

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Smiltenes novada Apē, Parka ielā 1



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 7. aprīlis

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Smiltenes novada Apē, Parka iela 1, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	3605 003 0637	Apes pilsētas ZG nodalījums:	100000592843
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	3605 003 0637		
Ēku kad. apz.:	3605 003 0637 001; 003; 004		
Piezīmes:	Ēkas ar kad. apz. 3605 003 0637 003 un 004 nav reģistrētas zemesgrāmatā. Saskaņā ar iesniegto informāciju (pielikumā), ēkas ir pieņemtas valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā.		

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	1 511	Forma:	Neregulāra.
--------------------------	-------	--------	-------------

Apbūves raksturojums (VZD Kadastra dati):

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Dzīvojamā māja 001	1925.	1	37,3	daļēji apmierinošs
Kūts 003	1925.	1	21,0	neapmierinošs
Pagrabs 004	1925.	1	10,0	apmierinošs

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	VZD Kadastrā reģistrētie apgrūtinājumi:					
	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
	-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0076	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0048	ha	

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	07.04.2026.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 7. aprīlī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu Objekta aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

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

tirgus vērtība 2026. gada 7. aprīlī ir **2 700 EUR** (divi tūkstoši septiņi simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 1 600 EUR (viens tūkstotis seši simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 1 100 EUR (viens tūkstotis viens simts eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

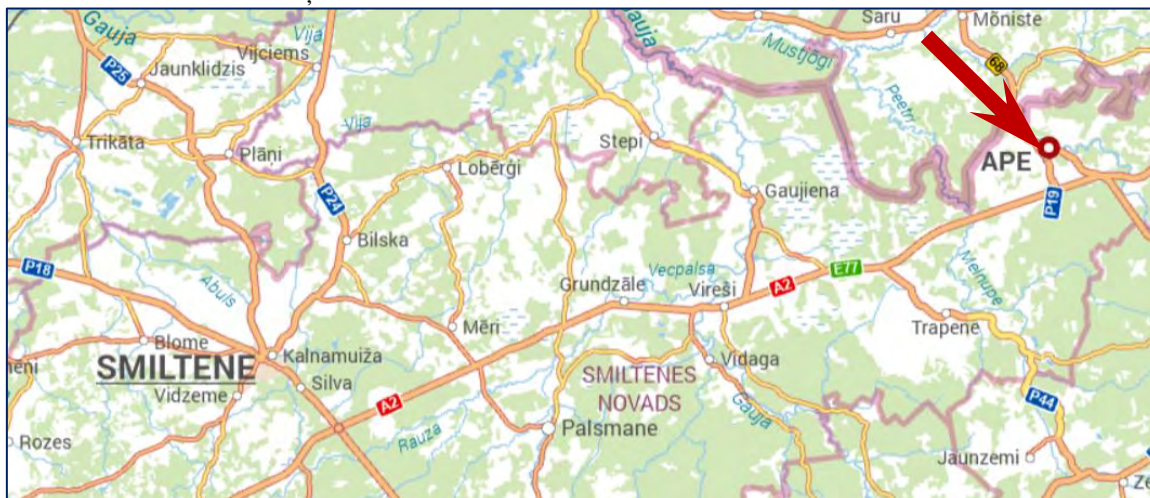
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	5
OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.1. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	6
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	8
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	11
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	11
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	11
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	12
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	12
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	12
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	12
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	13
3.5. ĪENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	13
3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	13
3.7. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE	16
4. SLĒDZIENS	17
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	18
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	19

PIELIKUMI

1. pielikums	Novērtējamā Objekta dokumentu kopijas	- 26 lapas;
2. pielikums	VZD Kadastra izdruka	- 4 lapas;
3. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Apes pilsētā, kvartālā ko veido Parka, Jaunā, Vaidavas un Tirdzības ielas.

Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido dažādas kvalitātes mazstāvu viengimeņu dzīvojamās mājas, attālāk sabiedriskā un komerciālā apbūve, „pirmskara gados” būvēti daudzdzīvokļu dzīvojamie nami. Apbūves blīvums vidējs. Pieguļošās teritorijas labiekārtojums ir uzskatāms kā labs, apkārtnē ir salīdzinoši blīvi apzaļumota, dzīvošanai pievilcīga.

