



2025.gada 3.septembris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
„Kalnezers”, Virešu pagastā, Smiltenes novadā
tirgus vērtību

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 3690 001 0030, kas atrodas **„Kalnezers”, Virešu pagastā, Smiltenes novadā** ir reģistrēts Virešu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000615261 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 un kopējo platību 3000 m², dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 001 un kopējo platību 85,1 m², saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 002 un kopējo platību 46,5 m² un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 003 un kopējo platību 60,4 m² (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, tas paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmī analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **„Kalnezers”, Virešu pagastā, Smiltenes novadā**, 2025.gada 2.septembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība

4 500 (četri tūkstoši pieci simti) **eiro**
ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12** (divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 001 apraksts
 - 4.3.2 Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 002 apraksts
 - 4.3.3 Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 003 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas „Kalnezers”, Virešu pagastā, Smiltenes novadā.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 2.septembris. Apskati veica A.Poida.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā. Atzinums paredzēts iesniegšanai VAS Valsts nekustamie īpašumi .
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā. Pamats: 2021.gada 22.marta uzziņa Nr.38-2/9- 3/1604 par valstij piekrietošo zemes vienību. Pamats būvju pievienošanai: Rīgas pilsētas tiesas 2024.gada 27.jūnija spriedums, lieta Nr.C771140423.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 un kopējo platību 3000 m ² ; Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 001 un kopējo platību 85,1 m ² ; Saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 002 un kopējo platību 46,1 m ² ; Saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 003 un kopējo platību 60,4 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zeme individuālās dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zeme individuālās dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Virešu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000615261 datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta izsniegtā zemes robežu plāna kopija. LR Valsts zemes dienesta (VZD) izsniegtās ēku tehniskās inventarizācijas lietas kopijas. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas reģistrētie apgrūtinājumi: - lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0735 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0735 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0014 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem. Vērtētājiem netika nodrošināta saimniecības ēku iekštelpu apskate, tāpēc tiek pieņemts, ka tās ir atbilstošas ēku ārējam tehniskajam stāvoklim.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



(@Jāņa sēta)

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



- Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
- Tehniskās apbūves teritorija (TA)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA)
- Mežu teritorija (M)
- Lauksaimniecības teritorija (L)
- Ūdeņu teritorija (Ū)

Informācijas avots: <https://www.smiltenesnovads.lv/lv/teritorijas-planojumi>

3.FOTOATTĒLI

	
Skats uz īpašumu no piebraucamā ceļa	Skats uz zemes vienības ZR daļu
	
Skats uz zemes vienības ZR daļu	Skats uz zemes vienības centrālo daļu
	
Skats uz zemes vienības D daļu	Skats uz zemes vienības DA daļu
	
Skats uz Kalna Bužezeri no īpašuma	

	
Skats uz dzīvojamo māju '001	Skats uz saimniecības ēku '003
	
Skats uz saimniecības ēku '003	Skats uz saimniecības ēku '002
	
Skats uz saimniecības ēku '002	Skats uz piebraucamo ceļu (servitūts)

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novadā, Virešu pagasta ZR daļā, pie Kalna Bužezera, aptuveni 1,7 km attālumā no autoceļa Rīga – Veclaicene (A2), starp apdzīvotām vietām Grundzāle un Vizla.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	-	0,7	4,5	28	149

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa Rīga - Veclaicene (A2), ir aptuveni 2,3 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -				X	
Darba vietu pieejamība-				X	
Iepirkšanās vietu pieejamība-			X		
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-	X				
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-		X			
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā, vērtēšanas Objekta novietojums Smiltenes novadā Virešu pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 3000 m² un kadastra apzīmējumu 3690 001 0030.

Zemes eksplikācija	m ²	%
Zeme zem ēkām	2000	67
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1000	33
KOPĀ	3000	100%

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai no autoceļa Rīga - Veclaicene (A2) puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 1 km pa vietējās nozīmes ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļa segumu un tad aptuveni 0,7 km pa piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Kopumā, piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir samērā regulāra trapeceveida forma. Reljefs ir līdzens. Mitruma apstākļi ir normāli. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots individuālās dzīvojamās mājas celtniecībai un piemājas saimniecības uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības centrālajā daļā atrodas apbūve ar pagalmu, pārējā daļā atrodas krūmāji, dabīgs zālājs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	Ir pievads	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.3. Apbūves apraksts

4.3.1 Dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 001 apraksts

Ēka celta 1930.gadā, ēka ir pilnībā nodegusi, saglabājušies pamati un skurstenis.

