

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

**Madonas novada
Lubānā, Meirānu ielā 6**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2025. gada 16. jūlijā

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Madonas novada Lubānā, Meirānu ielā 6, novērtēšanu

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

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	7013 005 0055	Lubānas pilsētas ZG nodalījums:	100000533186
Zemes gabala kadastra apz.:	7013 005 0055		
Zāģmateriālu pārstrādes ceha kadastra apz.:	7013 005 0055 001		
Pakošanas ceha ar personāla telpu kadastra apz.:	7013 005 0055 004		

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Zemes gabals ar kadastra apz. 7013 005 0055			
Platība, ha :	0,4474	Forma:	Nenoteiktas formas daudzstūris.

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība kadastrā, m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Zāģmateriālu pārstrādes cehs 001	1998.	1	605,0	Avārijas stāvoklī.
Pakošanas cehs ar personāla telpu 004	1998.	1	181,6	Slikts.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	- Aizsargājamas alejas teritorija – 0,0523 ha; - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem – 0,0018 ha; - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,0207 ha; - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0207 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
6 300 EUR (seši tūkstoši trīs simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 5 100 EUR (pieci tūkstoši viens simts eiro);
apbūves tirgus vērtība 1 200 EUR (viens tūkstotis divi 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

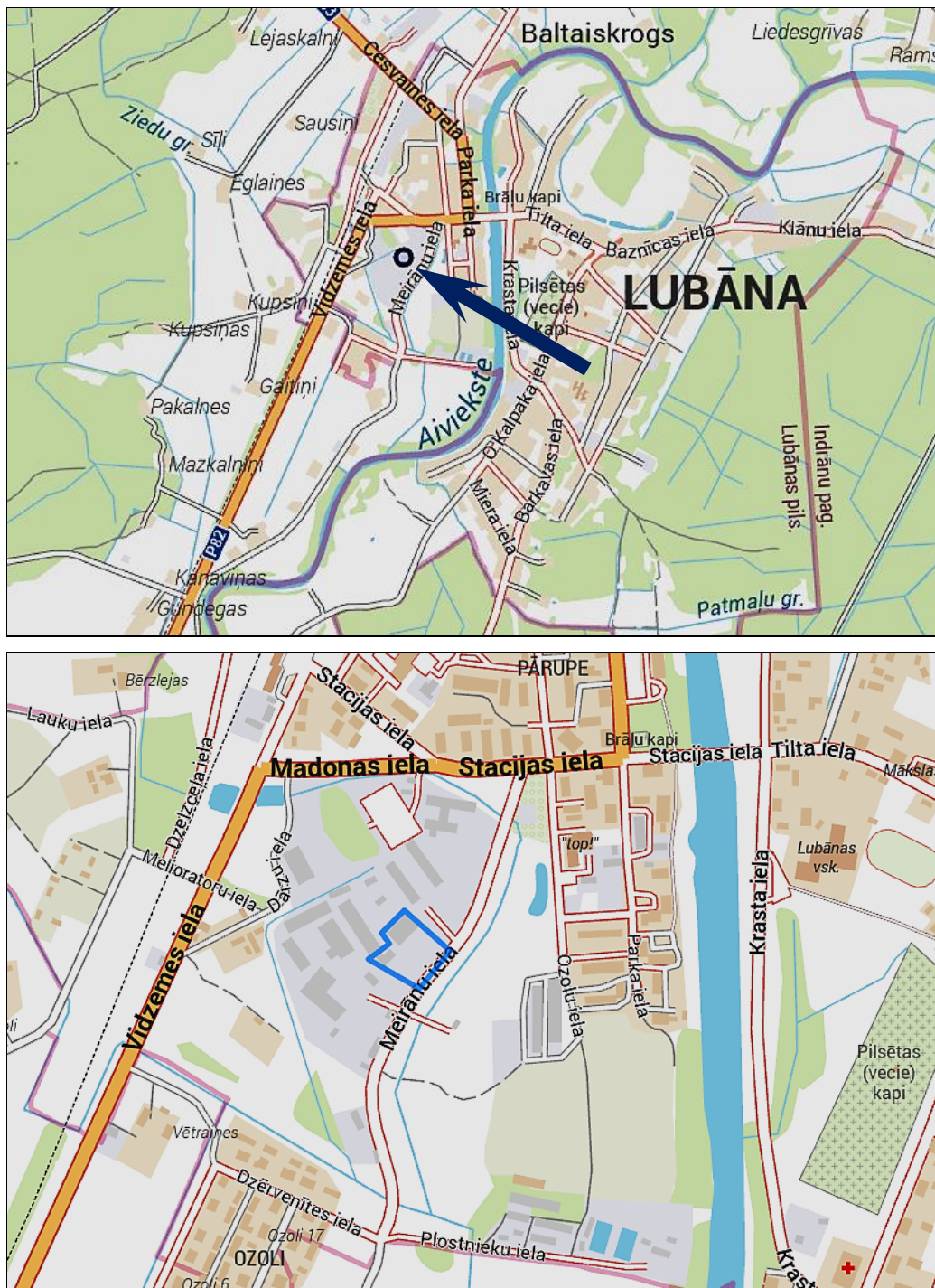
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTA) IZMANTOŠANA	7
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	8
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	10
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	10
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	10
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	11
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	11
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	11
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	11
3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	12
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	13
3.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE.....	14
4. SLĒDZIENS.....	15
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	16
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	17

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļjuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 4 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu plāna kopijas	- 7 lapas;
4. pielikums	Būvju vizuālās pārbaudes aktu kopijas	- 8 lapas;
5. pielikums	Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta	- 5 lapas;
6. pielikums	Izziņas	- 3 lapas;
7. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS



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.

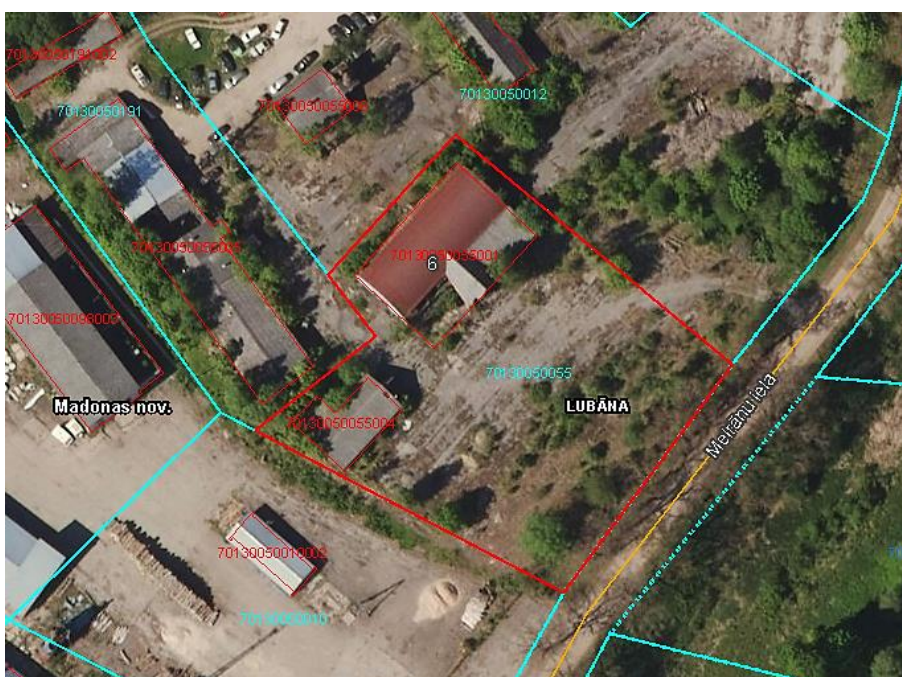
Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido ražošanas objektu apbūve, nedaudz tālāk atrodas dažādas kvalitātes mazstāvu viengimeņu dzīvojamās mājas ar saimniecības ēkām, dažas daudzdzīvokļu mājas, nelieli tirdzniecības objekti. Kopumā teritorijas apbūves blīvums neliels, tuvākajā apkārtnē esošā apbūve pārsvarā apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī. Pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšanai pie Objekta izmantojamā 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