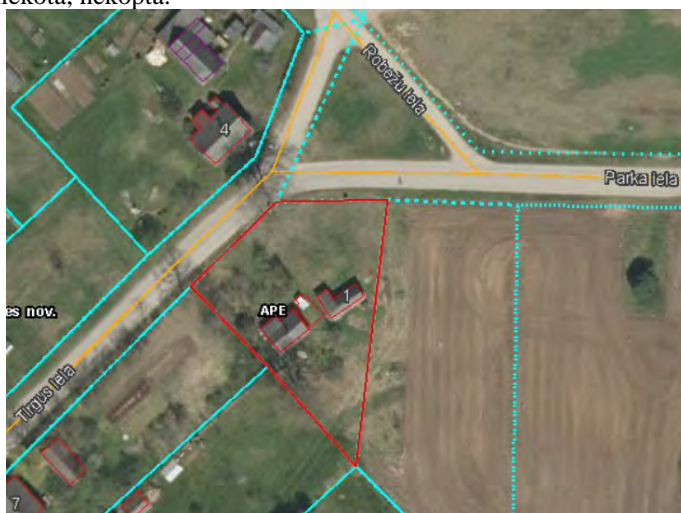
Pieklūšanai pie zemesgabala izmantojamās Parka un Tirdzības ielas ar apmierinošas kvalitātes asfalta segumu. Kopumā tuvākās apkārtnes sociālās infrastruktūras attīstība vērtējama kā laba. Pirmās nepieciešamības preču veikals un pārējie sociālās infrastruktūras objekti izvietoti 0,7 – 1,0 km attālumā. Attālums līdz novada centram Smiltēnē ir aptuveni 55 km. Objekta atrašanās vieta vērtējama kā laba.

1.1. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

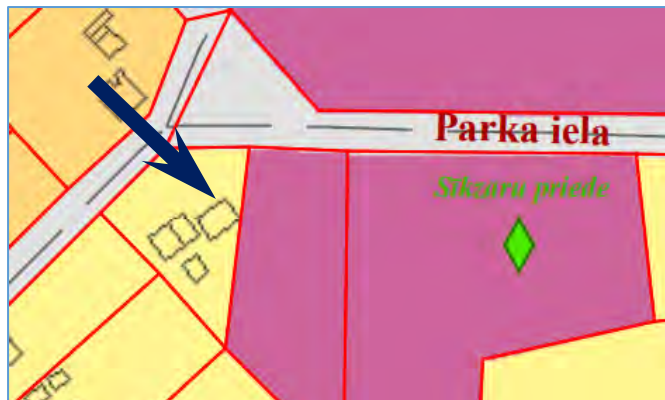
Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals:

platība:	1 511 m ² ;
forma:	nenoteiktas formas;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	nekopts zālājs, atsevišķi koki, augļu koki, krūmāji;
labiekārtojums:	nav;
apbūve:	dzīvojamā māja un divas palīgēkas;
inženierkomunikācijas:	pie piebraucamās ielas uzstādīts elektroapgādes skapis.

Zemes gabals robežojas ar citiem neapbūvētiem zemes gabaliem un piebraucamām ielām. Apskates brīdī teritorija nav apsaimniekota, nekopta.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Teritorijas funkcionālais zonējums:
Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

Saskaņā ar teritorijas plānojumu, Objekts atrodas *Savrupmāju apbūves teritorijā*.

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst dzīvojamā māja, kūts un pagrabs. Vērtētāju rīcībā ir informatīvā izdrukā no VZD Kadastra informācijas sistēmas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	3605 003 0637 001	
Nosaukums:	Dzīvojamā māja	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	47,2	m ²
Būvtilpums:	117,0	m ³
Kopējā platība:	37,3	m ²
Stāvu skaits:	1	
Celšanas gads:	1925.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons, betons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	koka	daļēji apmierinošs
Ārējā apdare	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Nesošās iekšsienas:	koka	apmierinošs
Pārsegumi:	kokmateriāli	daļēji apmierinošs
Ailes:	logi – koka, durvis – koka	neapmierinošs
Jumts:	azbestcimenta loksnes	daļēji apmierinošs
<i>Inženiertīkli, aprīkojums – vietējā krāsns/plīts apkure, elektroapgāde. Pie zemesgabalam pieguļošām ielām iespējams pieslēgties pilsētas centrālajai ūdensapgādes sistēmai.</i>		

Telpu eksplikācija:

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)
1	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.1	-	-	7.4
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.1	-	-	9.7
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.1	-	-	16.6
4	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.1	-	-	2.0
5	Pieliekamais	Dzīvojamā telpa	1	2.1	-	-	1.6

Dzīvojamai mājai pamatos plaisas, vērojamas galveno konstrukciju deformācijas. Kopumā ēka daļēji apmierinošā stāvoklī.

Kūts 003.

Celšanas gads:	1925.
Apbūves laukums:	25,0 m ²
Būvtilpums:	58,0 m ³
Kopējā platība:	21,0 m ²

Tika konstatētas nesošo konstrukciju deformācijas, iegruvušas pārsegumu un jumta konstrukcijas. Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

Pagrabs 004.

Celšanas gads:	1925.
Apbūves laukums:	14,0 m ²
Būvtilpums:	36,0 m ³
Kopējā platība:	10,0 m ²

Nesošo konstrukciju deformācijas netika konstatētas. Kopumā ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī.