Ēkas izvietojums zemes gabalā – brīvi stāvoša

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	85,1
Tilpums, m ³	0,0
Fiziskais stāvoklis (VZD kadastra dati)	V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	98

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetons, betons	Slikts

4.3.2 Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 002 apraksts

Saimniecības ēka celta 1930.gadā, tā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	54,1
Tilpums, m ³	139
Fiziskais stāvoklis (VZD kadastra dati), %	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	60
Kopējā telpu platība, m ²	46,5
1.stāvs, m ²	46,5

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Kieģeļu mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļu apšuvums	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpu koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Logu ailes	Koka ar divkārtu stiklojumu	Apmierinošs
Durvis	Koka	Apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums (VZD Kadastra dati):

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	-
Siltumapgāde	-	krāsns
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana	-	Dabīgā
Citi uzlabojumi	-	-

4.3.3 Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 3690 001 0030 003 apraksts

Saimniecības ēka celta 1930.gadā. Ēka ir vizuāli sliktā tehniskā stāvoklī.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	71,7
Tilpums, m ³	181
Fiziskais stāvoklis (VZD kadastra dati), %	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	65
Kopējā telpu platība, m ²	60,4
1.stāvs, m ²	60,4

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Ķieģeļu (stabveida)	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļu apšuvums	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Vienslīpa koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vijņotās azbestcements loksnes	Samērā slikts
Logu ailes	Koka vērtne bez stiklojuma	Slikts
Durvis	Koka	Apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana	-	Dabīgā
Citi uzlabojumi	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru metodi aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas un dzīvojamo māju nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, tā kā potenciālie interesenti labprātāk iegādājas dzīvojamo platību īpašumā, izmantojot kredītiestādes, nevis īrē to.

Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pienākumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Virešu pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamās zemes, Kalna Bužezers, dažas individuālās dzīvojamās mājas, zemes vienības pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir zeme individuālās dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai piemērota zemes vienība.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Pēc Swedbank ekonomistu datiem, neskatoties uz nenoteiktību, liela daļa Latvijas ekonomikas rādītāju šogad ir pat pārsteidzoši labi. Privātais sektors kopumā, tostarp apstrādes rūpniecība, būvniecība, lielākā daļa pakalpojumu nozaru un kredītešana, ir uzņēmis sparīgu tempu. Neskatoties uz spēcīgo darba tirgu, vājš joprojām ir mājsaimniecību patēriņš, kam traucē atgūties negaidīti augstā inflācija. Prognozes tiek pārskatītas uz augšu – inflācija šogad būs vidēji 3,7% apmērā, bet 2026. un 2027. gadā saruks līdz attiecīgi 2,8% un 2,7%. IKP datus pozitīvo privātā sektora attīstību līdz šim neredzam, kas liek uz leju pārskatīt Latvijas izaugsmes prognozes. IKP šogad augs lēnāk nekā iepriekš gaidīts – par 0,9%, bet 2026. un 2027. gadā IKP izaugsme varētu uzlaboties līdz attiecīgi 2,3% un 2,5%.

Latvijā investīcijas šogad aug, un būvniecības produkcija pirmajā pusgadā kāpa par teju 8% pret pērnā gadu. To veicina publiskā sektora projekti, kas saistīti ar ES fondiem, Atveseļošanas fondu un Rail Baltica. Publiskās investīcijas spēlēs lielu lomu arī nākamgad, bet to pienesums varētu sarukt 2027. gadā, kad Atveseļošanas fonda projekti būs pabeigti. Pozitīvi, ka arī privātais sektors vairāk investē. Aktivizējusies dzīvojamo ēku būvniecība un kāpj būvatļauju skaits. Šobrīd mājsaimniecību vēlme ņemt hipotekāro kredītu ir krietni augusi. Tiek prognozēts, ka, pateicoties zemākām procentu likmēm, šogad kredītešana pieaugs.

Centrālās Statistikas Pārvaldes (CSP) darbaspēka apsekojuma dati rāda, ka šogad bezdarba līmenis 2. ceturksnī sarucis līdz 6,7%. Bezdarba līmenis šobrīd ir zemāks nekā gada sākumā, un arī nekā pērnā gada 2. ceturksnī.