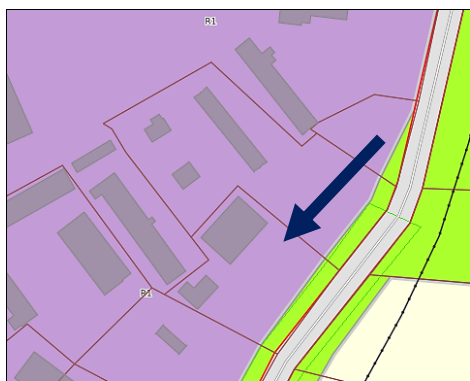
Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0055:

platība:	4 474 m ² ;
forma:	nenoteiktas formas daudzstūris;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, krūmāji;
nožogojums:	zemes gabals nav nožogots;
labiekārtojums:	zemes gabals nav labiekārtots;
apbūve:	divas ražošanas ēkas;
inženierkomunikācijas:	tuvumā iespējams elektrības pieslēgums.

No DA puses zemes gabals robežojas ar grants seguma Meirānu 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 zaģmateriālu pārstrādes cehs (001) un pakošanas cehs ar personāla telpu (004). Vērtētāju rīcībā ir informatīvās izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas, 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 0055 001		
Nosaukums:	Zāģmateriālu pārstrādes cehs		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	644,8	m ²	
Būvtilpums:	2 667,0	m ³	
Kopējā platība:	605,0	m ²	
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	1998.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetona		slikts
Ārsienas:	metāla karkasa konstrukcijas, metāla lokšņu segums, kokmateriāli		slikts
Jumts:	metāla/koka nesošā konstrukcija, metāla/azbestcements lokšņu segums		slikts
Inženiertīkli, aprīkojums			
Inženiertīkli nedarbojas vai demontēti.			
Piezīmes			
Ēka ir sliktā/avārijas stāvoklī.			

Kadastra apz.:	7013 005 0055 004		
Nosaukums:	Pakošanas cehs ar personāla telpu		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	194,5	m ²	
Būvtilpums:	729,0	m ³	
Kopējā platība:	181,6	m ²	
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	1998.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetona	slikts	
Ārsienas:	kokmateriāli	slikts	
Jumts:	koka nesošā konstrukcija, 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 pakošanas cehs 004, no labās puses zāgmateriālu pārstrādes cehs 001



Zāgmateriālu pārstrādes cehs 001



Zāgmateriālu pārstrādes ceha iekšskats



Zāgmateriālu pārstrādes ceha iekšskats



Zāgmateriālu pārstrādes cehs 001



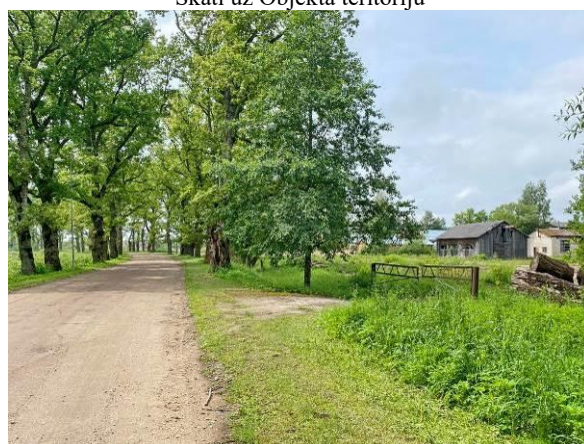
Pakošanas cehs 004



Pakošanas ceha iekšskats



Skati uz Objekta teritoriju



Meirānu iela

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 eksponēšanas 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 gadu 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 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, 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 vērtējamais 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 *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.
- 3) 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
	Meirānu iela 6, Lubāna, Madonas nov.	Meirānu iela 2D, Lubāna, Madonas nov.	Mehanizatoru iela 37, Varakļāni, Varakļānu nov.	Stacijas iela 1B, Zilupe, Ludzas nov.
Zemes gabala platība, m ²	4 474	1 604	2 499	1 576
Pārdevuma cena, EUR		2 100	2 700	2 000
Darījuma laiks		06.2023.	09.2024.	09.2023.
Nosacītā 1 m ² cena, EUR		1,31	1,08	1,27
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu				
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 1,31	EUR 1,08	EUR 1,27
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 1,31	EUR 1,08	EUR 1,27
3. Pārdošanas laiks		sliktāk 3%	līdzvērtīgi 0%	sliktāk 3%
		EUR 1,35	EUR 1,08	EUR 1,31
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%
		EUR 1,35	EUR 1,08	EUR 1,31
5. Zemes funkcionālie parametri:				
- zemes gabala lielums		mazāks -4%	mazāks -3%	mazāks -4%
- izmantošanas veids		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi 0%	sliktāki 3%	līdzvērtīgi 0%
- iespēja pieslēgties inženiertehnisko komunikāciju tīkliem		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- labiekārtojums, reljefs u.c.		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- apgrūtinājumi		līdzvērtīgi 0%	sliktāk 20%	līdzvērtīgi 0%
- mazvērtīga apbūve		sliktāk 10%	sliktāk 10%	sliktāk 10%
KOPĀ funkcionālie parametri:		6%	30%	6%
		EUR 1,43	EUR 1,4	EUR 1,39
Pārreķinu koeficients		9%	30%	9%
Pārreķinu korekcija		EUR 0,12	EUR 0,32	EUR 0,12
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 1,43	EUR 1,4	EUR 1,39
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 2294	EUR 3499	EUR 2191
6. Citi faktori:				
- citi īpaši apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 2294	EUR 3499	EUR 2191
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena, EUR		1,43	1,40	1,39
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,4	0,2	0,4
Salīdzināmo zemju platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 1,41		
Vērtējamā īpašuma tirgus vērtība		EUR 6 308		

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 6 308.

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 6 300**.

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 50-90%. 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 81%.

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	~ 19%	1 200
Zemes tirgus vērtība	~ 81%	5 100
	100%	6 300

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2025. gada 16. jūlijā ir
6 300 EUR (seši tūkstoši trīs simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 5 100 EUR (pieci tūkstoši viens simts eiro);

apbūves tirgus vērtība 1 200 EUR (viens tūkstotis divi 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. 100000533186

Kadastra numurs: 70130050055

Meirānu iela 6, Lubāna, Madonas nov.