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Dzīvojamās mājas (nr.001) ārskati

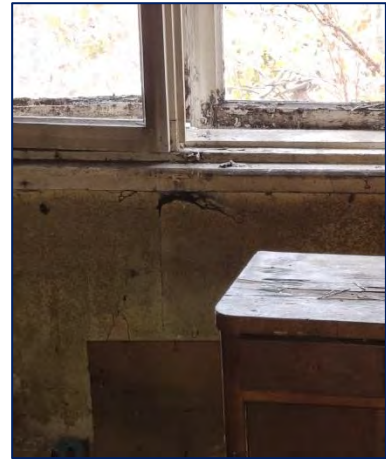


Dzīvojamās mājas (nr.001) ārskati





Dzīvojamās mājas (nr.001) iekšskati



Dzīvojamās mājas (nr.001) iekšskati



Kūts (nr.003)



Kūts (nr.003)



Pagrabs (nr.004)



Pagrabs (nr.004)

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

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

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

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērotības apsvērsana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir viengimeņu dzīvojamā māja ar palīgēkām un zeme ēku uzturēšanai.

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

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 24 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem.

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēšies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2025. gadā, tika vērota ekonomikas recesija un neliela inflācija. Brezvēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā. Iepriekšējo gadu zemie procentu likmju līmeņi neveicināja ekonomikas stabilitāti, pie negatīvam procentu likmēm Centrālās bankas varētu atgriezties vien neordinārā situācijā. Prognozes tiek modelētas lielas nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski koriģētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošas monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. Sagaidāms, ka 2026. gada pirmajā pusē investīciju aktivitāte samazināsies, jo pircēji turpina pieņemt diezgan nogaidošu attieksmi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs vietējie spēlētāji un būs lielāks mazāka apjoma darījumu īpatsvars, kas savukārt ietekmēs kopējos Baltijā sasniegtos investīciju apjomus. Kopumā sagaidāms, ka kopējais investīciju apjoms Baltijas valstīs 2026. gadā saglabāsies līmenī, bet lielākā daļa darījumu tiks plānoti 2027. gada pirmajā pusē.

Lielāko interesi pircēji izrāda par dzīvojamām mājām labā vai teicamā stāvoklī, jo nevēlas ieguldīt papildu līdzekļus īpašumu uzlabošanā. Joprojām ir ierobežots kvalitatīvu dzīvojamo māju piedāvājums labās vietās. Sliktā stāvoklī esošus īpašumus pircēji iegādājas, ja to cenas ir zemas. Šādi īpašumi tiek remontēti, lai pēc tam tos pārdotu vai izīrētu. Pircēji turpina pragmatiski izvērtēt savas finanšu un laika resursu iespējas, lai izlemtu vai iegādāties jau gatavu māju vai privātās apbūves zemesgabalu, mājas būvniecību uzņemoties pašam.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – neremontētu dzīvojamo māju analīzi Smiltenes novada apdzīvotās vietās, tika secināts, ka pārdevumu cenas ir robežās no 2 000 EUR līdz 20 000 EUR.

Tiek prognozēts, ka tuvākajā laikā dzīvojamo māju segmentā, ņemot vērā vispārējo ekonomisko situāciju valstī, nekustamo īpašumu tirgus situāciju un banku piesardzīgo kreditēšanu, būtiskas cenu izmaiņas nav gaidāmas. Iespējama cenu stagnācija.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- īpašuma izvietojums Apes pilsētā, pie asfaltētām ielām.

Negatīvie:

- sliktais ēku tehniskais stāvoklis;
- lauku apvidum maza zemes gabala platība;
- maza dzīvojamās mājas platība;
- īpašums netiek apdzīvots un apsaimniekots;
- samazinās pieprasījums pēc līdzīgiem īpašumiem.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēku un zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs zemes gabala iegādes izdevumus un jaunas analogas platības un funkcionālas nozīmes apbūves celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, plānojumu un metodes, salīdzinājumā ar vērtējamā īpašuma iegādi un ēku remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai un zemes pirkšanai.

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

1. zemes gabala tirgus vērtības noteikšana;
2. apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības aprēķināšana;
3. fiziskā, funkcionālā un ekonomiskā nolietojuma aprēķināšana;
4. kopējā nolietojuma atņemšana no aprēķinātās apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības;
5. kopējās īpašuma tirgus vērtības noteikšana, summējot aprēķinātās zemes un apbūves vērtības.

Ņemot vērā īpašuma atrašanās vietu, apbūves kopējo vērtības zudumu un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja pilnvērtīgi nav izmantojama.

3.5. IENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Pieeja konkrētajā gadījumā netiek izmantota, jo nav pietiekami daudz informācijas par iespējamiem ieguldījumiem ēku atjaunošanai, potenciālajām nomas maksām un īpašniekam piekrietošajiem izdevumiem, ko ņemot vērā vērtētājiem noteiktos laika un pieejamās informācijas ierobežojumus, nav iespējams pietiekami precīzi prognozēt.