Sarucis bezdarbnieku skaits gan pret iepriekšējo ceturksni, gan pret pērnā gada atbilstošo periodu, un ļoti būtiski augusi nodarbinātība. Kāpis nodarbināto skaits, un šobrīd nodarbināti ir 64,9% no darbaspējas vecuma iedzīvotājiem – augstākais līmenis kāds redzēts kopš 2019. gada. Būvniecība un rūpniecība šobrīd uzrāda labus pieauguma tempus. Tikmēr pakalpojumu un mazumtirdzniecības sektorā noskaņojums ir mazāk optimistisks, kas visdrīzāk atspoguļo kopējo visai gauso mājsaimniecību patēriņu.

Zemes kvalitāte, klimatiskie apstākļi, zemes vienības atrašanās vieta un infrastruktūras līmenis ir pamata faktori, kas ietekmē zemes izmantošanas veidu, intensitāti, tās piemērotību noteiktas saimnieciskās darbības veikšanai. Latvijā vidējais svērtais zemes kvalitātes novērtējums ir 38 balles, kas ņemot vērā Latvijas klimatiskos apstākļus, tiek uzskatīts par minimālo auglības līmeni attiecībā uz lauksaimniecībā izmantojamo zemi, lai varētu nodrošināt komerciāli dzīvotspējīgu lauksaimniecību. Augsnes kvalitāte pagastu administratīvo teritoriju griezumā stipri variē, un kopumā 57% Latvijas teritorijas augšnes auglības līmenis ir zemāks par 38 ballēm.

Lauksaimniecības zemju tirgus ir vērtējams ar ļoti zemu piedāvājumu īpatsvaru par zemes gabaliem, kas pārsniedz 50 ha apjomu. Lielākie zemes gabali ar platību virs 50ha var būt ar cenas pieaugumu 20-35% apmēra.

Latvijā lauksaimniecības zeme ir dārgāka reģionos, kur ir konkurence starp vairākiem vietējiem zemes apsaimniekotājiem, kas ieinteresēti paplašināt savas saimniecības un izpērk līdz šim nomāto zemi. Otrā pircēju grupa ir jauni uzņēmēji, kuri vēlas ienākt tirgū un meklē lauksaimniecības zemi 100—200 un vairāk ha platībā, tomēr tik lielas brīvas platības patlaban ir grūti atrast.

Pēc tālākā izmantošanas veida šos īpašumus nosacīti varam sadalīt:

- **Zeme apbūvei.** Individuālai apbūvei ārpus apdzīvotām vietām tiek pirkti īpašumi ainaviski pievilcīgās vietās, dabīgu ūdenskrātuvju tiešā tuvumā vai ar iespējām veidot ūdenskrātuves. Parasti tiek pirkti, pārdoti zemes gabali ar platību no 1 ha - 10 ha, vispieprasītākie ir 1 ha – 3 ha lieli zemes gabali. Cenu nosaka zemes gabala atrašanās vieta un tā svārstās robežās no 5 000 EUR/ha līdz 20 000 EUR/ha, bet ainaviski pievilcīgās vietās vēl vairāk. Savukārt, ciematos un mazpilsētās pieprasītāki ir zemes īpašumi ar ērtu piekļūšanu un inženierkomunikācijām.

Pēdējā gada laikā Virešu pagastā reģistrēti astoņi darījumi ar zemes īpašumiem. Šobrīd Virešu pagastā piedāvājumā nav neviena zemes īpašuma. Apbūvei piemērotas zemes, ārpus pilsētām un ciemiem, kopējās platības 1 ha tirgus cena Smiltenes novadā svārstās no 5000 EUR/ha līdz 20 000 EUR/ha, bet ainaviski pievilcīgās vietās, pie ūdeņiem arī vairāk.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Smiltenes novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Virešu pagasta daļā, ainaviskums	X		
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes vienības lielums		X	
5. Zemes vienības konfigurācija		X	
6. Zemes vienības reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Inženierkomunikācijas	X		
9. Zemes vienības apgrūtinājumi		X	
10. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam, apbūve	X		

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Smiltenes novadā un Virešu pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes vienības lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

Tā kā novērtējamā objektā esošā apbūve ir mazvērtīga, par aprēķinu pamatvienību tiek izmantota zemes platība.

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts zemei

Objekts Nr.1. (Cēsis Z-592; ID2109747). Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Skujenes pagastā, pie Piparu ezera, sastāvs: zemes vienība, kas piemērota apbūvei ar kopējo platību 2100 m². Nekopts gruntsgabals, kas aizaudzis ar kokiem, krūmiem, robežojas ar ezeru. Īpašumu pārdeva valsts 2025.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 2100 EUR jeb 1,00 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Valka M-187, ID-2152148). Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Variņu pagastā, sastāvs: zemes vienība ar kopējo platību 5900 m². Uz zemes vienības atrodas nedzīvojama dzīvojamā māja un laukakmens kūts un koka palīgēkas. Ir elektrības pieslēgums. Īpašums pārdots 2025.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 7000 EUR jeb 1,19EUR/m².



