

2025.gada 8.oktobris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
„Vecupītes”, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā
tirgus vērtību.

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9664 014 0065, kas atrodas **„Vecupītes”, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā**, ir reģistrēts Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000269726 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 un kopējo platību 7856 m², dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 001 un kopējo platību aptuveni 311,5 m², pagraba ēkas ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 002 un kopējo platību 54,9 m², šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 010 un kopējo platību 28,5 m², klēts ēkas ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 012 un kopējo platību 118,9 m² (turpmāk tekstā „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.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi 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 **„Vecupītes”, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā**, 2025.gada 1.oktobrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

86 600 (astoņdesmit seši tūkstoši seši simti) eiro

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

Aprēķinātā tirgus vērtība balstās uz ēku un zemes kopējās platības 1m² nosacīto vērtību, abas iegūtās vērtības nevar tikt izmantotas atsevišķi, tās ir tikai vērtēšanas procesa sastāvdaļas.

Zemes vienības daļas, kā brīvas no apbūves un citiem uzlabojumiem, nosacītā tirgus vērtība ir 12 000 EUR.

Ar zemes vienību saistītās dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 6615 002 0019 001, pagraba ar kadastra apzīmējumu 6615 002 0019 002, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 6615 002 0019 010 un klēts ar kadastra apzīmējumu 6615 002 0019 012, ietverot ekspluatācijai nepieciešamos pārējos zemes gabalā esošus uzlabojumus – nosacītā tirgus vērtība ir 74 600 EUR.

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

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida 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 9664 014 0065 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju 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 9664 014 0065 001 apraksts
 - 4.3.2 Pagraba ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 002 apraksts
 - 4.3.3 Šķūņa ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 010 apraksts
 - 4.3.4 Klēts ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 012 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
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot izmaksu pieeju
 - 5.5.3 Iegūto rezultātu saskaņošana un apkopojums
 - 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 „Vecupītes”, Kocēnu pagastā, Valmieras 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 1.oktobris. Apsakti veica V.Razminoviča.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts VIDES MINISTRIJAS, nodokļu maksātāja kods 90000028508, personā.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 un kopējo platību 7856m ² . Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 001 un kopējo platību aptuveni 311,5 m ² . Pagrabs ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 002 un kopējo platību 54,9 m ² . Šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 010 un kopējo platību 28,5 m ² . Klēts ēka ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 012 un kopējo platību 118,9 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Šobrīd neizmantota vairākdzīvokļu dzīvojamā māja - birojs ar palīgēkām un piemājas zemi.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Vienģimenes dzīvojamā māja ar palīgēkām un zemi.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000269726 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. Zemes robežu plāna kopija. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Vidzemes reģionālās nodaļas izsniegtā ēku tehniskās inventarizācijas lietu kopijas (vērtētājiem iesniegtais dzīvojamās mājas telpu plāns neatbilst aktuālajai ēkas tehniskajai inventarizācijai).
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas reģistrētie apgrūtinājumi: - ceļa servitūta teritorija – 0,0045 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0045 ha; - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0535 ha; - nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija – 0,7856 ha; - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0179 ha; - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0179 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,0370 ha. Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000269726, III.daļas 1.iedaļā un VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas reģistrētie apgrūtinājumi: - aizsargjosla gar autoceļu V188 – 0,31 ha; - gaisvadu sakaru līnijas aizsargjosla – 0,02 ha; - servitūts – tiesība uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr.9664 014 026; - Gaujas nacionālā parka ainavu aizsardzības zona – 0,7856 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



(@Jāņa sēta)

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

- Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS1, DzS2)
- Publiskās apbūves teritorijas (P1, P2)
- Tehniskās apbūves teritorijas (TA)
- Transporta infrastruktūras teritorijas (TR)
- Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R1)
- Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas (R2)
- Lauksaimniecības teritorijas (L1)
- Lauku apbūves teritorijas (L2)
- Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1)
- Kapsētu teritorijas (DA2)
- Mežu teritorijas (M1)
- Ūdeņu teritorijas (U)
- Purvu teritorijas (M2)

- Ainaviski vērtīgās teritorijas
- Ainaviskie ceļi
- Izcila skatu vieta
- Dižkoks

Informācijas avots: <https://www.valmierasnovads.lv/attistiba/teritorijas-planosanas-dokumenti/teritorijas-planojums/>

3.FOTOATTĒLI



Skats uz īpašumu, dzīvojamo māju no ceļa



Skats uz dzīvojamo māju



Skats uz dzīvojamo māju, pagalmu



Skats uz 1.stāva telpām



Skats uz 1.stāva telpām



Skats uz 1.stāva telpu



Skats uz savienoto sanitārtehnisko telpu

Skats uz gaiteni

			
Skats uz 1.stāva telpām			
			
Skats uz istabām			
			
Skats uz 1.stāva telpām		Skats uz kāpnēm uz jumta stāvu	
			
Skats uz pagraba ieeju, pagraba telpu		Skats uz pagalmu, dzīvojamo māju	

			
Skats uz dzīvojamo māju, zemi pie apbūves			
			
Skats uz pagraba ēku ar kad. apz.9664 014 0065 002			
			
Skats uz pagraba ēku ar kad. apz.9664 014 0065 002		Skats uz saimniecības telpu	
			
Skats uz pagraba telpām		Skats uz zemi pie apbūves, kanalizācijas nosēdaku	



Skats uz šķūņa ēku ar kad. apz.9664 014 0065 010



Skats uz šķūņa telpām



Skats uz klēts ēku ar kad. apz.9664 014 0065 012



Skats uz klēts ēku ar kad. apz.9664 014 0065 012, ārtelpu, klēts telpu

		
Skats uz klēts telpām		Skats uz šķūni, klēti no piebraucamā ceļa
		
Skats uz zemi pie apbūves		Skats uz zemes R, ZR daļu
		
Skats uz īpašumu gar autoceļu		

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Valmieras novadā, Kocēnu pagasta DA daļā, pie Valmieras – Rāmnieku (V188) autoceļa.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	-	-	4,3	6,5	100

Tuvākā autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz Valmieras – Rāmnieku (V188) autoceļa, ir pie novērtējamā objekta.

	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 Valmieras novadā, Kocēnu pagastā uzskatāms par samērā labu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 7856 m² un kadastra apzīmējumu 9664 014 0065.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Zeme zem ēkām	0,7419	95
Zeme zem ceļiem	0,0330	4
Zeme zem ūdens	0,0107	1
KOPĀ	0,7856	100%

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes vienībai no Valmiera – Rāmnieki - Cēsis (V188) autoceļa, kas klāta ar samērā labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Kopumā, piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir trīsstūrveida forma. Reljefs ir viļņots. Mitruma apstākļi ir normāli. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības ZA daļā atrodas apbūve un pagalmi ar dažiem daudzgadīgiem stādījumiem, seni, lieli koki, bet pārējā daļā ir dabīgs zālājs.

Zemes vienības caurbraucamais pagalmi kartē ir iezīmēti kā servitūta ceļš, bet dabā tam nav servitūta ceļa nozīmes (nekustamajam īpašumam, kuram par labu nodibināts servitūts, ir cits, ērtāks, labi uzturēts piebraucamais ceļš).

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar sētu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 001 apraksts

Ēka celta 1879.gadā, pagājušā gadsimta otrajā pusē izmantota kā mežniecības biroja ēka ar vairākiem dzīvokļiem, bet pēdējās desmitgadēs kā Gaujas nacionālā parka biroja ēka. Pēdējos gados ēka tiek uzturēta, izmantota ekstensīvi.

Ēkas 2.stāvs ilgu laiku nav izmantots (vērtētājiem netika nodrošināta piekļuve), saskaņā ar mutisku informāciju – nepieciešama atjaunošana.

Ēkas izvietojums zemes gabalā – brīvi stāvoša

Ēkas tehniskie parametri (VZD Kadastra dati):

Apbūves laukums, m ²	281,6
Tilpums, m ³	1305
Fiziskais stāvoklis (VZD kadastra dati uz 2018.gadu)	V2 – ēka labā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	40
Kopējā telpu platība, m ²	311,5
1.stāvs, m ²	180,6
2.stāvs m ²	79,7
pagrabstāvs, m ²	51,2

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Laukakmens mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Laukakmens mūris, koka konstrukcija jumta stāvam un verandai	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris, koka konstrukcija	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija, pagrabstāvam – mūra velvju	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	-	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās bitumena loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Metāla notekrenes un notekcaurules	Apmierinošs
Logu ailes	Koka vērtnes ar dubulto stiklojumu	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka pildīņu	Apmierinošs
Kāpnes	Koka konstrukcija	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Koka dēļu, flīzes, linolejs, preskartons	Apmierinošs
Sienas	Krāsojums, flīzes	Apmierinošs
Griesti	Krāsoti, iekārtie, krāsoti dēļi	Apmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	-	X	Apmierinošs
Ūdens maisītāji	-	X	Apmierinošs
Klozetpods	-	X	Apmierinošs
Dušas kabīne	-	X	Apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	-
Siltumapgāde	-	Krāsns, plīts, kamīns
Ūdensapgāde	-	No akas
Kanalizācija	-	X
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana	-	Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.2 Pagrabs ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 002 apraksts

Pagraba ēka celta 1879.gadā, labi uzturēta. Ēkā ir viena telpa 1.stāvā un pagraba telpa..