3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

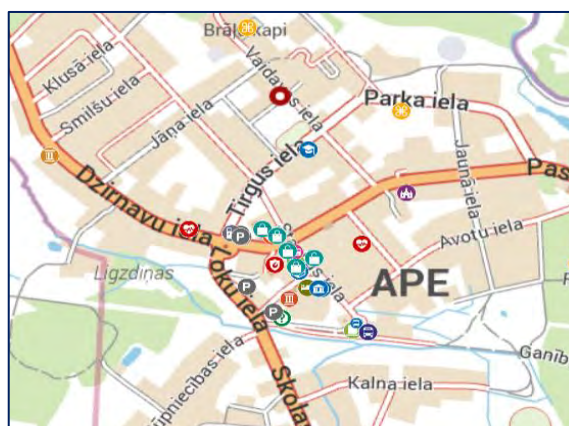
- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- 1) īpašumu Smiltenes novada Apē, Vaidavas ielā 6 (kad.nr. 3605 001 0347. Zemes gabals ar platību 0,1201 ha un 1951.gadā celta, ķieģeļu mūra konstrukcijas dzīvojamā māja ar platību 55,8 m², apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ir viena palīgēka. Īpašums pārdots 2024.gada novembrī par 4 500 EUR;



Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4				
	Smiltenes novada Apē, Parka iela 1	Smiltenes novada Apē, Vaidavas ielā 6	Gulbenes novada Lejasciema pagasta Sinolē „Uplejas 3”	Smiltenes novada Drustu pagasta Drustos, Palsas iela 13	Gulbenes novada Lizuma pagasta Velēnā, „Antonovkas”				
Salīdzināmā objekta pārdevuma / piedāvājuma cena, EUR	----	4500	5000	10000	3000				
Darījuma laiks		11.2024.	03.2024.	06.2025.	04.2025.				
Zemes platība, m ²	1511	1201	4300	1300	2979				
Dzīvojamās ēkas platība (bez pagraba un ārtelpām), m ²	37,3	55,8	84,5	186,0	74,6				
Ēkas tehniskais stāvoklis	daļēji apmierinošs	apmierinošs	neapmierinošs	daļēji apmierinošs	daļēji apmierinošs				
Telpu platības 1 m ² pārdevuma/piedāvājuma cena, EUR/m ²	----	81	59	54	40				
Korekcijas:	Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu								
1. Darījumu finansēšanas apstākļi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
	EUR 81		EUR 59		EUR 54		EUR 40		
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
	EUR 81		EUR 59		EUR 54		EUR 40		
3. Pārdošanas laiks, piedāvājums	sliktāk	3%	sliktāk	3%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
	EUR 83		EUR 61		EUR 54		EUR 40		
4. Īpašuma novietojums	līdzvērtīgi	0%	sliktāks	5%	sliktāks	5%	sliktāks	5%	
	EUR 83		EUR 64		EUR 56		EUR 42		
5. Ēkas platība	lielāka	2%	lielāka	4%	lielāka	15%	lielāka	3%	
	EUR 85		EUR 67		EUR 65		EUR 43		
6. Zemes platība, konfigurācija, aprūtinājumi	līdzvērtīga	0%	lielāka	-5%	līdzvērtīga	0%	lielāka	-4%	
	EUR 85		EUR 63		EUR 65		EUR 42		
7. Ēkas konstruktīvais risinājums	labāka	-3%	labāka	-3%	līdzvērtīgs	0%	sliktāka	3%	
	EUR 82		EUR 61		EUR 65		EUR 43		
8. Ēkas tehniskais stāvoklis, apdares kvalitāte	labāka	-3%	sliktāka	3%	līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%	
	EUR 80		EUR 63		EUR 65		EUR 43		
9. Nodrošinājums ar komunikācijām	labāka	-3%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
	EUR 77		EUR 63		EUR 65		EUR 43		
10. Palīgēkas	līdzvērtīgi	0%	labāka	-1%	līdzvērtīgi	0%	labāka	-1%	
	EUR 77		EUR 63		EUR 65		EUR 43		
11. Ēkas uzlabojumi:									
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
- ekoloģiskie aspekti - dzeramā ūdens kvalitāte	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
- palīgēkas	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	
- teritorijas labiekārtojums (žogs, bruģis, apstādījumi)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
- atsevišķi stāvoša/bloķeta ēka	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
- iebūvētas mēbeles, tehnika	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
- KOPĀ mājas uzlabojumi		0%		0%		0%		0%	
	EUR 77		EUR 63		EUR 65		EUR 43		
Pārreķinu koeficients (starprezultāts)	-4%		6%		21%		6%		
Pārreķinu korekcija	-EUR 3		EUR 3		EUR 11		EUR 2		
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)	EUR 43 15		EUR 52 84		EUR 1 20 75		EUR 31 76		
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:									
- izdevumi par ēkas lietošanas veida maiņu	EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0		
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)	EUR 4315		EUR 5284		EUR 12075		EUR 3176		
Koriģētā 1 m² cena	EUR 77		EUR 63		EUR 65		EUR 43		
Salīdzināmā objekta svāra koeficients	0,70		0,10		0,10		0,10		
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidēja koriģētā cena (tirgus vērtība)	EUR 71								
Objekta tirgus vērtība	EUR 2653								

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība (noapaļojot) ir **EUR 2 700**.