Nodalījuma aktualizēts (04.07.2023., 400001452042) 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 vienība (kadastra apzīmējums 70130050055).		6399 m ²
1.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 70130050104). <i>Žurn. Nr. 300003637189, lēmums 13.05.2014., tiesnese Benita Melņika</i>		1604 m ²
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.3 (300005696697)		
2.1. Pievienota zemes vienības daļa.Atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 18.		0.0362 ha
2.2. Pamats: Madonas novada pašvaldības būvvaldes 2024.gada 25.novembra lēmums Nr.242. <i>Žurn. Nr. 300008257761, lēmums 17.02.2025., tiesnese Sandra Vītola</i>		
3.1. Nekustamā īpašuma sastāvs pēc pievienošanas un atdalīšanas:		
3.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 70130050055).		4474 m ²
3.3. Pievienots nekustams īpašums (Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000158113) visā tā sastāvā:		
3.4. Būve (kadastra apzīmējums 70130050055001).		
3.5. Būve (kadastra apzīmējums 70130050055004). <i>Žurn. Nr. 300008259419, lēmums 17.02.2025., tiesnese Baiba Lielpētere</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: 70130050104.		1604 m ²
1.2. Tai atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000636855.		
1.3. Dzēst 1. iedaļas ierakstu Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300003637189, 10.05.2014).		
1.4. Pamats: 2022.gada 19.septembra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai. <i>Žurn. Nr. 300005696697, lēmums 03.10.2022., tiesnese Baiba Caunīte</i>		
2.1. Atdalīta zemes vienība daļa.Pievienota nekustamam īpašumam Lubānas pilsētas zemesgrāmata nodalījumā Nr. 18.		0.0694 ha
2.2. Pamats: Madonas novada pašvaldības būvvaldes 2024.gada 25.novembra lēmums Nr.242. <i>Žurn. Nr. 300008257761, lēmums 17.02.2025., tiesnese Sandra Vītola</i>		
3.1. Atdalīta zemes vienības daļa.Pievienota nekustamam īpašumam Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000589174.Pamats: Madonas novada pašvaldības Būvvaldes 2024.gada 25.novembra lēmums Nr.242. <i>Žurn. Nr. 300008259419, lēmums 17.02.2025., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		1593 m ²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā.	1	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.2. Pamats: 2014.gada 24.aprīļa Latvijas Republikas Finanšu ministrijas uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.38-8-2/5959. <i>Žurn. Nr. 300003637189, lēmums 13.05.2014., tiesnese Benita Meļņika</i> 2.1. Pamats būvju pievienošanai: 2023.gada 5.oktobra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.2551R/23-1, likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 14.panta otrā daļa. <i>Žurn. Nr. 300008259419, lēmums 17.02.2025., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005696697)</i>		89 m ²
1.2. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005696697)</i>		1 m ²
1.3. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005696697)</i>		26 m ²
1.4. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005696697)</i>		328 m ²
1.5. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005696697)</i>		232 m ²
1.6. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005696697)</i>		98 m ²
1.7. Atzīme - uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 70130050055 atrodas būves, kas ierakstītas Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000158113. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300008259419)</i>		
1.8. Pamats atzīmēm : 2014.gada 24.aprīļa Latvijas Republikas Finanšu ministrijas uzziņa par nekustamo īpašumu Nr.38-8-2/5959. <i>Žurn. Nr. 300003637189, lēmums 13.05.2014., tiesnese Benita Meļņika</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300008259419)</i>		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 (žurnāls Nr.300003637189, 10.05.2014).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005696697, lēmums 03.10.2022., tiesnese Baiba Caunīte</i> 2.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.1.7, ieraksts Nr.1.8 (žurnāla Nr.300003637189, 10.05.2014). Pamats: 2023.gada 5.oktobra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.2551R/23-1. <i>Žurn. Nr. 300008259419, lēmums 17.02.2025., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7013 005 0055

Adrese: Meirānu iela 6, 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 0.0362 ha, kas nodalīta no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0012

No zemes vienības nodalīta zemes platība 0.1593 ha, kas pievienota zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0191

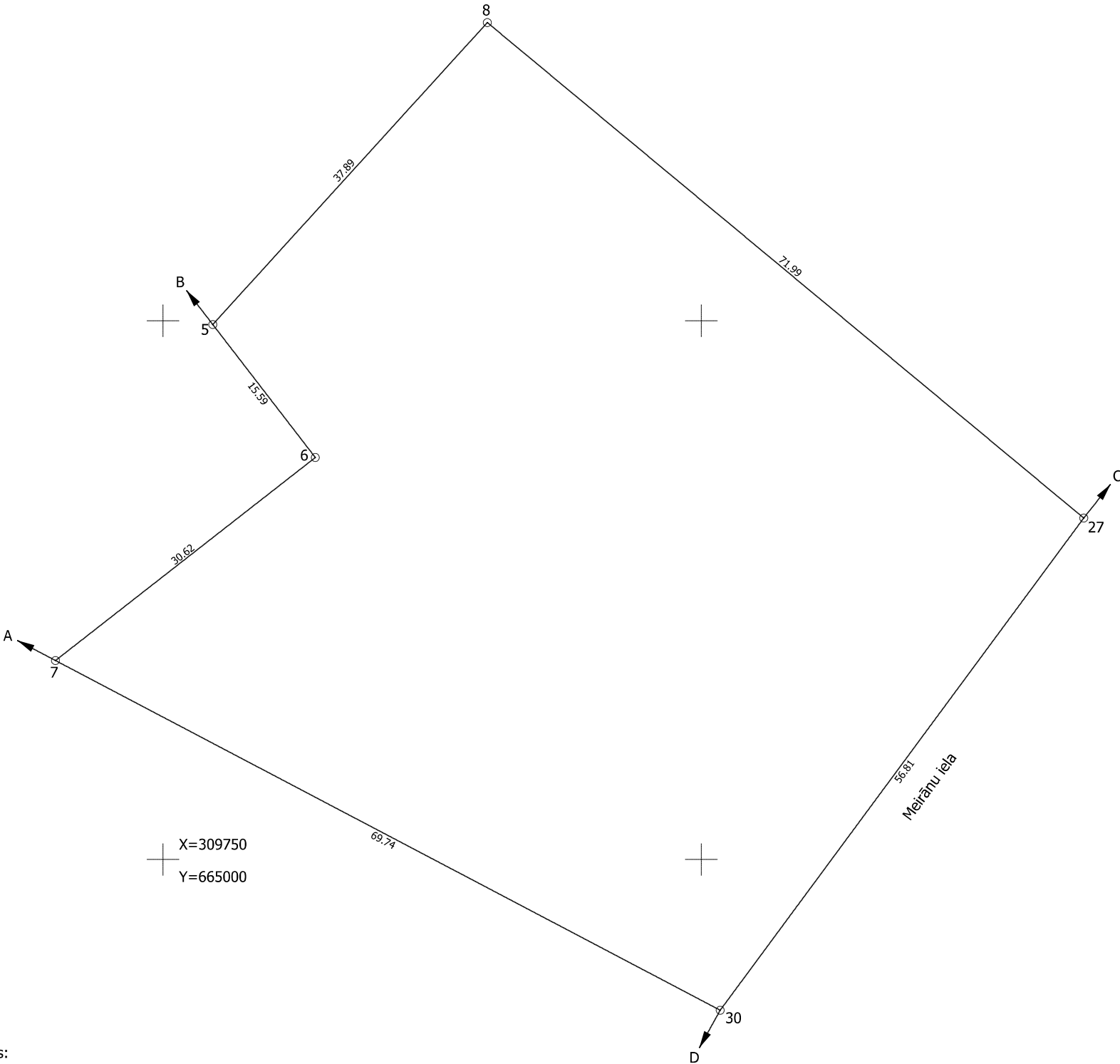
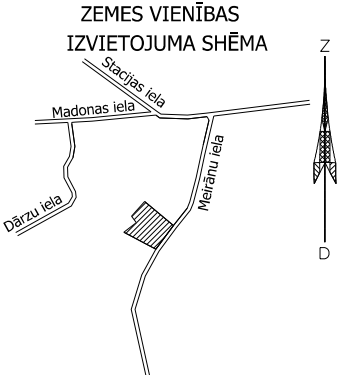
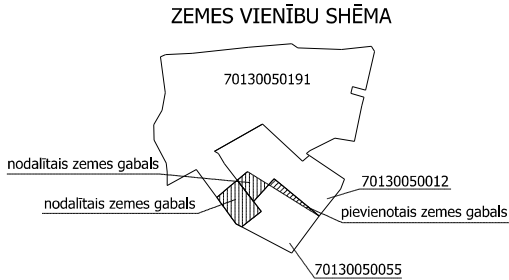
No zemes vienības nodalīta zemes platība 0.0694 ha, kas pievienota zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0012