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	36,6
Tilpums, m ³	153
Fiziskais stāvoklis (VZD kadastra dati uz 2019.gadu)	V3 – ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	40
Kopējā telpu platība, m ²	54,9
1.stāvs, m ²	30,7
pagrabstāvs, m ²	24,2

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Laukakmens mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	-	-
Jumta konstrukcija	Dzelzsbetona velvju, koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vīļņotās asbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Logu ailes	Koka ar vienkārtas stiklojumu	Apmierinošs
Druvis	Koka	Apmierinošs
Kāpnes	Betona	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Koka dēļu, betons	Apmierinošs
Sienas	Koka dēļu apšuvums, bez apdares	Apmierinošs
Bez ap	Bez apdares	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

4.3.3 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 010 apraksts

Šķūnis celts 1970.gadā, tajā ir divas telpas. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, vēlams atjaunošana.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	31,2
Tilpums, m ³	64
Fiziskais stāvoklis (VZD kadastra dati 2006.gads), %	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	55
Kopējā telpu platība, m ²	28,5
1.stāvs, m ²	28,5

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Koka stabi	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļu apšuvums	Samērā slikts
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās asbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Logu ailes	-	-
Druvis	Koka	Samērā slikts

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

4.3.4 Klēts ēkas ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065 012 apraksts

Ēka celta 1879.gadā, tajā ir piecas klēts telpas, kas tiek izmantota noliktavas vajadzībām. Vēlams atjaunošana.

Ēkas tehniskie parametri (VZD Kadastra dati):

Apbūves laukums, m ²	129,1
Tilpums, m ³	309
Fiziskais stāvoklis (VZD kadastra dati uz 2019.gadu)	V4 – ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	60
Kopējā telpu platība, m ²	118,9
1.stāvs, m ²	104,1 + ārtelpa 14,8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Laukakmens mūris	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka guļbūve	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Apmierinošs, samērā slikts
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	-	-
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Koka skaidas	Samērā slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logi	Oka vētnes ar vienkārtas stiklojumu	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Koka dēļu	Apmierinošs
Sienas	Baz apdares	-
Griesti	Baz apdares	-

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 piespiedības.”

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 un izmaksu pieejas, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem, kā arī celtniecības izmaksām.

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.

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 standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošana, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Kocēnu novada teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido dažas individuālās dzīvojamās mājas, lauksaimniecības zemes un meži, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām daļēji atbilstoša individuālā dzīvojamā māja, tās tehnisko stāvokli, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša viengimenes dzīvojamā māja ar palīgēkām un zemi.

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 kredītiestādes, 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 augs, 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

skaitis. Šobrīd mājāsaimniecību vēlme ņemt hipotekāro kredītu ir krietni augusi. Tiek prognozēts, ka, pateicoties zemākām procentu likmēm, šogad kreditēšana 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 mājāsaimniecību patēriņu

Mājokļu tirgus jūtami aktivizējās pagājušā gada rudenī, sekojot Euribor likmju kritumam, kas cilvēkos palielināja pārliecību un iedrošināja izdarīt izvēli par labu mājokļa iegādei. Cilvēki izvēlas salīdzinoši nelielus dzīvokļus, ir pieaugusi interese par īpašuma iegādi dažādos Latvijas reģionos. Aizvien nozīmīgāka kļūst arī īpašuma energoefektivitāte, kas ļauj samazināt mājokļa uzturēšanas izdevumus.

Pērn Latvijā būtiski palielinājies energoefektīvu mājokļu skaits, kuru enerģijas klase ir A un A+. Analizējot datus par mājokļu pircēju izvēli, attiecībā uz nekustamā īpašuma vecumu, pērn ir sarukusi pircēju interese par īpašumiem, kas būvēti līdz 2000. gadam. Savukārt, būtiski augusi interese par mājokļiem, kas būvēti laikā no 2000. līdz 2022.gadam – pieaugums par 14%. Iecienītākā privātmāju platība ir no 100 līdz 150 kvadrātmetriem, kā arī no 150 līdz 200 kvadrātmetriem. Zīmīgi, ka pērn vērojams intereses pieaugums pēc salīdzinoši mazākām privātmājām – līdz 100 kvadrātmetriem, kas veido aptuveni 16% no visiem privātmāju iegādei vai renovācijai izsniegtajiem aizdevumiem Swedbankas klientiem. Tas, iespējams, skaidrojams ar pieaugošo moduļu māju popularitāti.

Pēdējā gada laikā Kocēnu pagastā ir reģistrēti trīspadsmit darījumi ar zemes un ēku īpašumiem, no kuriem deviņi ir darījumi ar dzīvojamām mājām. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā būtiski nemainīsies dzīvojamo māju pārdevuma cenas, kaut piedāvājumā esošu īpašumu skaits Kocēnu pagastā ir tikai viens. Līdzīgā tehniskā stāvoklī esošu dzīvojamo māju kopējās platības 1m² tirgus cena Vidzemē, pilsētu tuvumā, svārstās no 450 EUR/m² līdz 800 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Valmieras novadā	X		
2. Īpašuma novietojums Kocēnu pagastā, pagasta daļā	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. Komunikāciju nodrošinājums	X		
9. Zemes vienības apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols	X		
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte	X		
12. Ēkas tehniskais stāvoklis		X	
13. Ēkas lielums			X
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam, palīgēkas	X		
16. Apgrūtinājumi, dokumentācija		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu un izmaksu pieejas

5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas 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 faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Valmieras novadā un Kocēnu pagastā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

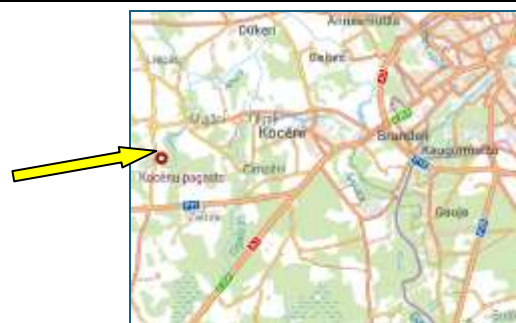
Par aprēķinu pamatvienību novērtējamam Objektam tiek izmantota pirmā stāva platība, bet salīdzināmiem objektiem - dzīvojamās māju virszemes stāvu iekštelpu platība.

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

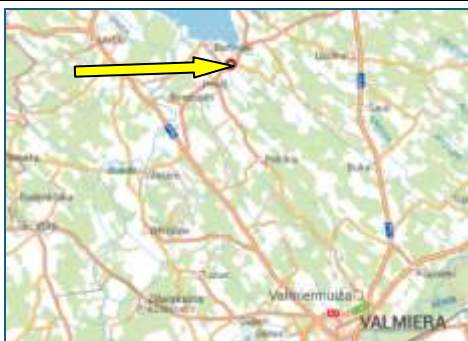
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts visam īpašumam

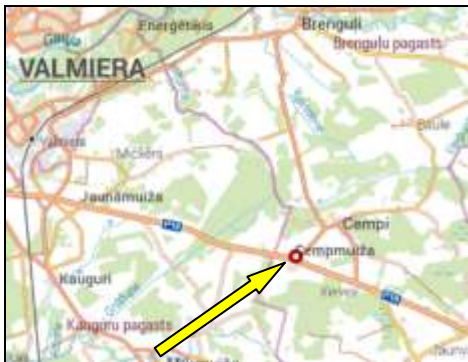
Objekts Nr.1. (Valmiera M-448, ID-2172585). Nekustamā īpašuma Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, sastāvs: 1-stāvu koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 116,1 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, celta 1929.gadā, remontēta, ar elektrību, centrālo apkuri, ūdensvadu un kanalizāciju. Īpašuma sastāvā ir pirts, šķūnis, saimniecības ēka, garāža, pagrabi, kūts. Zemes vienība ar kopējo platību 3,13 ha. Īpašums pārdots 2025.gada augustā, pārdošanas cena bija 80 000EUR.



Objekts Nr.2. (Valmiera M-447, ID-2152784). Nekustamā īpašuma Valmieras novadā, Burtnieku pagastā, sastāvs: 1,5-stāvu koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 150,5 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, celta 1960.gadā, pirms 20-25 gadiem remontēta, ar elektrību, centrālo apkuri, ūdensvadu un kanalizāciju. Īpašuma sastāvā ir trīs palīgēkas, zemes vienība ar kopējo platību 4,3 ha. Īpašums pārdots 2025.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 85 000EUR.



Objekts Nr.3. (Valmiera M-449). Nekustamā īpašuma Valmieras novadā, Brenguļu pagastā, sastāvs: 1-stāvu koka, apmūrēta dzīvojamā māja ar kopējo platību 114,4 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, celta 1923.gadā, daļēji pāremontēta, ar elektrību, krāsns apkuri, ūdensvadu un kanalizāciju. Īpašuma sastāvā ir divas mūra palīgēkas. Zemes vienība ar kopējo platību 8300 m². Īpašums piedāvājumā kopš 2025.gada septembra, prasītā cena oktobrī ir 77900EUR.