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

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

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

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

Parasti līdzīgiem īpašumiem zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 50 - 80%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu, zemes gabala platību, vērtētāji pieņem, ka zemes tirgus vērtība varētu būt aptuveni 60%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana		
	% no kopējās tirgus vērtības	Tirgus vērtība (noapaļojot), EUR
Zemes tirgus vērtība	60%	1 600
Apbūves tirgus vērtība	40%	1 100
	100%	2 700

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2026. gada 7. aprīlī ir **2 700 EUR** (divi tūkstoši septiņi simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 1 600 EUR (viens tūkstotis seši simti eiro);

apbūves tirgus vērtība 1 100 EUR (viens tūkstotis viens simts eiro).

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

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

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

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Apes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000592843

Kadastra numurs: 36050030637

Parka iela 1, Ape, Smiltenes nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 36050030637). Zemes vienības platība pēc kadastrālās uzmērīšanas. <i>Žurn. Nr. 300004956251, lēmums 16.09.2019., tiesnese Aija Grāve</i>		1511 m ²
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 36050030637001). <i>Žurn. Nr. 300008446209, lēmums 12.11.2025., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā. 1.2. Pamats: 2019.gada 30.jūlija Latvijas Republikas Finanšu ministrijas uzziņa Nr.38-3/1-6/3572 par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300004956251, lēmums 16.09.2019., tiesnese Aija Grāve</i>	1	
2.1. Pamats būves pievienošanai: Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 3.jūlija spriedums lietā Nr.C771770124. <i>Žurn. Nr. 300008446209, lēmums 12.11.2025., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300008446209)</i>	0.0054 ha
1.2. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300008446209)</i>	0.0025 ha
1.3. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300008446209)</i>	0.0037 ha
1.4. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008446209)</i>	0.0001 ha
1.5. Pamats: 2019.gada 30.jūlija Latvijas Republikas Finanšu ministrijas uzziņa Nr.38-3/1-6/3572 par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300004956251, lēmums 16.09.2019., tiesnese Aija Grāve Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300008446209)</i>	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.4 (žurnāls Nr.300004956251, 06.09.2019). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts.	
1.2. Dzēstas 1. iedaļas atzīmes Nr.1.1, Nr.1.2, Nr.1.3, Nr.1.5 (žurnāla Nr.300004956251, 06.09.2019). Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 3.jūlija spriedums lietā Nr.C771770124. <i>Žurn. Nr. 300008446209, lēmums 12.11.2025., tiesnese Baiba Lielpētere</i>	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 23.03.2026 12:33:49.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 36050030637

Parka iela 1, Ape, Apes novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz 2010.gada 31.maija MK rīkojumu Nr. 297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Valsts vārda attiecīgās ministrijas vai VAS "Privatizācijas aģentūra" personā" 11. pielikuma 1258. punktu (2011. gada 19. oktobra MK rīkojums Nr. 538 "Grozījumi 2010.gada 31.maija MK rīkojumā Nr. 297").