Robežas noteiktas 2024.gada 11.decembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.4474 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.9999338



Robežjošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 70130050191 - Stacijas iela 7
no B līdz C: 70130050012 - Meirānu iela 4
no C līdz D: 70130050090
no D līdz A: 70130050010 - Meirānu iela 2

Zemes vienības platība 0.4474 ha

Zemes robežu plāns	7013 005 0055	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 0055

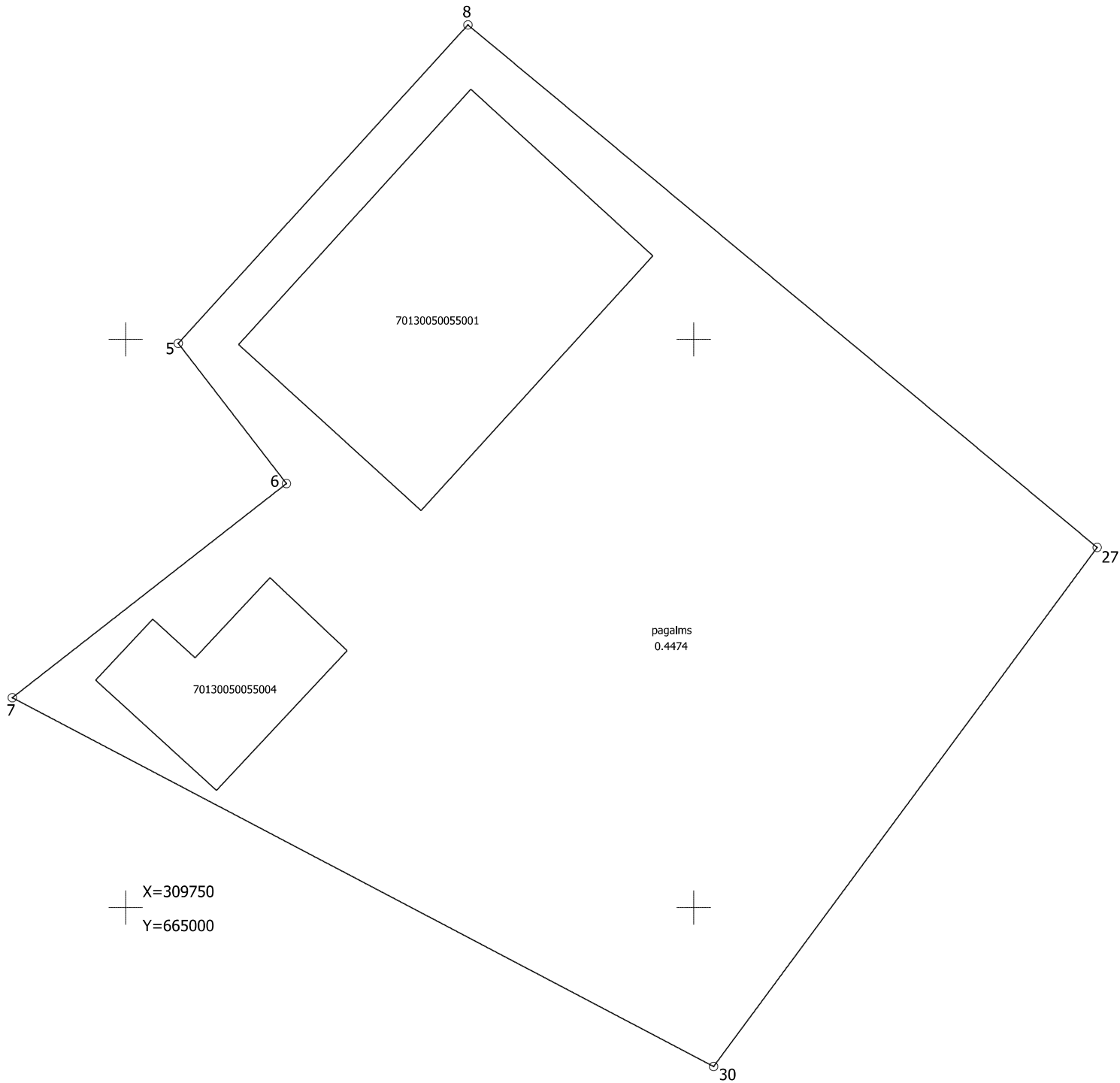
Adrese: Meirānu iela 6, Lubāna, Madonas novads

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

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.4474 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			
0.4474	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4474	-	-