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	80 000		85 000		77 900	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Piedāvājums	0,90
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada augusts	1,00	2025.gada jūlijs	1,00	Piedāvājumā	1,00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	80 000		85 000		70 110	
Zemes platība, m²	31 300		43 000		8 300	
Pamatceltnes virszemes stāvu iekštelpu platība, m²	116,1		150,5		114,4	
Ēkas kopējās platības 1 m² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	689		565		613	
Ēku 1 m² vidējās korigētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums novada rajonā ...	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,10
2. Novietojums pagasta daļā, ainaviskums ...	Labāks	0,95	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Sliktāka	1,10	Sliktāka	1,10	Sliktāka	1,07
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,85	Labāks	0,90	Labāks	0,90
6. Ēkas lielums ...	Mazāks	0,80	Mazāks	0,90	Mazāks	0,80
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1,15	Labāks	1,15	Labāks	1,15
8. Ēkas telpu plānojums (ārtelpas) ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Piebraukšanas iespējas ...	Sliktākas	1,02	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
10. Zemes lielums ...	Lielāks	0,90	Lielāks	0,85	Līdzīgs	1,00
11. Zemes konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
12. Zemes reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
13. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
14. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
15. Apgrūtinājumi (servitūti, dokumentācija u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
16. Īpašuma attīstības potenciāls, palīgēkas ...	Labāka	0,80	Labāka	0,90	Labāka	0,75
Kopējais korekcijas koeficients, %	-38,00		-10,00		-18,00	
Ēkas kopējās platības korigētā pārdošanas cena, EUR/m²	427		508		503	
Ēku kopējās platības 1 m² vidējā korigētā pārdošanas cena			479			
			Platība, m²		Aprēķinātā vērtība, EUR	
Vērtējamā zeme			7856		Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā	
Vērtējamās pamatceltns 1.stāva platība			180,6		86 580	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			86 600			

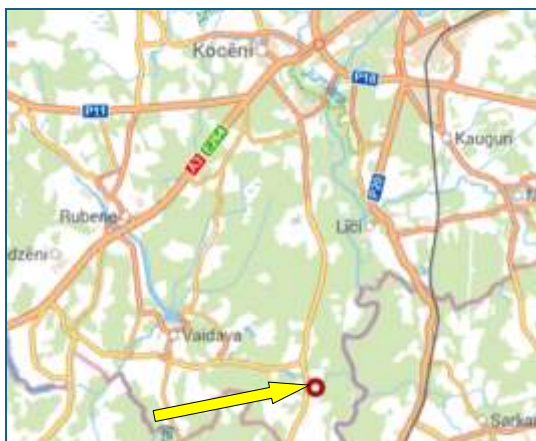
Piezīme: palīgēku ar kadastra apzīmējumiem 9664 014 0065 002, 9664 014 0065 010, 9664 014 0065 012 vērtība ir ietverta kopējā aprēķinātā tirgus vērtībā.

Salīdzināmo objektu īss apraksts zemes vienībai

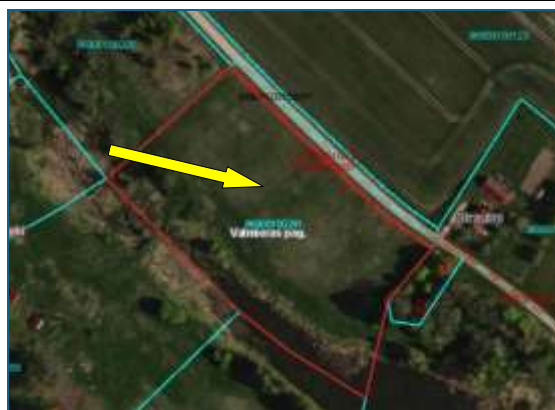
Objekts Nr.1. (Valmiera Z-466; ID2130112). Nekustamā īpašuma Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, sastāvs: zemes vienība, kas piemērota apbūvei ar kopējo platību 10400 m². Nekopts grunts gabals, kas aizaudzis ar kokiem, krūmiem. Ir elektrības pieslēgums. Īpašums pārdots 2025.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 14 000 EUR jeb 1,35 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Valmiera Z-467; ID2092064). Nekustamā īpašuma Valmieras novadā, Vaidavas pagastā, sastāvs: zemes vienība, kas piemērota apbūvei ar kopējo platību 14900 m². Ainaviski iekopta zemes vienība. Ir elektrības pieslēgums. Īpašums pārdots 2025.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 24 000 EUR jeb 1,61 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Valmiera Z-468; ID2170893). Nekustamā īpašuma Valmieras novadā, Valmieras pagastā, sastāvs: zemes vienība, kas piemērota apbūvei ar kopējo platību 17000 m². Kopta lauksaimniecības zeme. Īpašums pārdots 2025.gada augustā, pārdošanas cena bija 19 000 EUR jeb 1,12 EUR/m².



Vērtējamās zemes 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	14 000		24 000		19 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada jūnijs	1,00	2025.gada aprīlis	1,00	2025.gada augusts	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	14 000		24 000		19 000	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	10 400		14 900		17 000	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	1,35		1,61		1,12	
1. Zemes gabala novietojums rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05
2. Zemes gabala novietojums rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,98
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Sliktākas	1,03	Sliktākas	1,03
4. Zemes gabala lielums ...	Lielāks	1,02	Lielāks	1,07	Lielāks	1,10
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Labāka	0,95	Labāka	0,95	Labāka	0,95
6. Zemes gabala reljefs ...	Labāks	0,97	Labāks	0,97	Labāks	0,97
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Sliktāks	1,15	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,15
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Lielāki	1,03
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Kopējais korekcijas koeficients, %	9		7		26	
Zemes gabala koriģētā pārdošanas cena, EUR/m²	1,47		1,72		1,41	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			1,53			
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m²			7 856			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			12 000			

5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot izmaksu pieeju

Izmaksu pieeja balstās uz ēku un būvju atjaunošanas pašreizējo izmaksas noteikšanu. Izmaksu pieejas aprēķina pamatā ir visu to izmaksu summa, kas nepieciešama, lai it kā no jauna radītu vērtējamam īpašumam līdzvērtīgu īpašumu vērtēšanas brīža situācijā. Ar izmaksu pieeju nekustamā īpašuma vērtība tiek noteikta kā brīva labākajam lietošanas veidam pieejama zemes vienības un uz tā esošās apbūves vērtības summa, rēķinoties ar visiem tās vērtību zudumiem vērtēšanas brīdī.

Saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk, kā viņam izmaksātu jauna līdzvērtīga īpašuma uzbūvēšana. Nekustamā īpašuma izmaksu vērtību izsaka formula:

$$V \text{ īpašumam} = V \text{ zemei} + V \text{ apbūvei, kur}$$

$$V \text{ apbūvei} = V \text{ līdzvērtīgai jaunai apbūvei} - \text{apbūves vērtību zudumi}$$

Atjaunošanas vērtība ir vērtējamās apbūves kopijas būvvērtība. Noteiktā vērtība tiek koriģēta lai atspoguļotu fizisko nolietojanos, funkcionālo novecošanu un konkrētā īpašuma saimniecisko stāvokli.

Vērtību pazeminošie faktori tika bāzēti uz konkrētā objekta telpu izpēti, vadoties no īpašuma atrašanās vietas un saimnieciskajiem apstākļiem. Iegūtajam rezultātam tiek pievienota zemes vērtība kopā ar īpašuma visiem papildus uzlabojumiem, kas veido nekustamā īpašuma kopējo vērtību.

Aizvietošanas izmaksas ir izmaksas, lai uzceltu ēku, kas gan nav identiska, bet piedāvā līdzīgu izmantojamību novērtējamam īpašumam. Izmaksu aprēķini tiek veikti pašreizējās cenās, nevis oriģinālcenās, tiek noteiktas tipiskās nevis faktiskās cenas.

Vērtības zudumi ir starpība starp ēku un būvju aizvietošanas izmaksām un tirgus vērtību, abus lielumus nosakot uz vērtēšanas datumu. Vērtības zudumi tiek definēti arī kā jebkura lietderības samazināšanās, kas noved pie īpašuma vērtības samazināšanās salīdzinot ar tā atražošanas vērtību.

Fiziskais nolietojums un funkcionālais novecojums var būt novēršami un nenovēršami, ārējie zudumi vienmēr ir novēršami.

Novēršamie vērtību zudumi ir fiziskais stāvoklis vai funkcionālais novecojums, kuru saprātīgam īpašniekam ir saimnieciski un ekonomiski lietderīgi izlabot vai novērst, līdz ar to tas parasti arī tiek izlabots un aizvietots.

Nenovēršamie vērtību zudumi ir fiziskā pasliktināšanās vai funkcionālā diskomforta elementi, kuri nevar tikt laboti, vai arī netiek laboti, jo izmaksas ir lielākas nekā īpašuma vērtības pieaugums.

Nekustamā īpašuma atjaunošanas vērtība ir gan izlietoto materiālu, gan projekta, gan plānojuma, gan veikto būvdarbu kvalitātes, gan nolietojuma ziņā vērtējamai apbūvei pilnīgi identiskas apbūves būvvērtība vērtēšanas brīža cenās.

Nekustamā īpašuma aizvietošanas vērtība ir zemes un vērtējamās apbūves būvvērtības summa, pie tam būvvērtība tiek formulēta vērtējamā brīža cenās pēc lietošanas lietderības līdzvērtīgai apbūvei, atbilstoši vērtēšanas brīža celtniecības prasībām un lietojamiem materiāliem.

Apbūves vērtējums tiek izdarīts ņemot vērā vidējās būvizmaksas vērtēšanas brīdī, kuras ietver tiešās (materiālu, darbaspēka un mehānismu izmantošana), netiešās (projektēšana, būvvieta izpēte, nodokļi) izmaksas un būvorganizācijas peļņu.

Nosakot vērtējamā objekta iespējamās būvizmaksas vērtētāji pieņem, ka apbūves vērtējums tiek izdarīts ņemot vērā vidējās būvizmaksas vērtēšanas brīdī.

Īpašuma vērtēšanā netiek veikts sīku būvkonstrukciju vērtību aprēķins (netiek sastādīta tāme), bet gan pieņemta visticamākā aprēķina pamatvienības vērtība konkrētajā vietā un situācijā.

Par aprēķina pamatvienību visbiežāk tiek pieņemta ēkas grīdas laukuma 1m^2 vai tilpuma 1m^3 . Šī vērtība iegūstama, rūpīgi analizējot jaunu plānojuma, konstruktīvā risinājuma un izlietoto materiālu ziņā līdzvērtīgu ēku celtniecības izmaksas.

Laika gaitā nekustamo īpašumu ietekmē un maina tā vērtību gan ārēji, no īpašuma neatkarīgi apstākļi, gan arī apbūves novecošanās procesi pašā īpašumā, kas visi kopā veido īpašuma vērtības zudumus (nolietojumu) vērtēšanas brīdī, salīdzinot ar jaunu īpašuma vērtību.