Robežas uzņēmētas 2019.gada 28.martā

Plāna mērogs 1:500

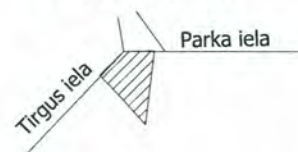
Zemes vienības platība 0.1511 ha



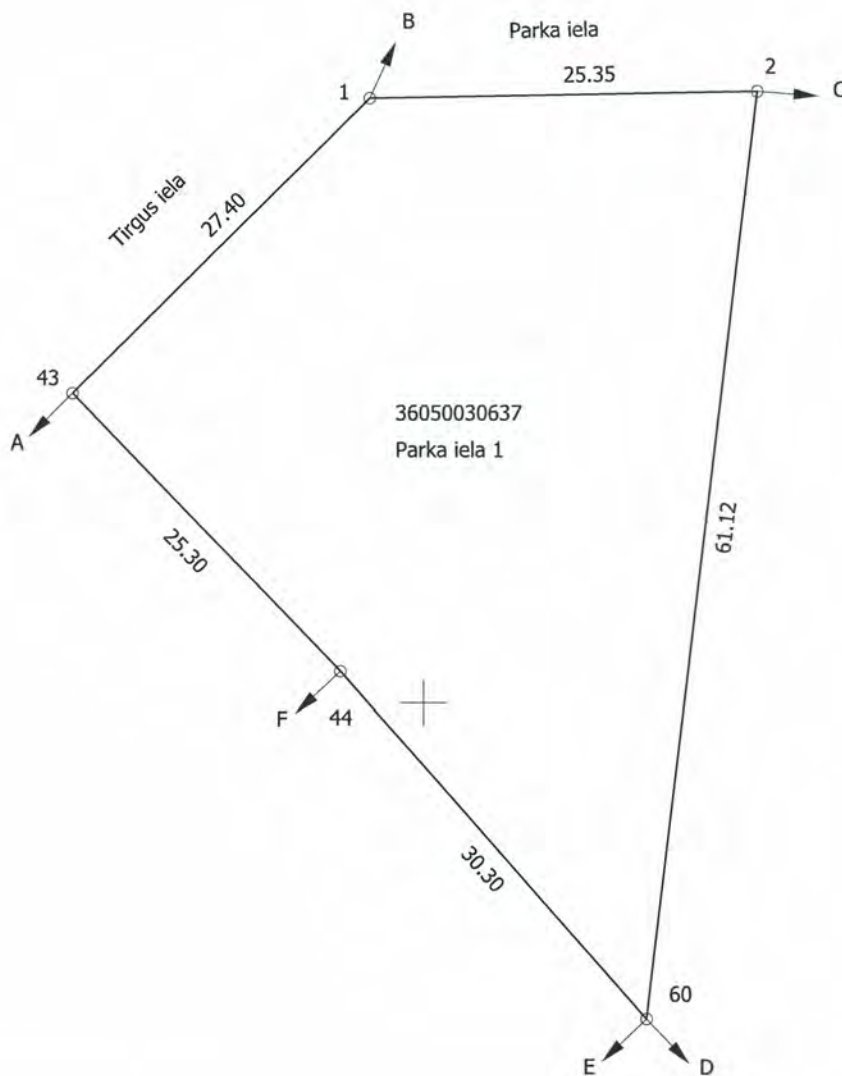
SIA "A2 Grupa" valdes locekle		Anda Gaile	19.04.2019
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kaļķe	19.04.2019

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients 0.999919

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



x=380950
y=661400



Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 36050010345
- no B līdz C: 36050030648
- no C līdz D: 36050030623
- no D līdz E: 36050030604 - Vaidavas iela 3
- no E līdz F: 36050030620 - Vaidavas iela 5
- no F līdz A: 36050030603 - Vaidavas iela 7



Plāna mērogs 1 : 500
Zemes vienības platība 0.1511 ha

Mērnīeks Anda Gaile (sert.Nr.AB000000023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

28.03.2019

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 36050030637
Parka iela 1, Ape, Apes novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7316020100- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa - 0.0054 ha
2.	7316020100- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa - 0.0025 ha
3.	7316020100- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa - 0.0037 ha
4.	7312050300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu - 0.0001 ha

Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2019.gada 28.martā

Plāna mērogs 1:500

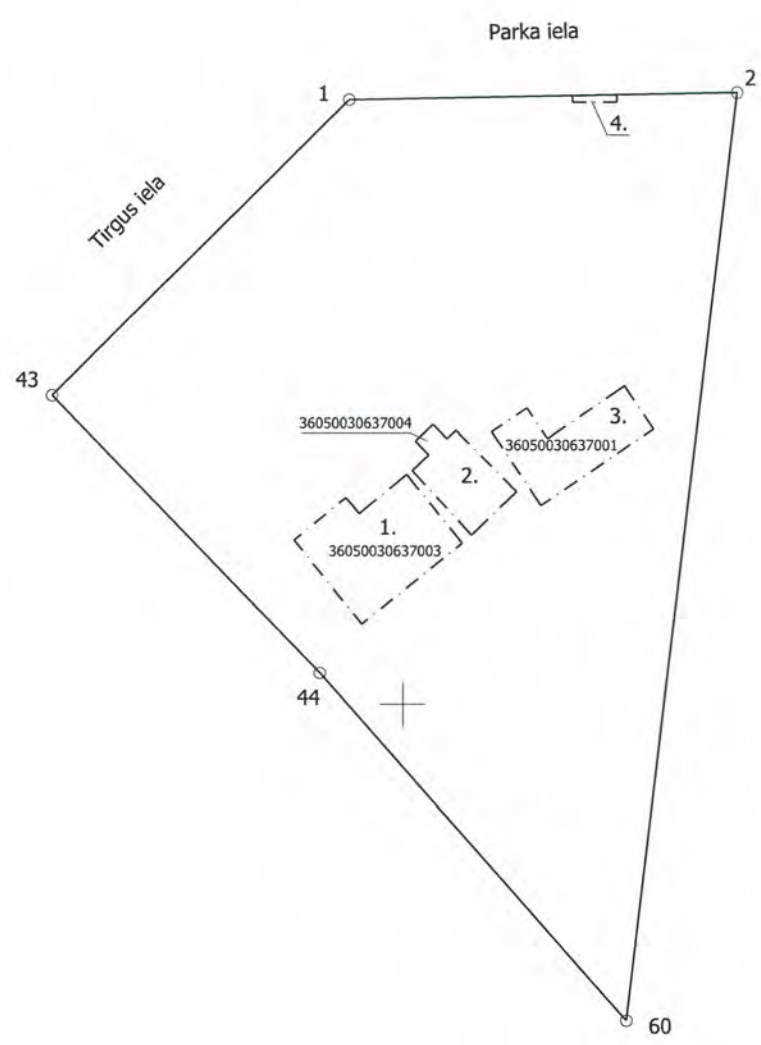
Zemes vienības platība 0.1511 ha



Saskaņoja: Apes novada domes Teritorijas attīstības nodaļas vadītājs	paraksts	Jurijs Ronimoiss	16.04.2019.
SIA "A2 Grupa" valdes locekle		Anda Gaile	19.04.2019
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kaļķe	19.04.2019