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7013 005 0055

Adrese: Meirānu iela 6, Lubāna, Madonas novads

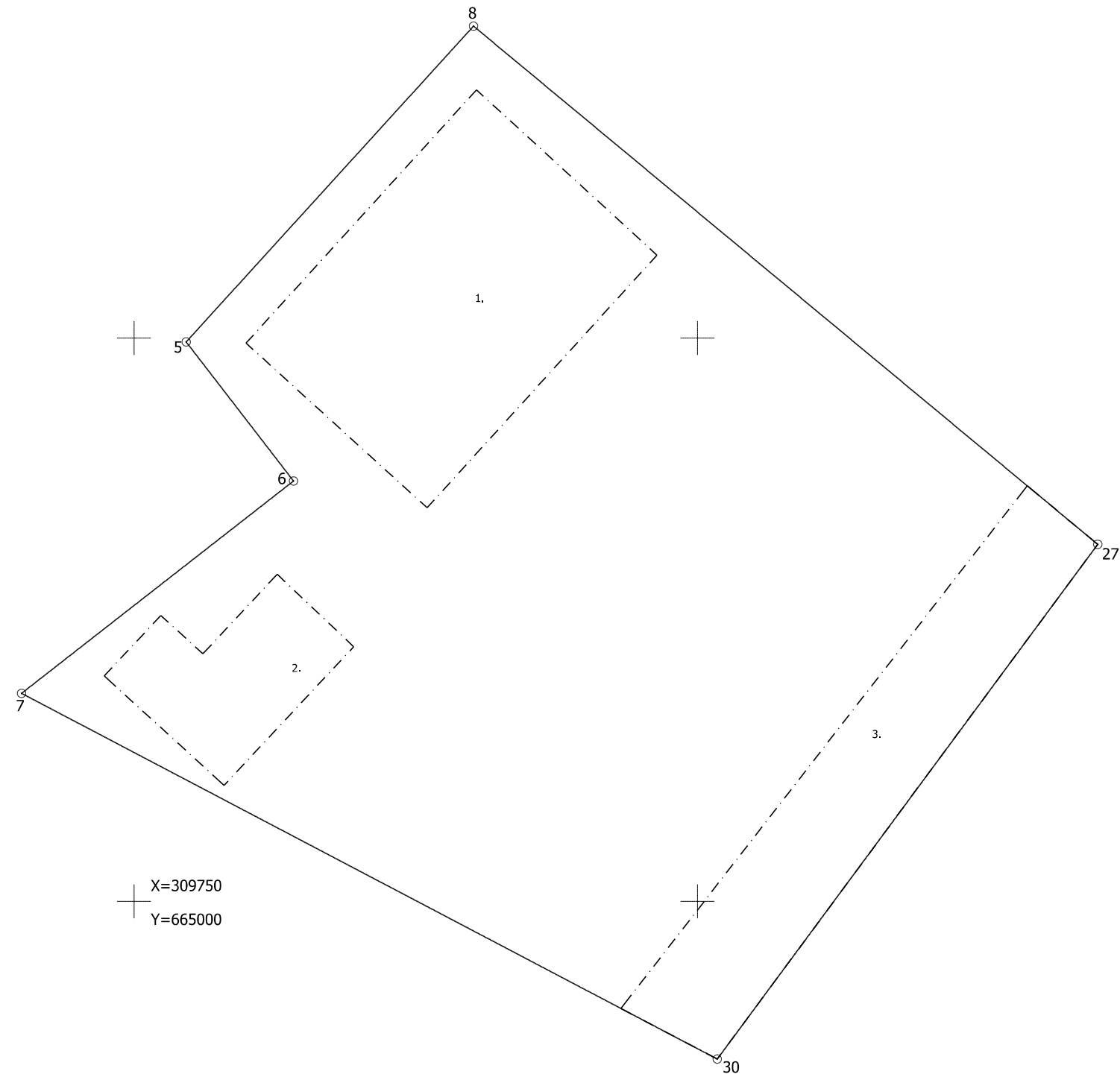
Apgrūtinājumu saraksts:

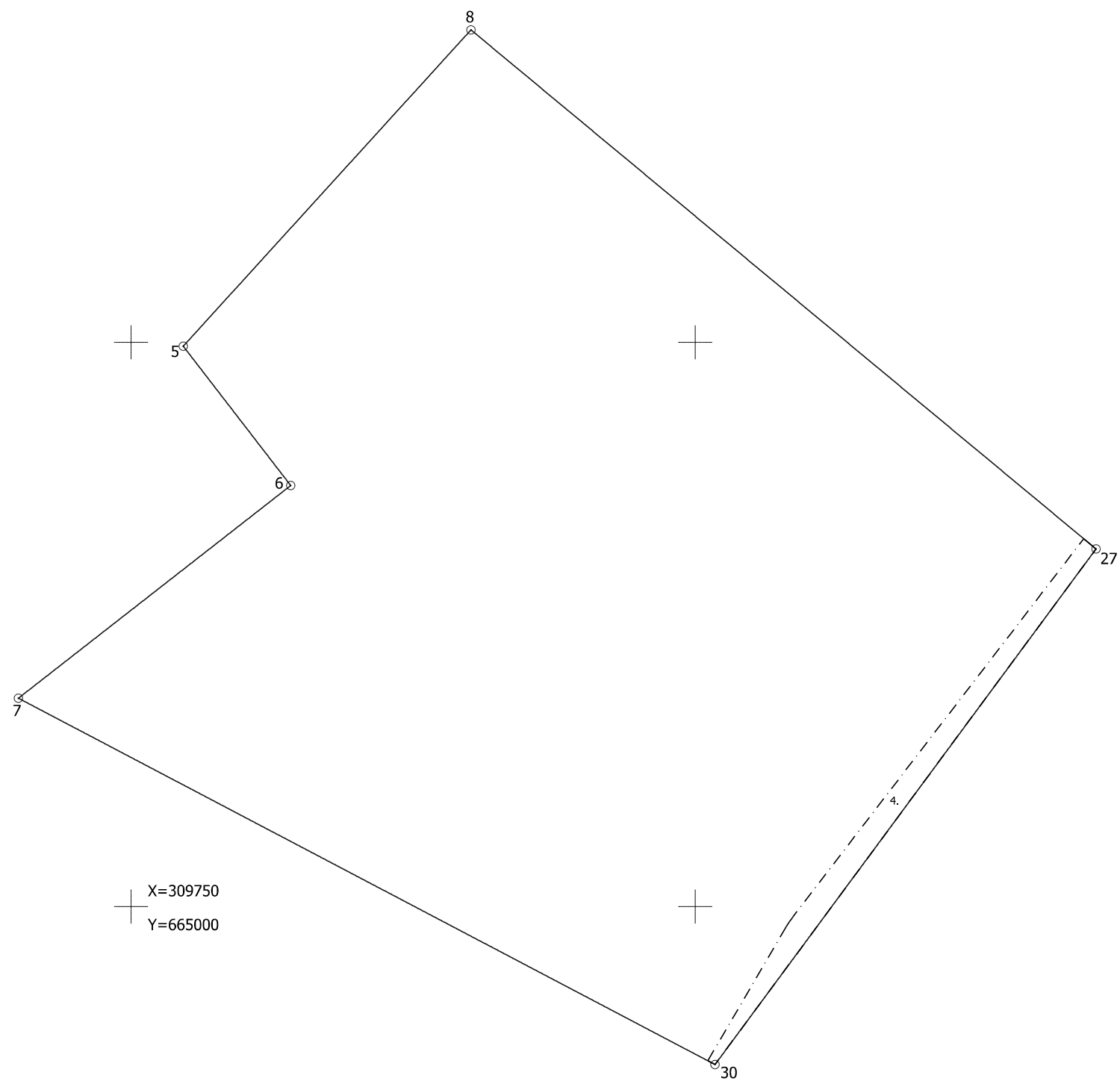
1.	7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (būves kad.apz.70130050055001) 0.0659 ha
2.	7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (būves kad.apz.70130050055004) 0.0195 ha
3.	7313080500 - aizsargājamo aleju teritorija 0.0510 ha
4.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija 0.0099 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 11.decembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.4474 ha