Parasti tiek pieņemts, ka zeme nenolietojas un tās vērtība laika gaitā nesamazinās.

Kopējā nekustamā īpašuma vērtības zudumu uz vērtēšanas brīdi veido:

- tehniskais jeb fiziskais vērtību zudums;
- funkcionālais vērtību zudums;
- ārēju apstākļu radīts vērtību zudums.

Īpašuma vērtību zudumi visbiežāk tiek izteikti procentu veidā attiecībā pret jaunu funkcionāli līdzvērtīgu īpašuma būvizmaksām, bet tie var tikt izteikti arī tajā naudas izteiksmē, kas raksturo ekonomiska rakstura zaudējumus, ko rada konkrētais nolietojuma veids, vai arī, konkrētā vērtības zuduma novēršanai nepieciešamo ieguldījumu apjomu.

Situācijā, kad valsts ekonomika un nekustamā īpašuma tirgus pārdzīvo krīzi, īpašu nozīmi iegūst ārējo apstākļu radītie vērtību zudumi, kas var būt gan tehniskas (fiziskas), gan ekonomiskas dabas. Šie zudumi izraisa pieprasījuma samazināšanos pēc dažādu segmentu un kvalitātes īpašumiem. Ekonomiskos ārējo apstākļu radītos vērtību zudumus var izraisīt izmaiņas nekustamā īpašuma tirgū, likumdošanā, finanšu jomā, politiskajā situācijā valstī, globālajā ekonomikā u.c.

Novērtējot ārējo apstākļu radītos vērtību zudumus var izmantot divas pieejas:

- kapitalizēt ārējo apstākļu radītos ienākumu zudumus;
- salīdzināt līdzīgu objektu pārdošanas gadījumus ar ārējo un bez ārējo apstākļu radītajiem vērtību zudumiem.

Zemes vienības tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu metodi, kuras pamatprincips un aprēķins ir aprakstīts p.5.5.1.

Aprēķinātā zemes vienības vērtība ir EUR 12 000.

Analizējot vairāku celtniecības organizāciju datus par būvizmaksām pēdējā gada laikā reģionā, kurā atrodas vērtējamais īpašums, vērtētājs ir secinājis, ka funkcionāli līdzvērtīgu ēku būvizmaksas vidēji ir 900 - 1200 EUR/m², rēķinot uz pilnu ēkas grīdas laukumu.

Ēku fiziskais vērtības zudums ir pieņemts atbilstoši stāvoklim dabā.

Ēkas nosaukums	Dzīvojamā māja	Pagrabs	Šķūnis	Klēts
Ēkas platība, m ²	311,50	54,9	28,5	118,9
1 m ² aizvietošanas izmaksas, EUR	1 000	250	150	300
Ēkas aizvietošanas izmaksas kopā, EUR	311 500	13 725	4 275	35 670
Gatavības pakāpe	100%	100%	100%	100%
Jaunās ēkas pašreizējā vērtība, EUR	311 500	13 725	4 275	35 670
Nekustamā īpašuma vērtības zudums:				
fiziskais vērtību zudums	40%	40%	55%	60%
funkcionālais vērtību zudums	40%	50%	50%	50%
ārējais vērtību zudums (ekonomiskais)	40%	40%	40%	40%
1 m ² faktiskās aizvietošanas izmaksas, EUR	216	45	20	36
Ēkas faktiskā aizvietošanas vērtība, EUR	67 284	2 471	577	4 280

Apbūves vērtība, EUR	74 612
Zemes vērtība, EUR	12 000
Nekustamā īpašuma kopējā vērtība noapaļoti, EUR	86 600

5.5.3 legūto rezultātu saskaņošana un apkopojums.

Aprēķina pieeja	legūtā tirgus vērtība	Svara koeficients	Rezultāts
Salīdzināmo darījumu pieeja	86 600	0,5	43 300
Izmaksu pieeja	86 600	0,5	43 300
Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļoti, EUR	86 600		

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, 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 9664 014 0065, kas atrodas „Vecupītes”, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā un reģistrēts Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000269726, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 1.oktobrī* ir

86 600 (astoņdesmit seši tūkstoši seši 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 un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida 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

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000269726

Kadastra numurs: 96640140065

Nosaukums: Vecupītes

"Vecupītes", Kocēnu pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9664 014 0065. Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		0.7856 ha
1.2. Uz zemes gabala atrodas dzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 9664 014 0065 001) un piecas palīgēkas (kadastra apzīmējums 9664 014 0065 002, 9664 014 0065 003, 9664 014 0065 006, 9664 014 0065 010, 9664 014 0065 012). <i>Žurn. Nr. 300001699140, lēmums 18.10.2006., tiesnese Lolita Marovska</i>		
2.1. Nekustamā īpašuma sastāvs pēc precizēšanas:		
2.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 96640140065).		7856 m ²
2.3. Būve (kadastra apzīmējums 96640140065001).		
2.4. Būve (kadastra apzīmējums 96640140065002).		
2.5. Būve (kadastra apzīmējums 96640140065003).		
<i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300004909786)</i>		
2.6. Būve (kadastra apzīmējums 96640140065012). <i>Žurn. Nr. 300004389800, lēmums 24.07.2017., tiesnese Lolita Marovska</i>		
3.1. Būve (kadastra apzīmējums 96640140065010). <i>Žurn. Nr. 300004909786, lēmums 15.07.2019., tiesnese Inese Kiršteine</i>		
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzēsts 1. iedaļas ierakstu Nr. 2.5 (žurnāla Nr. 300004389800, 17.07.2017). Pamats: 2019.gada 28.maija Kocēnu novada domes būvvaldes izziņa par būves neesību Nr.17.20/2019/22. <i>Žurn. Nr. 300004909786, lēmums 15.07.2019., tiesnese Inese Kiršteine</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts VIDES MINISTRIJAS, nodokļu maksātāja kods 90000028508, personā.	1	
1.2. Pamats: 2006. gada 5. oktobra uzziņa par valstij piekrietošo zemes gabalu Nr. 5.1-07/4527, 1990. gada 20. decembra nodošanas - pieņemšanas akts. <i>Žurn. Nr. 300001699140, lēmums 18.10.2006., tiesnese Lolita Marovska</i>		
2.1. Pamats būves pievienošanai : 2019.gada 5.jūlija VZD elektronisks paziņojums, 2019.gada 28.maija Kocēnu novada domes būvvaldes izziņa par būves neesību Nr.17.20/2019/22. <i>Žurn. Nr. 300004909786, lēmums 15.07.2019., tiesnese Inese Kiršteine</i>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Pamats I.daļas 1.iedaļas ierakstam Nr.2.: 2016.gada 22.decembra izziņa par būves neesamību Nr.51/16. <i>Žurn. Nr. 300004389800, lēmums 24.07.2017., tiesnese Lolita Marovska</i>		

III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjosla gar autoceļu V188.		0.31 ha
1.2. Atzīme - gaisvadu sakaru līnijas aizsargjosla.		0.02 ha
1.3. Atzīme - servitūts - tiesība uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. 9664 014 0026.		
1.4. Atzīme - Gaujas nacionālā parka ainavu aizsardzības zona.		0.7856 ha
1.5. Pamats: 2006. gada 5. oktobra uzziņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr. 5.1-07/4527. Žurn. Nr. 300001699140, lēmums 18.10.2006., tiesnese Lolita Marovska		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 22.09.2025 16:48:04.

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.



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96640140065	Vecupītes	0.7856 ha	100000269726	-	Kocēnu pagasts, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
96640140065	1/1	"Vecupītes", Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.7856
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIŽ kvalitātes novērtējums ballēs:		25

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	5131	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	9457	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
96640140065001	1/1	"Vecupītes", Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220	Dzīvojamā māja
96640140065002	1/1	"Vecupītes", Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220	Pagrabs
96640140065010	1/1	"Vecupītes", Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220	Šķūnis
96640140065012	1/1	"Vecupītes", Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220	Klētis

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.7856
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:	0.0107
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0107
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.7419
Zemes zem ceļiem platība:	0.0330
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.7856	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
3	18.10.2006	7315030100	ceļa servitūta teritorija	-	-
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0045	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0535	ha
-	01.02.2025	7313020500	nacionālā parka ainavu aizsardzības zonas teritorija	0.7856	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0179	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0179	ha
-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0370	ha

Mērnecība

Mērnecības metode	Mērnecieks	Uzmērīšanas datums
Instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Jānis Rags	21.02.2002

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
96640140065001	1/1	"Vecupītes", Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220	Dzīvojamā māja
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		311.5	
Galvenais lietošanas veids:		1110 - Viena dzīvokļa mājas	
Būves tips:		11100103 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ārsienām	
Uzbūvēšanas gads:		1879	
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		17.12.2018	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	21118	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Univērsālā kadastrālā vērtība	27035	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	311.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	311.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	311.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	311.5
Dzīvojamā platība (kv.m.):	156.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	154.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
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:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	28.12.2018

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96640140065001001	-
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	26
Ēkas apsekošanas datums:	17.12.2018
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	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	2.9	2.9	7.3	-
2	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.58	2.58	2.58	9.9	-
3	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.63	2.63	2.63	6.4	-
4	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.89	2.89	2.89	22.0	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	2.9	2.9	10.5	-
6	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.83	2.83	2.83	15.4	-
7	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	2.9	2.9	26.5	-
8	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.96	2.96	2.96	0.4	-
9	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	2.9	2.9	13.0	-
10	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.93	2.93	2.93	19.5	-