Objekts Nr.3. (Gulbene Z-465; ID2048470). Nekustamā īpašuma Gulbenes novadā, Beļavas pagastā, pie Pintēļa ezera, sastāvs: apbūvei piemērota zeme ar kopējo platību 11000 m². Īpašums pārdots 2025.gada februārī, pārdošanas cena bija 13 000 EUR jeb 1,18 EUR/ m².



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	2 100		7 000		13 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,10	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada aprīlis	1,00	2025.gada jūlijs	1,00	2025.gada februāris	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	2 310		7 000		13 000	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	2 100		5 900		11 000	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	1,10		1,19		1,18	
1. Zemes novietojums novadā ...	Labāks	0,95	Labāks	0,97	Līdzīgs	1,00
2. Zemes novietojums, ainaviskums ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,30	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Sliktākas	1,03	Līdzīgas	1,00	Sliktākas	1,03
4. Zemes vienības lielums ...	Mazāks	0,99	Lielāks	1,03	Lielāks	1,07
5. Zemes vienības konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
6. Zemes vienības reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Sliktāks	1,10	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,10
9. Zemes vienības apgrūtinājumi ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
10. Īpašuma attīstības potenciāls,	Sliktāka	1,20	Labāka	0,85	Sliktāka	1,20
Kopējais korekcijas koeficients, %	32,00		15,00		40,00	
Zemes vienības nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	1,45		1,36		1,65	
Zemes vienības kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā			1,50			
Vērtējamās zemes kopējā platība, m²			3 000			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			4 500			

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 3690 001 0030, kas atrodas „**Kalnezers**”, **Virešu pagastā, Smiltenes novadā** un reģistrēts Virešu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000615261, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 2.septembrī* ir

4 500 (četri tūkstoši pieci simti) **eiro**

ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

*** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.138

Vērtētāja asistente

Anna Poida

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Virešu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000615261

Kadastra numurs: 36900010030

"Kalnezers", Virešu pag., Smiltenes nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 36900010030).Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes kopplatība var tikt precizēta. Žurn. Nr. 300005382954, lēmums 30.06.2021., tiesnese Antra Bušmane		3000 m ²
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 36900010030001).		
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 36900010030002).		
2.3. Būve (kadastra apzīmējums 36900010030003). Žurn. Nr. 300008326855, lēmums 28.05.2025., tiesnese Inese Kīršteine		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: 2021.gada 22.marta uzzīņa Nr.38-2/9-3/1604 par valstij piekritošo zemes vienību. Žurn. Nr. 300005382954, lēmums 30.06.2021., tiesnese Antra Bušmane		
2.1. Pamats būvju pievienošanai: Rīgas pilsētas tiesas 2024.gada 27.jūnija spriedums, lieta Nr.C771140423. Žurn. Nr. 300008326855, lēmums 28.05.2025., tiesnese Inese Kīršteine		

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 30.07.2025 11:11:56.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
36900010030	-	0.3 ha	100000615261	-	Virešu pagasts, Smiltenes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
36900010030	1/1	"Kalnezers", Virešu pag., Smiltenes nov., LV-4355
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.3000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		15

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	437	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	774	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
36900010030001	1/1	"Kalnezers", Virešu pag., Smiltenes nov., LV-4355	Dzīvojamā māja
36900010030002	1/1	"Kalnezers", Virešu pag., Smiltenes nov., LV-4355	Saimniecības ēka
36900010030003	1/1	"Kalnezers", Virešu pag., Smiltenes nov., LV-4355	Saimniecības ēka

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.1000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.1000
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:	0.2000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.3000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0735	ha
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0735	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0014	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
Ierādīšana uz fotoplāna pamata	Inta Salnā	24.09.1996

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
36900010030001	1/1	"Kalnezers", Virešu pag., Smiltenes nov., LV-4355	Dzīvojamā māja

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	85.1
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2
Uzbūvēšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	12.03.2025

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	0	18.03.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	0	18.03.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	85.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	85.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	85.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	85.1
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi
Nolietojuma noteikšanas datums:	18.03.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
36900010030001001	-
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	12.03.2025
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	Ārtelpa	Dzīvokļa ārtelpa	1	0.4	0.4	0.4	85.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	-	0.4 m	-	-
Būvtilpums	-	0.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	85.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1930