x=380950
y=661400



Plāna mērogs 1 : 500

Mērnīks Anda Gaile (sert.Nr.AB000000023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

28.03.2019

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 36050030637

Parka iela 1, Ape, Apes novads

Situācijas elementi uzmērīti 2019.gada 28.martā

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.1511 ha

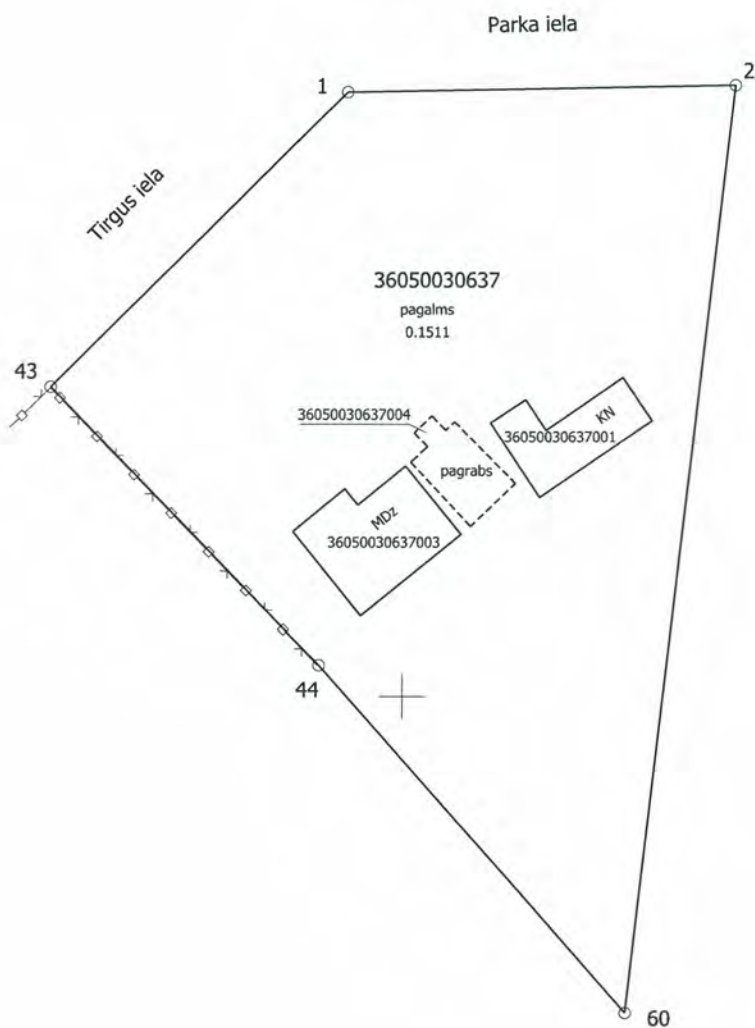


SIA "A2 Grupa" valdes locekle		Anda Gaile	19.04.2019
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalķe	19.04.2019

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻIKĀCIJA													
	Lauksaimn. izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		zeme zem ēkām un pagalmiem	zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					Zem ūdeņiem	Zem zivju dīķiem			
0.1511	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1511	-	-



x=380950
y=661400



Plāna mērogs 1 : 500

Mērniesks Anda Gaile (sert.Nr.AB000000023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

28.03.2019

Robežas apsekošanas un atjaunošanas akts

KOPIJA

Uz trīs caurauklotām un aizzīmogatām lapām

2019. gada 28.martā

Parka iela 1, Ape, Apes nov.36050030637

(akta sastādīšanas vieta)

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnieks Anda Gaile (sertifikāta Nr.AB000000023, derīgs no 2010.gada 27.maija līdz 2020.gada 26.maijam) apsekoja un pēc vajadzības atjaunoja zemes vienības ar kadastra apzīmējumu **36050030637** un **36050010345**, **36050030623**, **36050030648**, **36050030603** (noteikts 15.08.1995), **36050030604** (noteikts 14.09.1996), **36050030620** (noteikts 20.02.2002) vienību kopējos robežposmus.