11	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.93	2.93	2.93	19.5	-
12	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.91	2.91	2.91	13.2	-
13	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.92	2.92	2.92	3.2	-
14	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.95	2.95	2.95	1.6	-
15	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.95	2.95	2.95	2.6	-
16	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.92	2.92	2.92	9.6	-
17	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	1.87	1.87	1.87	7.9	-
18	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	1.84	1.84	1.84	16.3	-
19	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.18	2.14	2.21	3.8	-
20	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.22	2.22	2.22	1.7	-
21	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.18	2.14	2.21	9.9	-
22	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.16	2.12	2.19	22.3	-
23	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.25	2.25	2.25	17.8	-
24	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.2	2.2	2.2	27.7	-
25	Pagrabs	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.35	2.35	2.35	10.0	-
26	Pagrabs	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	1.72	1.35	2.08	13.5	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Kamīns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Pilns		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā. Akas		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bīdē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Individuālā (tai skaitā kanalizācijas produktu bedrē)		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Citi		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 17.12.2018

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	-	9.0 m	-	-
Apbūves laukums	-	281.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būvtilpums	-	1305.0 kub.m.	-	-
------------	---	---------------	---	---

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	17.12.2018	9-01/778251-1/1	Valsts zemes dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.11.2018	-	Dabas aizsardzības pārvalde; pilnvarotā persona
Cits līgums	14.11.2017	NĪ/7/2017	Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija; Dabas aizsardzības pārvalde

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris, Kieģeļu mūris	1879
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1879
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu, Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1879
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1879
Jumta segums	Sintētisko materiālu loksnes	2018

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Kamins		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Pilts		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā. Akas		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Individuālā (tai skaitā kanalizācijas produktu bedre)		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vājštrāvas tīkli. Citi		Apvidū ir konstatēts
Vājštrāvas tīkli. Telefons		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 17.12.2018

96640140065002	1/1	"Vecupītes", Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220	Pagrabs
----------------	-----	---	---------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	54.9
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūti ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1879
Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	15.01.2019

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
----------------	---------------	-----------------------------	----------

Fiskālā kadastrālā vērtība	586	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1537	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	54.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	54.9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	54.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	54.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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:	1
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	28.01.2019

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96640140065002001	-
Nosaukums:	Pagrabs
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	15.01.2019
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	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	30.7	-
2	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.22	2.22	2.22	21.8	-
3	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.22	2.22	2.22	2.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	36.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	153.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par ēkas konstruktīvo elementu nolietojumu	15.01.2019	9-01/786362-2/1	Valsts zemes dienests

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1879
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā	1879
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves, Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu, Monolīta dzelzsbetona klājs, Koka dēļu klājs virs koka sijām	1879
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1897
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	2006

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums: 15.01.2019

96640140065010	1/1	"Vecupītes", Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220	Šķūnis
----------------	-----	---	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	28.5
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	18.09.2006

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	81	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	228	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	28.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	28.5
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.):	28.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	28.5
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:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	02.07.2019

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96640140065010002	-
Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	18.09.2006
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	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.05	2.05	2.05	15.0	-
2	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.05	2.05	2.05	13.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	64.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	31.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Koka stabi	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1970
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1970
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1970

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums: 02.07.2019

96640140065012	1/1	"Vecupītes", Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220	Klētis
----------------	-----	---	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	118.9
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūti ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1879

Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	15.01.2019

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	846	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1737	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	118.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	118.9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	118.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	104.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	14.8
Koplietošanas paligtelpu 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:	18.01.2019

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96640140065012001	-
Nosaukums:	Kiēts
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	15.01.2019
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	Kiēts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.14	2.45	20.1	-
2	Kiēts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.27	2.13	2.41	24.4	-
3	Kiēts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.24	2.05	2.43	18.3	-
4	Kiēts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.33	2.17	2.48	20.1	-

5	Klāts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.38	2.26	2.5	21.2	-
6	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.34	2.17	2.5	14.8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	309.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	6.2 m	-	-
Apbūves laukums	-	129.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1879
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balķi, brusas	1879
Pārsegumi	Koka dēļu klājs virs koka sijām	1879
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1879
Jumta segums	Koka jumstiņi, koka skaidas (lūbas)	1879

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums: 15.01.2019

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009099027	Dabas aizsardzības pārvalde	1/1	valsts	96640140065	Baznīcas iela 7, Sigulda, Siguldas nov., LV-2150
90000028508	Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrija	1/1	valsts	96640140065	Peldu iela 25, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Kocēnu pagasta zemesgrāmata	18.10.2006	-

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



LATVIJAS REPUBLIKA

VALMIERAS RAJONA

Kocēnu pagasta

Nekustamā īpašuma Vecupītes

Kadastra Nr. 9664 014 0065

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Kocēnu pagasta zemes komisijas 1997.gada 15.maija sēdes protokola Nr.39 izrakstam

Robežu plāns sastādīts pēc 2002. gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 2 000.

Zemes kopplatība ir 0.7856 ha 7856 m².



VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**KADAŠTRA
PARVALDES**
Valmieras biroja vadītāja

Dace Bierne

15.10.2002

EKSPLIKĀCIJA														
Zemes gabala Nr.	Kopējais ha (daļēji izmantojot)	Zemes lietošanas veidi												
		tai skaitā										t.sk.	pārējais zemes	kopējais ha
		lauksaimniecības zeme	arums	ogļu darzi	plaušas	gaisotne	meži	leņķi	purvi	zemes izlozēm	zemes zivju ūdeņiem			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.	0.7856										0.0107		0.7419	0.0330

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

	X	Y
115	372318.47	581804.70
174 X	372184.08	581797.97
175 X	372156.28	581784.33
63	372178.48	581775.26
166	372242.27	581743.39
167	372237.62	581720.91
172	372262.40	581717.36
173	372269.47	581737.80
105	372295.54	581767.48
101	372307.59	581782.17

Latvijas koordinātu 1992. g. sistēma
Mēroga koeficients 0.999682

Plaštība 0.7856 ha (7856 m²)

X - apvidā nenostiprināts robežpunkts

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA IETĀSĀNĀS TIESĪBU APGRĪNĀJUMI

- 0.020303 - aizsargjosla gar autoceļu V188 - 0.31ha
- 0.020402 - aizsargjosla gar gaisvadu sakaļu līniju - 0.02ha
- 0.050203 - servitāts - tiesība uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam
- 0.030202 - atrodas Gaujas nacionālā parka aheni aizsardzības zonā - 0.7856ha

ROBEŽU APRAKSTS

A - B Valsts autoceļš
B - C s-bas Kadķi zeme
C - D s-bas Rājnieki zeme
D - A s-bas Upītes zeme

Mērogs 1:2000
VZD uzskaites Nr. _____

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA REGISTRĒTS
11.10.2002
VALSTS KADASTRS
Līga Ampermane

VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes pārvaldes Mēriniecības un topogrāfijas daļa			
Vadītāja v.i.	L.Ozola	04.10.2002	
Robežas uzmetēja	J.Rags	21.02.2002.	
Pārbaudītāja	I.Sprancis	30.09.2002.	

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 96640140065001-02

Lapu skaits: 11

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

96640140065001

Dzīvojamā māja
(Būves nosaukums)



ADRESE: Valmieras raj.
Kocēnu pag.
Vecupītes
LV-4220

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītājs: Jānis Meideris

Izpildes datums: 10/10/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Inese Andersone

Pārbaudes datums: 14/11/2000

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs ✓

[Signature]
(paraksts)

Datums:

2000. gada 14. 11.



Būves kadastra apzīmējums: 96640140065001

Izdrukas datums: 14/11/2000

Lapa Nr. 1

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 96640140065001-02
2. Būves nosaukums: Dzīvojamā māja
3. Būves kadastra apzīmējums: 96640140065001
4. Būves adrese: Valmieras raj., Kocēnu pag., Vecupītes LV-4220
5. Pēdējās apsekošanas datums: 10/10/2000
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Gaujas nacionālais parks-Vaidavas mežniecība
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 10/10/2000
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Jānis Melderis
9. Izpildes datums: 10/10/2000
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Inese Andersone
11. Pārbaudes datums: 14/11/2000
12. Iesniegtie dokumenti:
Pasūtījuma pieteikums
Nr. 742 10/10/2000 Gaujas nacionālais parks-Vaidavas mežniecība
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.) 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Solvita Kokorēviča

Būves kadastra apzīmējums: 96640140065001

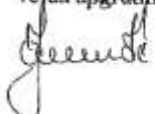
Izdeviņas datums: 14/11/2000

Lapa Nr. 2

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves galvenais izmantošanas veids: 1110 Viena dzīvokļa mājas
2. Būves geokods:
3. Būves tips: 11100308 2 stāvu mūra mājas ar pagrabu
4. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
5. Būves ārslenu materiāls: 02 Laukakmeņu mūris
6. Būves stāvu skaits:
 - 6.1. Virszemes: 2
 - 6.2. Pazemes: 1
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1879
8. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:

9.1. Būves pamati	Laukakmeņu mūris	Apmierinošs
9.2. Būves ārslenis	Laukakmeņu mūris	Apmierinošs
9.3. Būves pārsegumi	Koks	Neapmierinošs
9.4. Būves jumts	Azbestcimenta loksnes	Neapmierinošs
10. Būves fiziskais nolietojums (%): 45
11. Būves apbūves laukums (kv.m.): 299.1
12. Būvtilpums (kub.m.):
13. Būves kopējā platība (kv.m.): 328
14. Būves lietderībā platība (kv.m.): 328
 - 14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 187.3
 - 14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 140.7
15. Telpu grupu skaits būvē: 1
16. Dzīvokļu skaits būvē: 1
17. Labiekārtojums:
 - 17.3. Vietējā krāsns apkure
 - 17.4. Elektroapgāde
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

LR Valsts zemes dienesta
Vidzemes reģionālās nodaļas Valmieras raj.
nekustamā īpašuma lietā Nr. 694
atsavināšanas aizliegumi un citi
veida apgrūtinājumi nav reģistrēti