36900010030002	1/1	"Kalnezers", Vīrešu pag., Smiltenes nov., LV-4355	Saimniecības ēka
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	46.5		
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas		
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabī un sabiedriskās tualetes		
Uzbūvēšanas gads:	1930		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-		
Ēkas apsekošanas datums:	12.03.2025		

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	46.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	46.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	46.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	46.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	18.03.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
36900010030002001	-
Nosaukums:	Saimniecības ēka
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	12.03.2025
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	2.24	2.14	2.33	19.3	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.54	2.28	2.8	9.0	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.73	2.73	2.73	5.8	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.73	2.73	2.73	7.8	-
5	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.54	2.28	2.8	4.6	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	54.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	139.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	3.0 m	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Ķieģeļu mūris	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, Koka vairogji, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	1930
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1930
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1930
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1930
Fasāde	Krāsojums	1930

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: 12.03.2025

36900010030003	1/1	"Kalnezers", Virešu pag., Smiltenes nov., LV-4355	Saimniecības ēka
----------------	-----	---	------------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	60.4
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	12.03.2025

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	60.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	60.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	60.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	51.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	9.3
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	18.03.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
36900010030003001	-
Nosaukums:	Saimniecības ēka
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	12.03.2025
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	2.73	2.12	3.33	21.2	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	2.12	3.28	21.0	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.02	1.94	2.1	8.9	-
4	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.1	2.1	2.1	9.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	-	3.5 m	-	-
Apbūves laukums	-	71.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	181.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	19.12.2024	4246952	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p.Dace Iljenko
Cits akts	19.12.2024	4083R/24	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Ķieģeļu (stabveida)	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka vairogē, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, Koka balķi, brusas	1930
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1930
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1930

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums: 12.03.2025

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	36900010030	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050
Zemesgrāmata					
Nosaukums		Lēmuma datums		Lēmuma pamatojums	
Vīrešu pagasta zemesgrāmata		28.05.2025		-	
Vīrešu pagasta zemesgrāmata		30.06.2021		-	

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



LATVIJAS REPUBLIKA

ALŪKSNES RAJONA

V.I.R.E.Š.U. pagasta
saimniecības "KALNEZERS"
Zemes kadastra Nr. 3690.001.0030

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši VIREŠU pagasta TAPAS DEPUTĀTU
PADOMES XX SASIŅUMA 15. SESIJAS 1992. gada 29. decembra lēmumam.

Zeme īpašumā par samaksu piešķirta ar VIREŠU pagasta zemes
komisijas " " lēmumu.

Robežu plāns sastādīts pēc 1996. gada robežu ierādīšanas materiāliem mērogā
1 : 5000 ar mēroga 1 : 10 000 noteiktību.

Zemes kopplatība ir 0.3 ha (m²), izpildot robežu uzmērīšanu, zemes īpašuma
kopplatība var tikt precizēta.

Zemes īpašums reģistrēts Alūksnes rajona zemesgrāmatu nodaļas
zemesgrāmatā

199. gada

Nodalījuma (folijas) Nr.

Zemesgrāmatu nodaļas priekšnieks Inga Spruģe

VALSTS ZEMES DIENESTS
ALŪKSNES RAJONA NODAĻA

Nodaļas vadītājs

[Signature]

Monvids Šteinerts

18.03.97

[illegible]

ZEMES

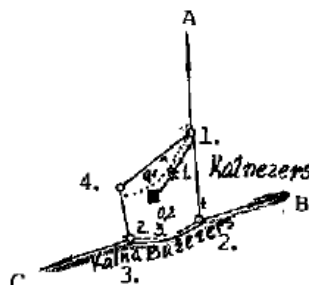
Valmus
rajons

APGRŪTINĀJUMI.

1. Ziemeļaustrumu elektrotīkli -0,4 kv EPL
josla 0,1 km/5m - 0,1 ha.
2. Tauras josla gar Kalna Būzeru 0,1 km/10m -0,1 ha.

OBJEKTI AR ŪDENS AIZSARDZĪBAS PIEKRASTES JOSLU.

3. Kalna Ezers - 0,1 km.



ROBEŽU APRAKSTS

- A - B Saimniecības "Kalnezeri" - 1. zeme
B - C Kalna Brāzders Vīriešu pagasta
pašvaldības zeme
C - A Saimniecības "Kalnezeri" - 2. zeme

Konturu fotokartesi Nr. 838

Nr. zemes ierīcības projekta 497

VZD ALŪKSNES RAJONA NODALĀS			
Mācību birojs			
Biroja vadītāja		A. Krūzs	2.10.96
Robežas ierādītāja		I. Salnā	24.09.96.
Plānu zīmēja		N. Blūms	2.10.96.

