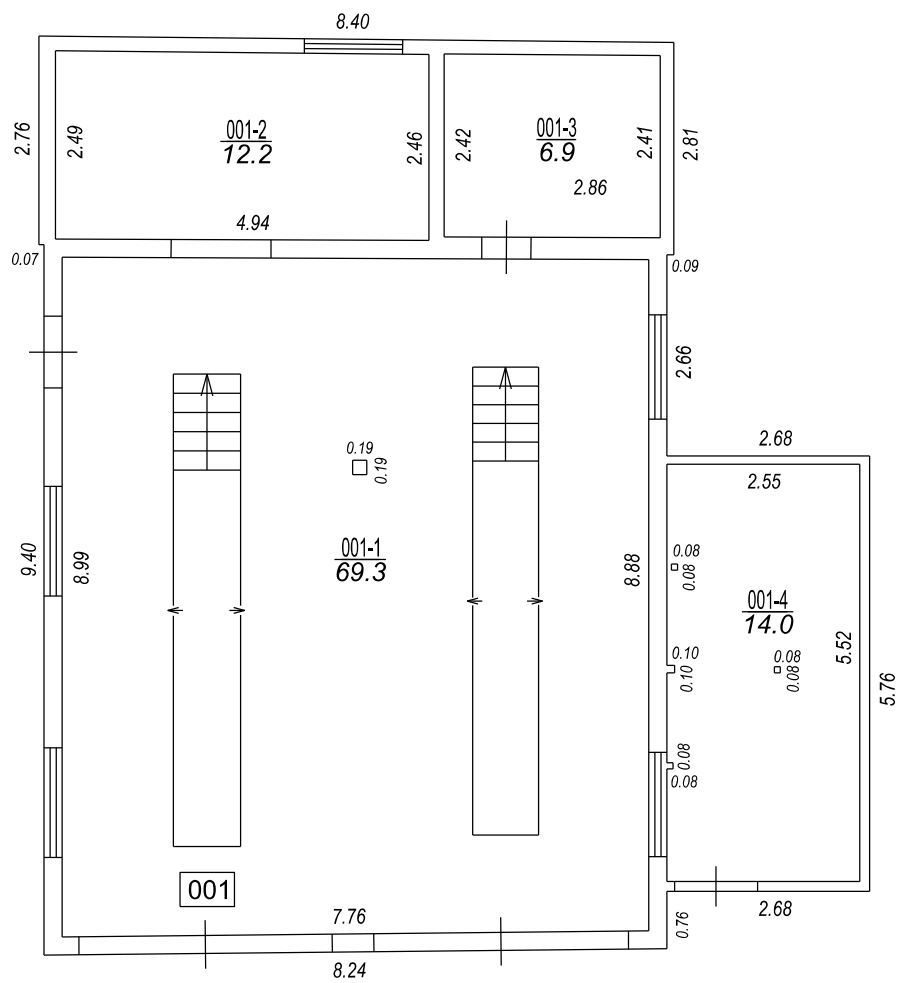
18.1. Būves kadastra apzīmējums.....	70130050012002
--------------------------------------	----------------

Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts	
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	19.08.2024
--------------------------------------	------------



APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
70130050012	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
70130050012002	1	1 : 100	5

70130050012002_20240819_EF_1



70130050012002_20240819_EF_2





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
70130050012	-	0.8275 ha	18	-	Lubāna, Madonas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	9718	18.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	9642	18.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	9718	18.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	9642	18.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
70130050012	1/1	Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas nov., LV-4830

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.8275
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.8275
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:	0.0300
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0300
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.7975
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.8275	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0042	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0042	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0128	ha
-	01.02.2025	7313080500	aizsargājamas alejas teritorija	0.0364	ha
-	01.02.2025	7312010102	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0792	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
70130050012001	1/1	Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas nov., LV-4830

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	436.6
Nosaukums:	Gateris
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Uzbūvēšanas gads:	1968
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	19.08.2024

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	16.09.2024

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
70130050012001001	-

Nosaukums:	Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	19.08.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.22	4.05	6.38	144.9	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.08	4.0	6.15	72.6	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.86	3.77	5.95	219.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mervienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	-	6.7 m	-	-
Apbūves laukums	-	463.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2443.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1968
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks, Ķieģeļu mūris ½ ķieģeļa biezumā	1968
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1968
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1968

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums:	19.08.2024
---------	------------

70130050012002	1/1	Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas nov., LV-4830
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	102.4
Nosaukums:	Garāža
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420101 - Smagās tehnikas garāžas
Uzbūvēšanas gads:	1968
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	19.08.2024

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	16.09.2024

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
70130050012002001	-
Nosaukums:	Garāžas telpu grupa
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	19.08.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.31	3.31	3.31	69.3	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.48	3.47	3.49	12.2	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.33	2.33	2.33	6.9	-

4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.74	2.5	2.97	14.0	-
---	-----------	-----------------------	---	------	-----	------	------	---

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	-	7.7 m	-	-
Būvtilpums	-	406.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	115.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Keramzītbetona bloki	1968
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, Vieglobetona bloki	1968
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1968
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1968
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1968

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	19.08.2024
---------	------------

70130050055006	1/1	Meirānu iela 4, Lubāna, Madonas nov., LV-4830
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	101.8
Nosaukums:	Katlu māja
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510103 - Katlumājas
Uzbūvēšanas gads:	1998
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	26.05.2004

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Vīrszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
70130050055006001	-
Nosaukums:	Katlu telpa
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	26.05.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	9.1	-
2	Katlu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	58.6	-
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	34.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	425.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	141.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1998
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneli	1998
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1998
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1998

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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