DZ. JANĪTE

Būves kadastra apzīmējums: 96640140065001

Izdrukas datums: 14/11/2000

Lapa Nr. 3

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 328
 Būves lietderīgā platība (kv.m.): 328
 Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 187.3
 Dzīvokļu platība (kv.m.): 187.3
 Dzīvojamā platība (kv.m.): 187.3
 Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.): 0
 Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): 0
 Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 140.7
 Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 140.7
 Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0
 Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.): 0
 Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 0
 Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1110 Viena dzīvokļa māja (telpu grupa)

Telpu grupas platību eksplikācija:

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 187.3
 Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 187.3
 Dzīvojamā platība (kv.m.): 187.3
 Dzīvokļa paligtelpu platība (kv.m.): 0
 Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

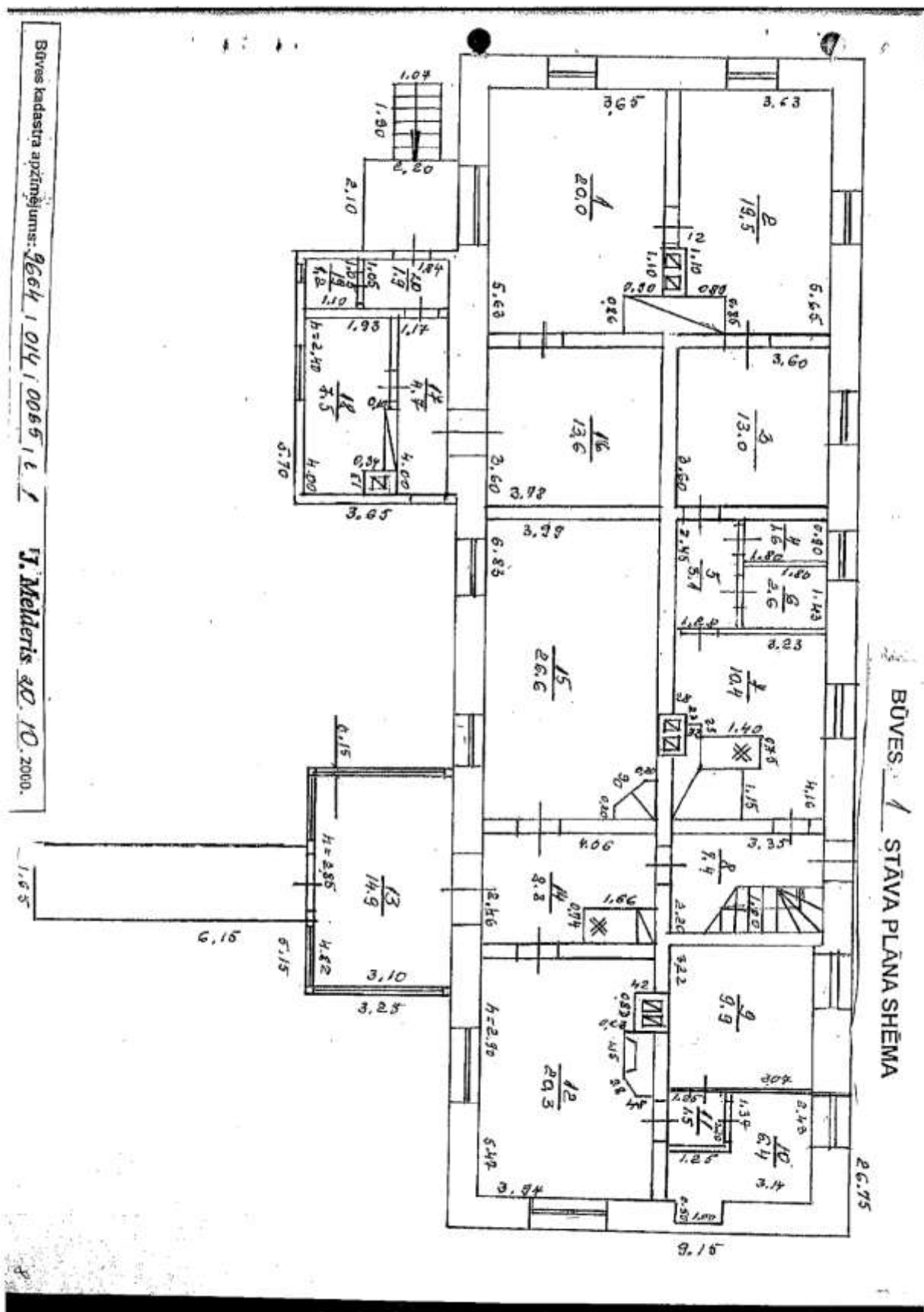
Slānis	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas apstums (m)	Patvaļ. garb. bērnniecības pozīcija
1	1	Istaba	Dzīvojamā telpa	20	2.9	
1	2	Istaba	Dzīvojamā telpa	19.5	2.9	
1	3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	13	2.9	
1	4	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1.6	2.9	
1	5	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3.1	2.9	
1	6	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	2.6	2.9	
1	7	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	10.4	2.9	
1	8	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	7.4	2.9	
1	9	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	9.9	2.9	
1	10	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	6.4	2.9	
1	11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1.5	2.9	
1	12	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	20.3	2.9	

Būves kadastra apzīmējums: 96640140065001

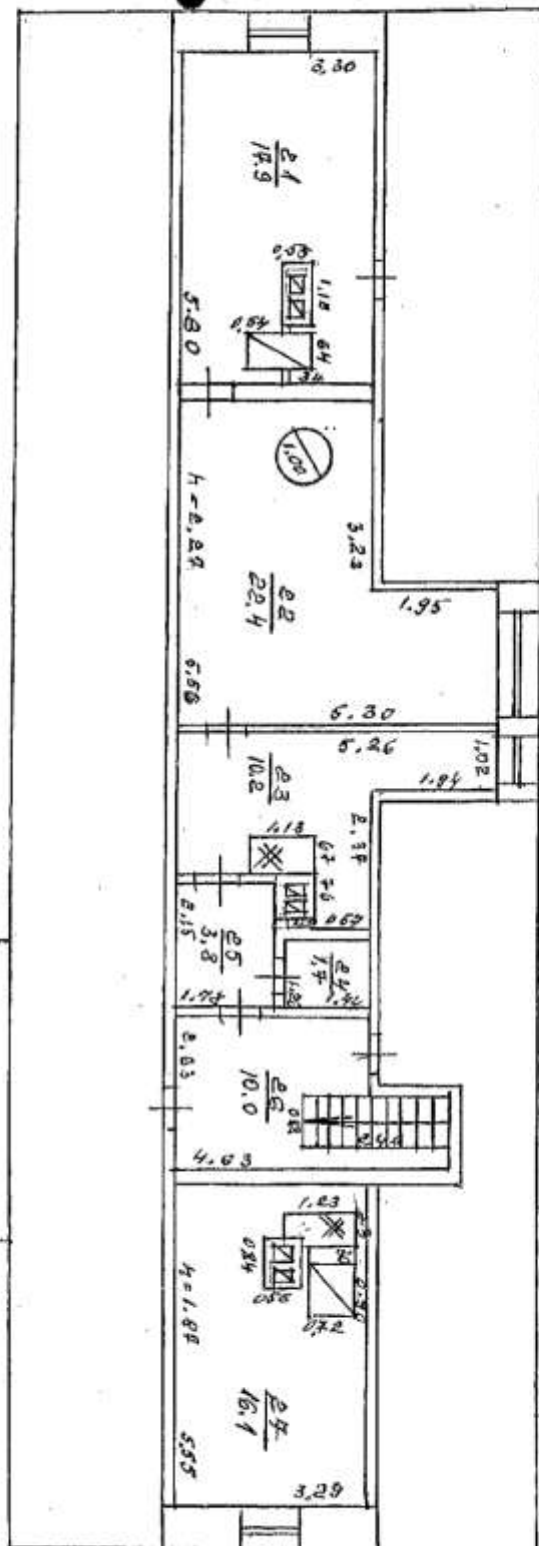
Izdrukas datums: 14/11/2000

Lapa Nr. 4

1	13	Veranda	Nedzīvojamā iekštelpa	14.9	2.85	
1	14	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	8.8	2.9	
1	15	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	26.6	2.9	
1	16	Istaba	Dzīvojamā telpa	13.3	2.9	
1	17	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4.7	2.4	
1	18	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	7.5	2.4	
1	19	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1.2	2.4	
1	20	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1.9	2.4	
2	21	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.9	2.27	
2	22	Istaba	Dzīvojamā telpa	22.4	2.27	
2	23	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	10.2	2.27	
2	24	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1.7	2.27	
2	25	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3.8	2.27	
2	26	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	10	2.27	
2	27	Istaba	Dzīvojamā telpa	16.1	1.87	
-1	28	Istaba	Dzīvojamā telpa	14.9	2.27	
-1	29	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2.6	2.27	
-1	30	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.27	
-1	31	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	7.7	2.27	
-1	32	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	9.5	2.27	
-1	33	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	15.6	2.1	