KOPIJA PABEIZA

~~Vaists zemes dienesta.~~

Vidzemes reģionālās nodaļas
Gulbenes bijušā vecākā arhiviste

Gulbenë, 20.11.18. R. Donika

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....36900010030001
Nosaukums:.....Dzīvojamā māja
Adrese:....."Kalnezers", Virešu pag., Smiltenes nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....12.03.2025

Izdrukas ID: 390002833381	Izdrukas datums: 18.03.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....36900010030001

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

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....36900010030001

10.1.1. Adrese:....."Kalnezers", Virešu pag., Smiltenes nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1110 - Viena dzīvokļa mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....85.1

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....85.1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

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

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

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1930

10.1.11. Nolietojums:.....V5

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....18.03.2025

10.1.13. Apsekošanas datums:.....12.03.2025

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:.....

36900010030

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:.....36900010030001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100102	Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 36900010030001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātnē, lentveida)	1930

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 36900010030001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	85.1 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	85.1 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	0.4 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	0 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....36900010030001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....85.1

Izdrukas ID: 390002833381	Izdrukas datums: 18.03.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	85.1
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	85.1
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	85.1
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
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:.....	36900010030001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvojamā māja
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	1
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	85.1
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	12.03.2025
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:.....	36900010030001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	36900010030

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	36900010030001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Ārtelpa	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	0.4	0.4	0.4	85.1	Nav

18. Labiekārtojumi

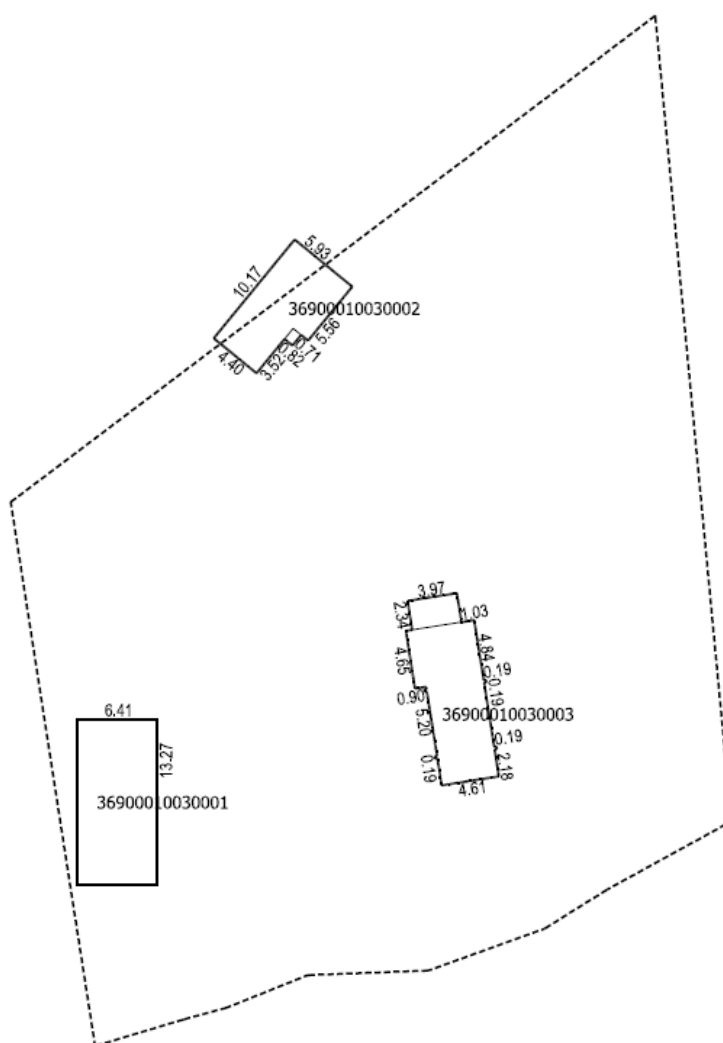
18.1. Nevienai būvei labiekārtojumi nav reģistrēti

Izdrukas ID: 390002833381	Izdrukas datums: 18.03.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
36900010030	1 : 500	4

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....36900010030003
Nosaukums:.....Saimniecības ēka
Adrese:....."Kalnezers", Virešu pag., Smiltenes nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....12.03.2025

Izdrukas ID: 390002833397	Izdrukas datums: 18.03.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....36900010030003