Apgrūtinājumu plāns

7013 005 0055

Plāna mērogs 1: 500

3.lapa no 3

Mērnīeks Reinis Anģēns
sertifikāta Nr.CB0044

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

**MADONAS NOVADA BŪVVALDE**

Reģistrācijas Nr. 90002514615, Saieta laukums 1, Madona, Madonas nov., LV-4801
tālrunis: 64860097, e-pasts: andris.riebe@madona.lv, <http://www.madona.lv>

**IZZIŅA PAR BŪVES NEESĪBU
NR. BIS-BV-23.1-2024-934**

1. Ziņas par nojauktajām būvēm:

Kadastra apzīmējums: **70130050055003**
Kadastra numurs: **70135050017**

1.	Būves veids	Ēka
2.	Adrese	Meirānu iela 2A, Lubāna, Madonas nov., LV-4830
3.	Galvenā zemes vienība	-
4.	Īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs un/vai lietotājs	-
5.	Esošais galvenais lietošanas veids	1274 Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
6.	Informācija par telpu grupu vai ēku apvienošanu vai sadalīšanu	Nav
7.	Ēkas iedalījums	Nedzīvojamā ēka

2. Ziņas par zemes gabaliem, kuros būves nojauktas:

3. Ziņas par būvniecību

1) Būvniecības ierosinātājs:

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", 40003294758, Rīga, Talejas iela 1, +371 80002000, vni@vni.lv

2) Būvdarbi veikti, pamatojoties uz:

-

3) Objekts apsekots **13.05.2024**

4. Atliktie būvdarbi jāpabeidz šādā apjomā un termiņos:

Nr. p.k.	Darba nosaukums	Mērvienība	Daudzums	Pabeigšanas termiņš
-------------	-----------------	------------	----------	------------------------

Lietas numurs: GNR-792759-89

Dokumenta numurs: BIS-BV-23.1-2024-934

Sistēmas reference: bcf5a36f52f589003e7b3759624a310e2f5fd49c4f1113f9ecb0b8186d313f11

1.lpp no 2 lpp

Būvvaldes vai institūcijas, kura pilda būvvaldes funkciju, atbildīgā amatpersona:

Ārija Krūmiņa, būvinspektora palīgs, MADONAS NOVADA
BŪVVALDE

14.05.2024 11:39

(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts¹)

(datums)

Piezīmes.

¹ Dokumenta rekvizītu "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

Dokuments ir parakstīts BIS ar elektroniskās parakstīšanas rīku saskaņā ar Būvniecības likuma 24.panta 9. un 10. daļu.

Šis dokuments ir apliecināts ar Būvniecības valsts kontroles biroja eZīmogu un to var pārbaudīt portālā eParaksts.lv.

Izrakstu sagatavoja: Būvniecības informācijas sistēma
14.05.2024. 11:41

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-01479

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 6, Lubāna, Madonas novads, Latvija, LV4830

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 30.04.2025. 12:42

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 30.04.2025. 12:45

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

BŪVE: Meirānu iela 6, Lubāna, Madonas novads, Latvija, Zāģmateriālu pārstrādes cehs (70130050055001)

Būves kopskats	
1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.	Kopskats 
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	sabrucis (81% -100%)
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	Nav tādu Komentārs: Sliktā 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	Nav Komentārs: Tiks attīrīta, teritorija slēgta

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 nostirpinājumi un hermētiski savienoti)	Nav tādu
16. Vizuāli novērtēt fasādes un tās apdares stāvokli (nomelnējis, apsūnējis, notecējumi, krāsu atslāņošanās, plaisas, trūpes pazīmes, nogrūvumi u.c.)	avārijas (61% - 80%) Komentārs: Koka konstrukcijas satrupējušas, metāli atlupuši
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: Koka konstrukcijas satrupējušas. Betona bloki sliktā stāvoklī
20. Vizuāli novērtēt vai ir apstādījumu sakņu vai lapotņu ietekme uz ēkas (būves) konstrukcijām (pamatiem, sienām, jumtu, inženierkomunikācijām)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Aizaudzis ar krūmiem
21. Vizuāli novērtēt logu, stiklojumu un rāmju stāvokli (sadauzīts, ieplaisājis u.c.)	avārijas (61% - 80%) Komentārs: Avārijas stāvoklī
22. Vizuāli novērtēt ārdurvju, slēdzeņu un rāmju stāvokli (bojājumi, mitruma ietekme, darba kārtība u.c.)	avārijas (61% - 80%) Komentārs: Durvju ailes neaizpildītas
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	avārijas (61% - 80%) Komentārs: Jumts bojāts
24. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skursteņa (dūmgāzes, ventilācijas u.c.) stāvokli no ārpusēs	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	Nav
33. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	Nav
Vājstrāvas	
34. Vājstrāvas	Nav
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
35. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	

36. 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

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-01465

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 6, Lubāna, Madonas novads, Latvija, LV4830

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 11.04.2025. 15:37

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 30.04.2025. 12:52

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

BŪVE: Meirānu iela 6, Lubāna, Madonas novads, Latvija, Pakošanas cehs ar personāla telpu (70130050055004)

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	Apsekots pie citas būves
5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	Neapmierinošs/nepieciešams remonts Komentārs: Sliktā 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	Nav Komentārs: Teritorija nevar iekļūt, 2x gadā kopšana

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 nostirpinājumi un hermētiski savienoti)	Nav tādu
16. Vizuāli novērtēt fasādes un tās apdares stāvokli (nomelnējis, apsūnējis, notecējumi, krāsu atslāņošanās, plaisas, trūpes pazīmes, nogrūvumi u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Koka karkasa būves daļai satrupējušas daļas
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: Koka daļas mitruma ietekmē satrupējušas. Mūra neapmierinošā stāvoklī
20. Vizuāli novērtēt vai ir apstādījumu sakņu vai lapotņu ietekme uz ēkas (būves) konstrukcijām (pamatiem, sienām, jumtu, inženierkomunikācijām)	neapmierinošs (41% - 60%)
21. Vizuāli novērtēt logu, stiklojumu un rāmju stāvokli (sadauzīts, ieplaisājis u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Daļēji bez pildījuma
22. Vizuāli novērtēt ārdurvju, slēdzeņu un rāmju stāvokli (bojājumi, mitruma ietekme, darba kārtība u.c.)	neapmierinošs (41% - 60%) Komentārs: Sliktā stāvoklī
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: Satrupējušas koka konstrukcijas
24. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skursteņa (dūmgāzes, ventilācijas u.c.) stāvokli no ārpusēs	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Ārējai, redzamai daļai minimāli defekti
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
30. Konstatēt, vai ir veikta dūmvada un apkures ierīces tehniskā stāvokļa pārbaude atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem (sagatavots akts, piezīmēs norādīt akta datumu)	Nav iespējams konstatēt Komentārs: Nelieto
31. Konstatēt, vai ir veikta dūmvada un apkures ierīces tīrīšana atbilstoši ugunsdrošības noteikumiem (sagatavots akts, piezīmēs norādīt akta datumu)	Nav iespējams konstatēt Komentārs: Nelieto
Ventilācija, dzesēšana	
32. Ventilācija, dzesēšana	Nav
Ūdensapgāde, kanalizācija	
33. Ūdensapgāde, kanalizācija	Nav
34. Konstatēt, vai saskaņā ar reglamentu visām iepriekš minētajām sistēmām/iekārtām ir veiktas regulārās apkopes (apkopes fakts fiksēts aktā vai žurnālā)	Nav iespējams konstatēt Komentārs: 100 procentu nolietojums
Elektroapgāde	
35. Elektroapgāde	Nav

36. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzelģenerators	Nav
37. Vizuāli novērtēt iekārtu stāvokli (korozija, eļļas vai degvielas noplūdes, indikatoru darbība u.c.)	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: 100 procentu nolietojums
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

Pielikums

**pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2551R/23-1
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/5595)**

**Informācija par nekustamo īpašumu
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 7013 505 0017),
Meirānu ielā 2A, 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 Uzņēmuma 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, reģistrācijas Nr. 90000014724, valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem sastāv no 6 (sešām) būvēm:
 - 2.1. būves – gateris (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0012 001);
 - 2.2. būves – garāža (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0012 002);
 - 2.3. būves – zāģmateriālu pārstrādes cehs (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 001);
 - 2.4. būves – nojume (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 003);
 - 2.5. būves – pakošanas cehs ar personāla telpu (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 004);
 - 2.6. būves – katlu māja (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 006).
- 2.7. Informācija par būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 7013 005 0012 001, 7013 005 0012 002, 7013 005 0055 001, 7013 005 0055 003, 7013 005 0055 004, 7013 005 0055 006) saskaņā ar NĪVKIS datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (gateris) būves kadastra apzīmējums 7013 005 0012 001	Būve (garāža) būves kadastra apzīmējums 7013 005 0012 002	Būve (zāģmateriālu pārstrādes cehs) būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 001
1.	Apkures sistēma	Nav	Nav	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav	Nav	Nav
3.	Elektroapgāde	Nav	Nav reģistrēta, apsekojot dabā, iespējams var konstatēt	Reģistrēta, dabā nolietojums 100%
4.	Kanalizācija	Nav	Nav	Nav
5.	Karstā ūdens apgāde	Nav	Nav	Nav
6.	Dzīvokļu skaits	-	-	-
7.	Liftu skaits	-	-	-
8.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1968	1968	1998
9.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-	-	-
10.	Kopējā platība (m2)	460.0	84.0	605.0
11.	Apbūves laukums (m2)	488,0	96.0	644.8
12.	Virszemes stāvu skaits	1	1	1
13.	Pazemes stāvu skaits	0	0	0
14.	Telpu grupu skaits	-	-	2

15.	Telpu skaits	-	-	2
16.	Lietošanas veids	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas	1242 - Garāžu ēkas	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
17.	Būves tips	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)	12420101 - Smagās tehnikas garāžas	12510102 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m
18.	Pamati	Neklasificēts	Neklasificēts	Dzelzsbetons
19.	Ārsienas materiāls	Nav noteikts, vizuāli - silikātkieģeļi	Nav noteikts, vizuāli - betona bloki	Metāli
20.	Pārsegumi	Nav noteikts, vizuāli - dzelzsbetons	Neklasificēts	Metāli
21.	Jumts (segums)	Nav noteikts, vizuāli – azbestcimenta loksnes	Nav noteikts, vizuāli – azbestcimenta loksnes	Metāli
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	50%, pēc vizuālās apsekošanas dabā – 57%	20%, pēc vizuālās apsekošanas dabā – 34%	15%, pēc vizuālās apsekošanas dabā – 84%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	-	-	-
24.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	5104	1290	10 073
25.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	11.05.2001	11.05.2001	26.05.2023

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (nojume) būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 003; dabā nav saglabājusies	Būve (pakošanas ceļš ar personāla telpu) būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 004	Būve (katlu māja) būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 006
1.	Apkures sistēma	Nav	Reģistrēta apkure	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav	Aukstā ūdens apgāde, dabā 100% nolietojums	Aukstā ūdens apgāde, dabā 100% nolietojums
3.	Elektroapgāde	Nav reģistrēta	Centralizētā, pēc vizuālās apsekošanas dabā 100% nolietojums	Centralizētā, pēc vizuālās apsekošanas dabā 100% nolietojums
4.	Kanalizācija	Nav	Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids	Nav
5.	Karstā ūdens apgāde	Nav	Nav	Nav
6.	Dzīvokļu skaits	-	-	-
7.	Liftu skaits	-	-	-
8.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1998	1998	1998
9.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-	-	-
10.	Kopējā platība (m ²)	92.7	181.6	101.8
11.	Apbūves laukums (m ²)	93.1	194.5	141.8
12.	Virszemes stāvu skaits	1	1	1
13.	Pazemes stāvu skaits	0	0	0
14.	Telpu grupu skaits	1	2	1
15.	Telpu skaits	1	5	3
16.	Lietošanas veids	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas

17.	Būves tips	12740205 - Nojumes	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)	12510103 - Katlumājas
18.	Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons
19.	Ārsienas materiāls	Kokmateriāli	Cits neklasificēts materiāls	Dzelzsbetons
20.	Pārsegumi	Cits neklasificēts materiāls	Kokmateriāli	Dzelzsbetons
21.	Jumts (segums)	Cits neklasificēts materiāls	Azbestcements	Azbestcements
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	30%, pēc vizuālās apsekošanas dabā – 100%	15%, pēc vizuālās apsekošanas dabā – 68%	15%, pēc vizuālās apsekošanas dabā – 51%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	-	-	-
24.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	225	2790	913
25.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	26.05.2004	26.05.2004	26.05.2004

3. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” veikto aprēķinu:

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Gateris, 7013 005 0012 001	389 620	57	167 537	jā
2.	Garāža, 7013 005 0012 002	50 820	34	35 541	jā
3.	Zāģmateriālu pārstrādes cehs, 7013 005 0055 001	329 423	84	52 708	jā
4.	Būve (nojume). 7013 005 0055 003	dabā nav saglabājusies	100%, dabā nav saglabājusies	dabā nav saglabājusies	nē
5.	Pakošanas cehs ar personāla telpu, 7013 005 0055 004	142 828	68	45 705	jā
6.	Katlu māja, 7013 005 0055 006	55 430	51	27 161	jā

- Nekustamā īpašuma sastāvā esošās 3 (trīs) būves (būvju kadastra apzīmējumi 7013 005 0055 001, 7013 005 0055 004 un 7013 005 0055 006) ir ierakstītas zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā 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).
- Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000158113 Nekustamā īpašuma sastāvā esošās 3 (trīs) būves (būvju kadastra apzīmējumi 7013 005 0012 001, 7013 005 0012 002 un 7013 005 0055 003) nav ierakstītas zemesgrāmatā, bet saskaņā ar NĪVKIS datiem ir reģistrēts, ka to īpašuma tiesības ir ierakstītas zemesgrāmatā Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000158113 un to īpašnieks ir SIA “PATS 4”, reģistrācijas Nr. 40003112727.
- Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 20 395,00 (divdesmit tūkstoši trīs simti deviņdesmit pieci eiro un nulle centi) apmērā, tajā skaitā:

- 6.1.būvei – gateris (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0012 001) EUR 5104,00 (pieci tūkstoši viens simts četri eiro un nulle centi);
- 6.2.būvei – garāža (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0012 002) EUR 1290,00 (viens tūkstotis divi simti deviņdesmit eiro un nulle centi);
- 6.3.būvei – zāģmateriālu pārstrādes cehs (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 001) EUR 10073,00 (desmit tūkstoši septiņdesmit trīs eiro un nulle centi);
- 6.4.būvei – nojume (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 003) EUR 225,00 (divi simti divdesmit pieci eiro un nulle centi);
- 6.5.būvei – pakošanas cehs ar personāla telpu (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 004) EUR 2790,00 (divi tūkstoši septiņi simti deviņdesmit eiro un nulle centi);
- 6.6.būvei – katlu māja (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 006) EUR 913,00 (deviņi simti trīspadsmit eiro un nulle centi).
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar NĪVKIS datiem: nav noteikti.
8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav iesniegti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
 - 10.1.Nekustamais īpašums daļēji saistīts/atrodas uz:
 - 10.1.1. nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 7013 005 0055) Meirānu ielā 2 A, Lubānā, Madonas novadā, sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7013 005 0055) 0,6399 ha platībā. Tā ir ierakstīta zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000533186 nostiprinātas uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas, reģistrācijas Nr. 90000014724, personā;
 - 10.1.2. nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 7013 005 0012) Meirānu ielā 2 B, Lubānā, Madonas novadā, sastāvā esošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7013 005 0012) 0,7944 ha platībā. Tā ir ierakstīta zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 18 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);
 - 10.2.Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju iespējamā attiecināmā daļa m² ar saistītām zemes vienībām:

Nr. p.k.	Būves kadastra apzīmējums	Nosaukums	Būves daļa m ² zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0055	Būves daļa m ² zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0012
1.	7013 005 0012 001	gateris		460
2.	7013 005 0012 002	garāža		84
3.	7013 005 0055 001	zāģmateriālu pārstrādes cehs	584,8	20,2
4.	7013 005 0055 003	nojume	92,7 (dabā neeksistē)	
5.	7013 005 0055 004	pakošanas cehs ar personāla telpu	181,6	
6.	7013 005 0055 006	katlu māja	59,9	41,9

- 10.3.būve – gateris (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0012 001) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams, kā slikts. Dabā tehniski eksistē ārsienas ar jumta segumu. Daļa no ēkas ir sagruvusi;
- 10.4.būve – garāža (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0012 002) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā apmierinošs. Pārņemšanas brīdī piekļuve ēkas iekšpusē netika nodrošināta;

- 10.5. būve – zāģmateriālu pārstrādes cehs (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 001) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar apsekošanu dabā kopumā raksturojams, kā avārijas. Ēkas metāla jumta segums daļēji atdalījies. Tās piebūves iekšpusē siju konstrukcijas atbalstītas ar balstiem un savilkta ar kravas stiprinājuma siksnām. Daļēji sagruvusi;
- 10.6. būve – nojume (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 003) – saskaņā ar vizuālu apsekošanu, dabā neeksistē. Ēka sagruvusi un tās atliekas novāktas;
- 10.7. būve – pakošanas cehs ar personāla telpu (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 004) – saskaņā ar apsekošanu dabā raksturojams, kā avārijas. Koka konstrukcijas sienas, kas skaras ar augsnes virskārtu ir satrupējuša, lokālās vietās atdalījušies dēļi. Pakojamā telpā, pārņemšanas brīdī piekļuve netika nodrošināta;
- 10.8. būve – katlu māja (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 006) – saskaņā ar apsekošanu dabā raksturojams, kā neapmierinošs. Jumta konstrukcija ieliekusies, logu un durvju ailes bez stiklojuma un rāmējuma. Ēkai ir brīva piekļuve, tās vienā pusē saauguši krūmāji. No ēkas, pa gaisu, iziet apkures caurules uz gateri (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0012 001) un zāģmateriālu pārstrādes cehu (būves kadastra apzīmējums 7013 005 0055 001).

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Origināls vai kopija	Lapu skaits
Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/202025	2016. gada 15. novembris	Origināls (edoc formātā)	2

12. 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 5 (piecām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrības
“Valsts nekustamie īpašumi”
Stratēģiski nozīmīgu objektu
apsaimniekošanas sektora
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. 2.1.3.1/25/787

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 70130050055

Atbildot uz Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” vēstuli Nr. 2/9-3/1417 (reģistrēta Madonas novada pašvaldībā 2025. gada 24. februārī ar reģ. Nr. 2.1.3.1/25/759) Madonas novada pašvaldība (turpmāk-Pašvaldība) informē, ka zemes vienības Meirānu ielā 6, Lubānā, Madonas novadā, ar kadastra apzīmējumu 70130050055 (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;
1. 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.);
2. Zemes vienība nav uzskatāma par starpgabalu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 11. punktu;
3. 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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
70130050055	-	0.4474 ha	100000533186	-	Lubāna, Madonas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	15078	18.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	13416	18.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	15078	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	13416	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
70130050055	1/1	Meirānu iela 6, Lubāna, Madonas nov., LV-4830

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4474
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4474
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:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.4474
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.4474	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312010102	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0018	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0207	ha
-	01.02.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0207	ha
-	01.02.2025	7313080500	aizsargājamas alejas teritorija	0.0523	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
70130050055001	1/1	Meirānu iela 6, Lubāna, Madonas nov., LV-4830

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	605.0
Nosaukums:	Zāgmateriālu pārstrādes cehs
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510102 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m
Uzbūvēšanas gads:	1998
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	26.05.2004

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	2
Vīrszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
70130050055001001	-
Nosaukums:	Zāgmateriālu pārstrādes ceha
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
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	Gateris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	7.5	-	-	417.5	-

70130050055001002	-
Nosaukums:	Zāgmateriālu pārstrādes cehs
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
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	Gateris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	7.5	-	-	187.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	644.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2667.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1998
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Metāla karkasa konstrukcijas	1998
Pārsegumi	Metāla plātnes, sijas	1998

Reģistrētie labiekārtojumi

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

70130050055004

1/1

Meirānu iela 6, Lubāna, Madonas nov., LV-4830

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	181.6
Nosaukums:	Pakošanas cehs ar personāla telpu
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:	1998
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	26.05.2004

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	2
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
70130050055004001	-
Nosaukums:	Pakošanas cehs
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
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	4.0	-	-	151.2	-

70130050055004002

-

Nosaukums:	Personāla telpas
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
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	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	5.6	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	22.0	-
3	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	1.5	-
4	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	1.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	194.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	729.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1998
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1998
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1998

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

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