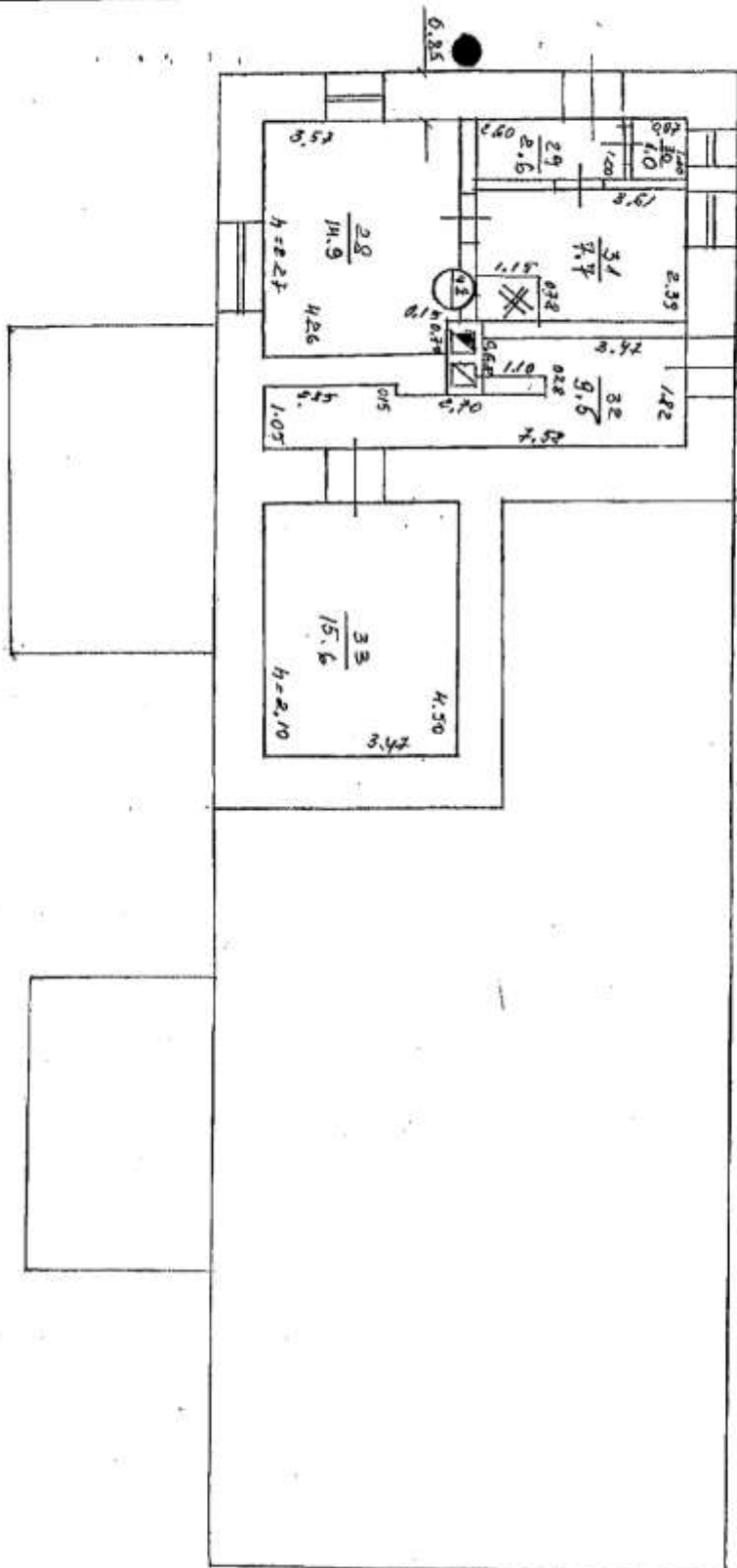
BŪVES 2 STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 966V1014100651001

10.10.2000.

BŪVES - 1 STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 96641014100651001 J. Meitētiš 10.10.2000.

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....96640140065002
Nosaukums:.....Pagrabs
Adrese:....."Vecupītes", Kocēnu pag., Kocēnu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.01.2019

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienests
Valsts zemes dienesta
Valsts zemes dienesta
Cēsu biroja klientu
apkalpošanas konsultante*

A. Berka

(vārds, uzvārds)

A. Berka
(paraksts)

Datums: _____ gada 30-01-2019

Izdrukas ID: 390002270690	Izdrukas datums: 28.01.2019	1 no 3
Skaidrojumi: Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti		

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96640140065002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....96640140065

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96640140065002

10.1.1. Adrese:....."Vecupītes", Kocēnu pag., Kocēnu nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Pagrabs

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....54.9

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....36.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

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

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1879

10.1.11. Nolietojums (%):.....42

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....28.01.2019

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.01.2019

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:.....

96640140065

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....96640140065001

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96640140065002

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

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96640140065002 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materialāls	Eksploatācija pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Dabisko akmeneņu mūris (lentveids)	Laukakmens	Nav	1879	60
Ārsienas un iekšējās	Ķieģeļu mūris (1 ķieģeļu biežumā)	Māla ķieģeļi	Nav	1879	60
Pārsegumi	Deļu klāja virs koka siju pārseguma, Monolīta dzelzsbetona klāja	Koka dēļi, Monolītais dzelzsbetons	Nav	1879	30
Ļūnīši (nesoši konstrukcija)	Koka konstrukcijas	Koka spāres	Nav	1897	30
Ļūnīši (segumi)	Azbestocementa loknes	Azbestocementa loknes	Nav	2006	8

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96640140065002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	36.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	54.9 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	153 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002270690	Izdrukas datums: 28.01.2019	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu:	96640140065002
14.1.1. Kopējā platība (m²):	54.9
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²):	54.9
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):	54.9
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²):	54.9
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:	96640140065002001
16.1.1. Adrese:	Nav
16.1.2. Nosaukums:	Pagrabs
16.1.3. Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:	-1, 1
16.1.5. Telpu skaits:	3
16.1.6. Kopējā platība (m²):	54.9
16.1.7. Kadastrālās uzmēršanas datums:	15.01.2019
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:	96640140065002
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:	96640140065

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 96640140065002001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Saimniecības telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	30.7	Nav
2	Pagrabs	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.22	2.22	2.22	21.8	Nav
3	Kāpu telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.22	2.22	2.22	2.4	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums: 96640140065002

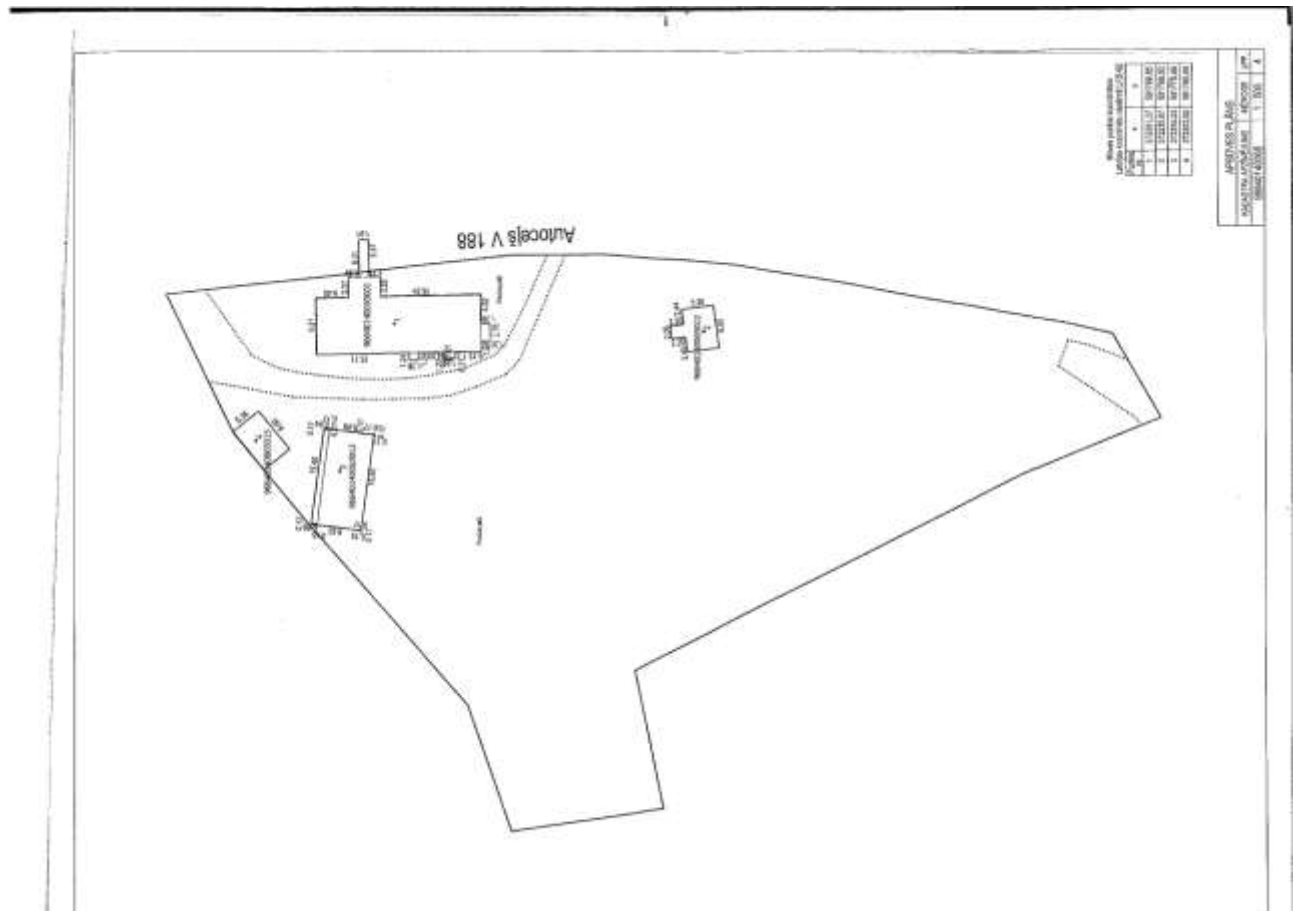
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana, Dahiskā	Apvidū ir konstatēts	