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

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....36900010030003

10.1.1. Adrese:....."Kalnezers", Virešu pag., Smiltenes nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Saimniecības ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....60.4

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....71.7

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

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

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

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1930

10.1.11. Nolietojums:.....V4

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....18.03.2025

10.1.13. Apsekošanas datums:.....12.03.2025

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:.....36900010030

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:.....36900010030003

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740201	Kūitis ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 36900010030003:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Kieģeļu (stabveida)	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balki, brusas, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, Koka vairogi, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	1930
jumta nesošā konstrukcija	Koks	1930
jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1930

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 36900010030003 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	71.7 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	60.4 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	3.5 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	181 kub.m.	Nav	Nav
Izdrukas ID: 390002833397		Izdrukas datums: 18.03.2025		2 no 3

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	36900010030003
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	60.4
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	60.4
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
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	60.4
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	51.1
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	9.3
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:.....36900010030003001
16.1.1. Adrese:.....Nav
16.1.2. Nosaukums:.....Saimniecības ēka
16.1.3. Lietošanas veids:.....1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....1
16.1.5. Telpu skaits:.....4
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....60.4
16.1.7. Apsekošanas datums:.....12.03.2025
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:.....36900010030003
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
36900010030

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....36900010030003001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielaikais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatacija pieņemšanas gads(-i)
1	Iekšējais	4 - Nedzīvojamā iekšējais	1	2.73	2.12	3.33	21.2	Nav
2	Iekšējais	4 - Nedzīvojamā iekšējais	1	2.7	2.12	3.28	21.2	Nav
3	Iekšējais	4 - Nedzīvojamā iekšējais	1	2.02	1.94	2.1	8.9	Nav
4	Ārējais	5 - Nedzīvojamā ārējais	1	2.1	2.1	2.1	9.3	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums.....36900010030003

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana. Dabiskā	Apvīdīti ir konstatēti	

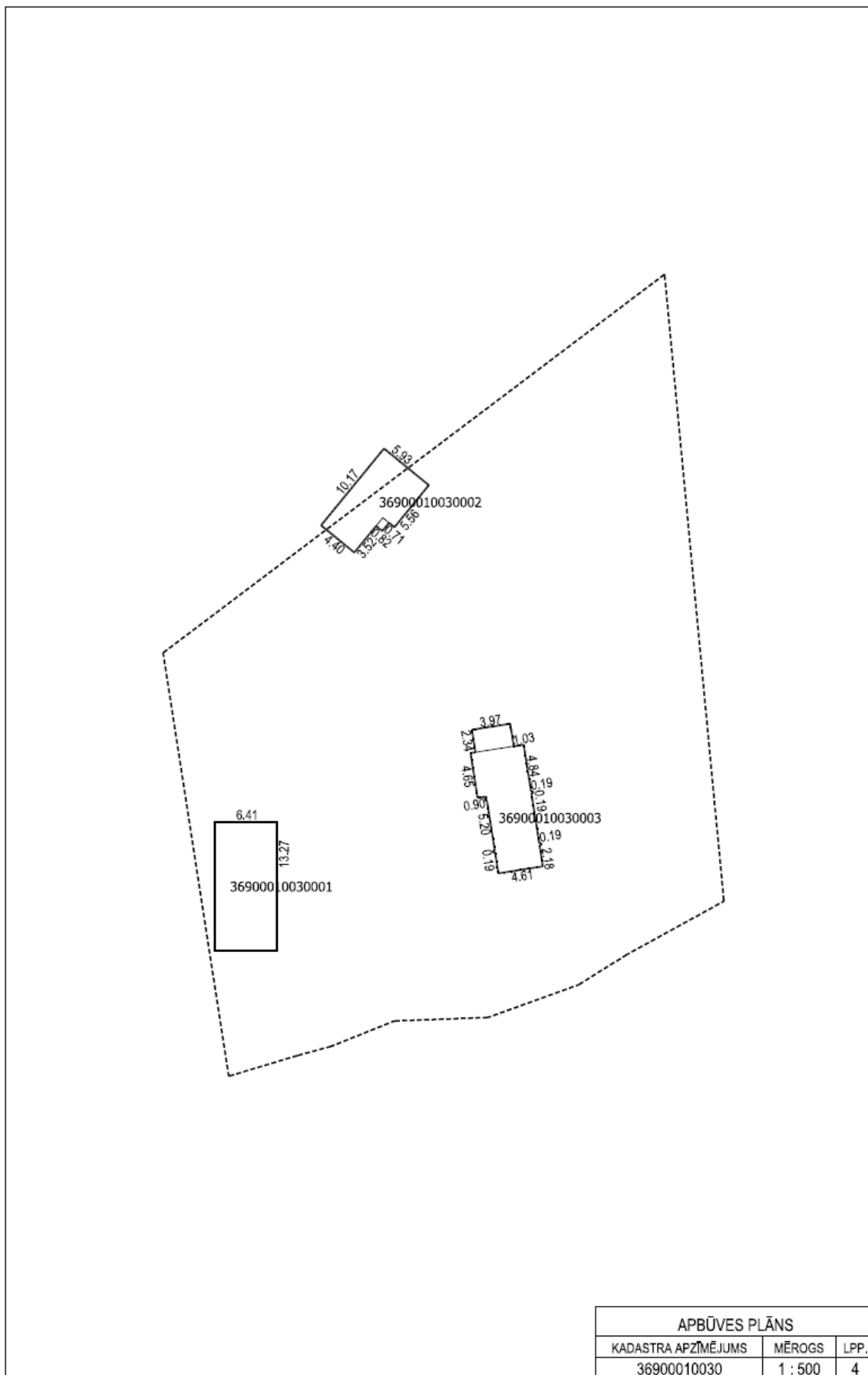
18.1.1. Labiekārtojumu datums:12.03.2025

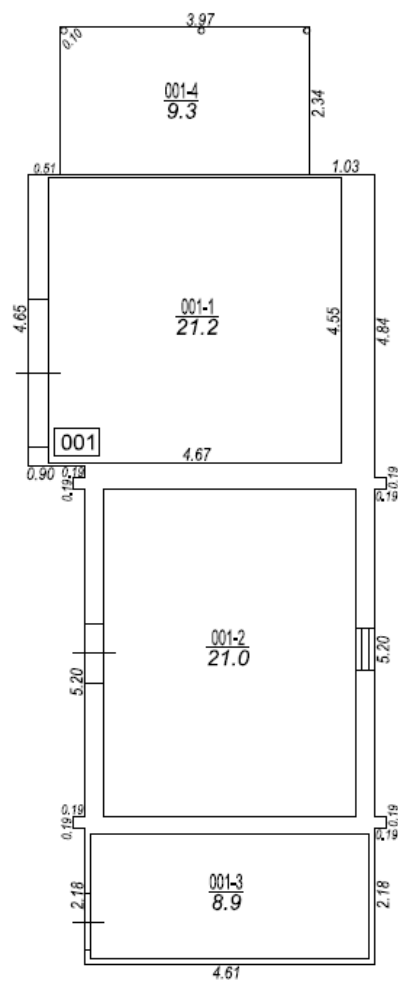
Izdrukas ID: 390002833397	Izdrukas datums: 18.03.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidroiumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.





STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
36900010030003	1	1 : 100	5





SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729

tālr. 64774844, e-pasts pasts@smiltenesnovads.lv

Smiltenē

Datums skatāms laika zīmogā. Nr. SNP/25/4.12/926

Uz 27.03.2025. Nr.2/9-3/2177

Valsts nekustamie īpašumi, VAS

Nosūtīšanai e-adresē: _DEFAULT@40003294758

Par informācijas sniegšanu

Smiltenes novada pašvaldība saņēmusi VAS “Valsts nekustamie īpašumi” vēstuli, kurā lūdz sniegt informāciju par īpašumu “Kalnezers”, Virešu pagastā, kadastra numurs 3690 001 0030.

1. Kādi atļautās izmantošanas veidi Zemes vienībai ir noteikti spēkā esošajā pašvaldības teritorijas plānojumā?

Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu īpašums “Kalnezers”, Virešu pagastā atrodas “Kalna Bužezera” aizsargjoslā un lauksaimniecībā izmantojamā teritorijā

2. Vai uz zemes vienības atsavināšanu attiecas/neattiecas likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem?

Uz zemes vienību neattiecas likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi.

3. Vai zemes vienība atrodas/neatrodas degradētā teritorijā saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu?

Zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā.

4. Vai zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana?

Zemes vienībai piekļuve ir nodrošināta pa pašvaldības ceļu un ceļa servitūta teritorijām, kuras zemesgrāmatās ierakstītas atzīmes veidā.

Smiltenes novada pašvaldība dara zināmu, ka īpašums “Kalnezers”, Virešu pagastā, kadastra numurs 3690 001 0030, nav nepieciešams pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai.

Izpilddirektors

Andris Lapiņš

Alda Zunde 64707869

alda.zunde@smiltenesnovads.lv