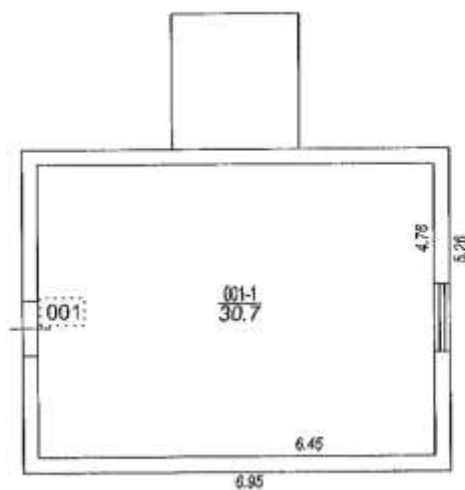
18.1.1. Labiekārtojumu datums: 15.01.2019

Izdrukas ID: 390002270690	Izdrukas datums: 28.01.2019	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Sīkdrrojumi:

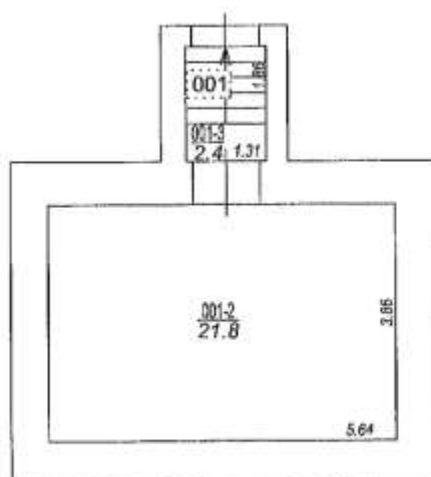
Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti





Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
96840140065002	1	1 : 100	5



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
DE6014005002	1	1:100	6

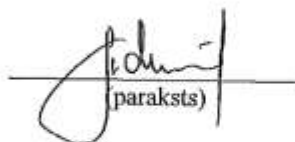
VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....96640140065010
Nosaukums:.....Šķūnis
Adrese:....."Vecupītes", Kocēnu pag., Kocēnu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....18.09.2006

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):
Valsts zemes dienests
Vidzemes reģionālās nodaļas
Valmieras biroja
klientu apkalpošanas konsultante

(vārds, uzvārds) **Ana Diene**


(paraksts)

Datums: 2019. gada 4. jūlijā

Izdrukas ID: 390002312186	Izdrukas datums: 02.07.2019	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Sīkdarījumi:

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

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96640140065010

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96640140065010

10.1.1. Adrese:....."Vecupītes", Kocēnu pag., Kocēnu nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Šķūnis

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....28.5

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....31.2

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. Eksploatacijas uzsākšanas gads:.....1970

10.1.11. Nolietojums (%):.....60

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....02.07.2019

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....18.09.2006

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:.....

96640140065

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96640140065010

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740203	Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96640140065010 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktijas veids	Materialāls	Eksploatacija pieņemšanas gads(-i)	Eksploatacijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Koka stabi	Nav	1970	Nav
Ārsienas un iekšējie	Nav	Koka dēļi, Koka karkasa konstrukcijas	Nav	1970	Nav
Ļūms (nesošā konstrukcija)	Nav	Koka spāres	Nav	1970	Nav
Ļūms (segums)	Nav	Azbestcimenta loksnes	Nav	1970	Nav

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96640140065010 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	31.2 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	28.5 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	64 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....96640140065010

14.1.1. Kopējā platība (m²):.....28.5

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²):.....28.5

Izdrukas ID: 390002312186	Izdrukas datums: 02.07.2019	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaņdrojumi:

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.1.1. 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).....	28.5
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	28.5
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:.....	96640140065010002
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Šķūnis
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:.....	2
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	28.5
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	18.09.2006
16.1.8. Eksploatacijā 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:.....	96640140065010
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96640140065

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96640140065010002
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.05	2.05	2.05	15	Nav
2	Šķūnis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.05	2.05	2.05	13.5	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums:.....	96640140065010
---------------------------------------	----------------

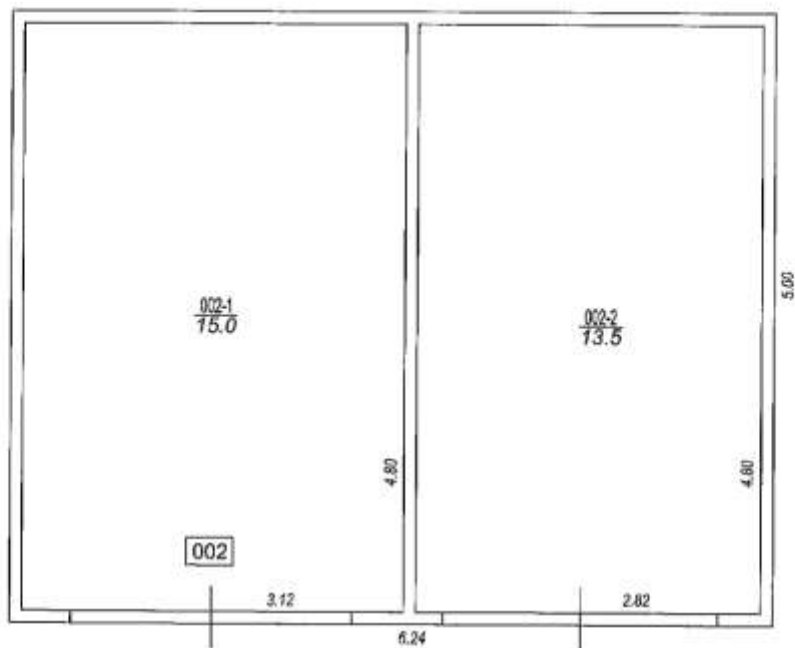
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana, Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	02.07.2019
--------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390902312186	Izdrukas datums: 02.07.2019	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaņdrojumi:

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



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
98840140065010	1	1 : 50	5

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....96640140065012
Nosaukums:.....Klēts
Adrese:....."Vecupītes", Kocēnu pag., Kocēnu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.01.2019

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Valsts zemes dienesta
Vidzemes reģionālās nodaļas
Cēsu biroja
Klientu apkalpošanas konsultante

(vārds, uzvārds)

G.Mūrniece



(paraksts)

Datums: _____ gada - 3. 06. 2019

Izdevuma ID: 390002304412	Izdevuma datums: 31.05.2019	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96640140065012

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....96640140065

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96640140065012

10.1.1. Adrese:....."Vecupītes", Kocēnu pag., Kocēnu nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Klētis

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....118,9

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....129,1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

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

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1879

10.1.11. Nolietojums (%):.....56

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....18.01.2019

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.01.2019

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:.....

96640140065

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....96640140065001

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96640140065012

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

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96640140065012 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktīvais veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamat	Dabisko akmeneņu mūris (lentveida)	Laukakmens	Nav	1879	60
Ārsienas un karīsi	Koka gultbūve	Koka balsti	Nav	1879	60
Pārsegumi	Deļu klājs virs koka siju pārseguma	Koka dāļi, Koka sijas	Nav	1879	60
Īsums (nesoši konstrukcija)	Koka konstrukcijas	Koka spāres	Nav	1879	60
Īsums (segums)	Koka skaidas (lūbas)	Koka skaidas (lūbas)	Nav	1879	30

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96640140065012 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	129,1 apbūves laukums kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	118,9 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	5,3 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	309 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu:.....96640140065012

Izdrukas ID: 390002304412	Izdrukas datums: 31.05.2019	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1. Kopējā platība (m ²).....	118.9
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m ²).....	118.9
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	118.9
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	104.1
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	14.8
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96640140065012001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Klēts
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:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	118.9
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	15.01.2019
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:.....	96640140065012
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96640140065

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96640140065012001

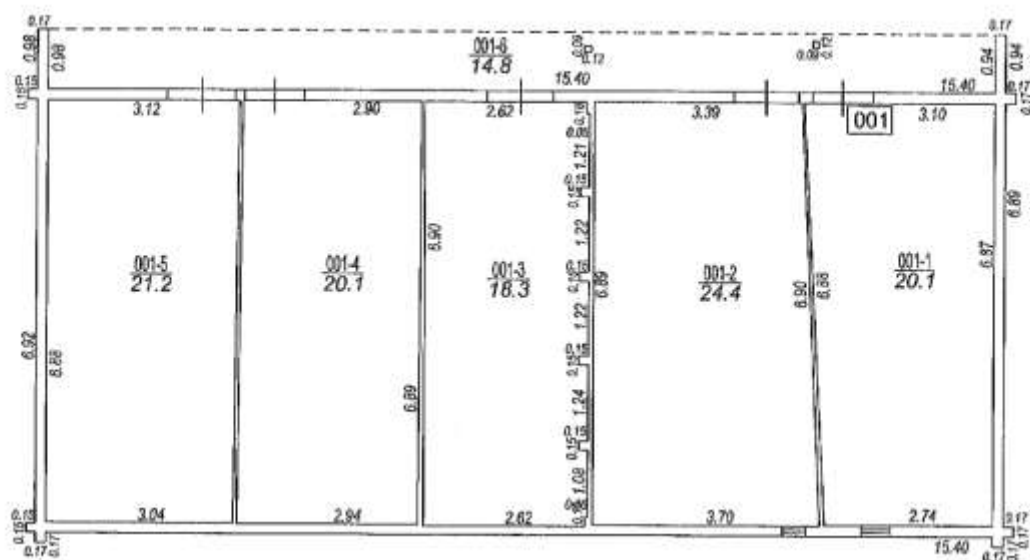
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Maxālais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Klēts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.14	2.45	20.1	Nav
2	Klēts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.27	2.13	2.41	24.4	Nav
3	Klēts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.24	2.05	2.43	18.3	Nav
4	Klēts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.33	2.17	2.48	20.1	Nav
5	Klēts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.38	2.26	2.5	21.2	Nav
6	Ārtelpa	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.34	2.17	2.5	14.8	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96640140065012

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana, dabiskā	Apvidū ir konstatēta	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:15.01.2019



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
08040140000019	1	1:100	5