Mērnieks uz apsekošanu un atjaunošanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
36050030637	LR Finanšu ministrija Valsts Nekustamie Īpašumi	Mutiski
36050010345 36050030623 36050030648	Apes novada pašvaldība	Vēstule (08.03.2019)
36050030603	Aigars Grīnbergs	Vēstule (08.03.2019)
36050030604	Daiga Ozolniece	Vēstule (08.03.2019)
36050030620	Aivars Bērziņš Anastasija Bērziņa Gunta Neupakojeva	Vēstule (08.03.2019)

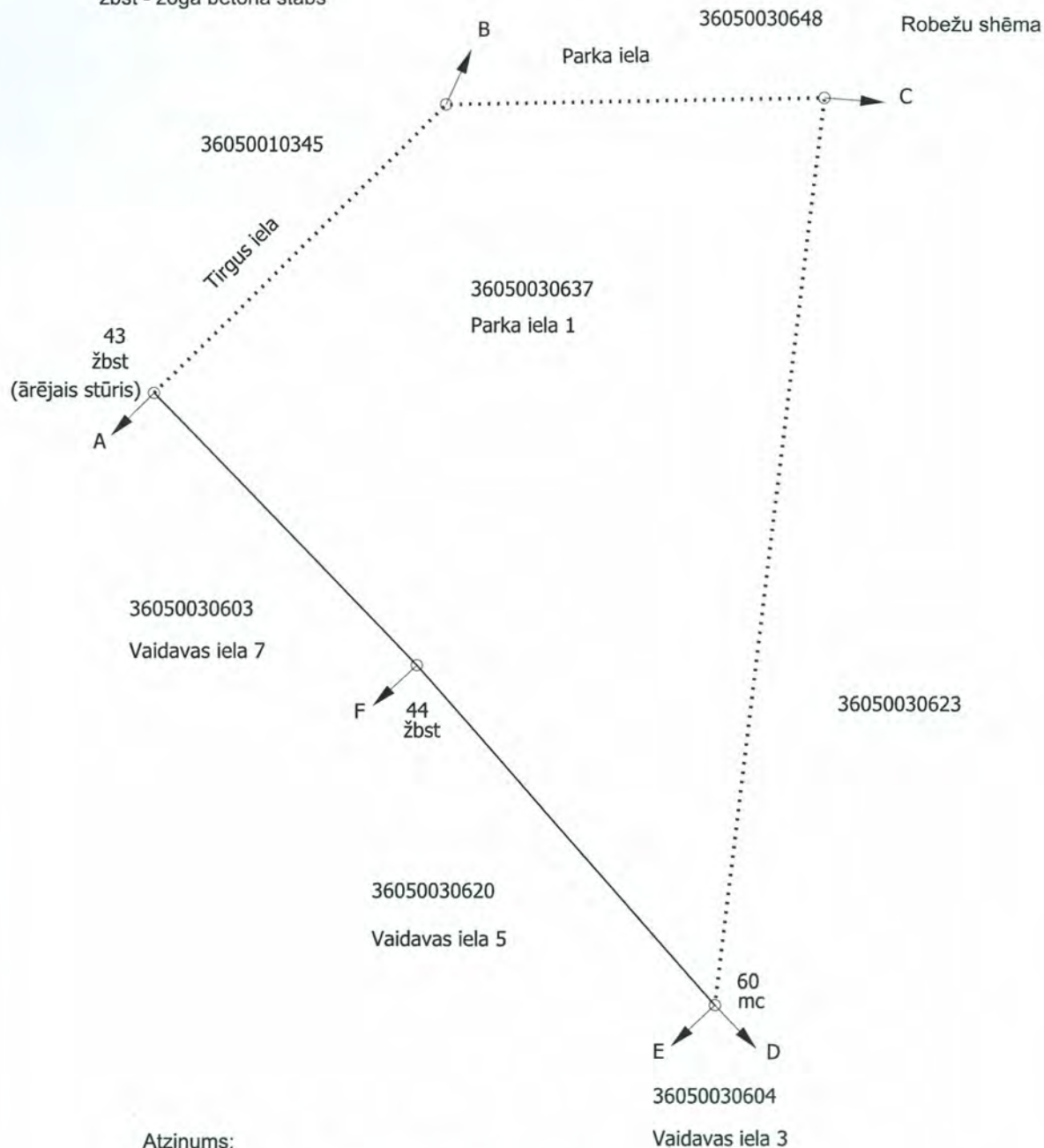
Apsekoto robežu apraksts

60 - 43 - pa sauszemes līnijām no robežzīmes uz robežzīmi

Robežpunktu nostiprinājumi

mc - metāla caurule

žbst - žoga betona stabs



Atzinums:

Robežzīmes Nr.60, 44, 43 atbilst robežu tehniskajām prasībām un aktuālajiem zemes robežu plāniem

Robežzīmei Nr. 44 nostiprinājuma veids no "metāla caurule" mainījies uz "žoga betona stabs"

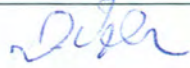
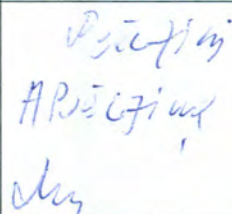
Apvidū saglabājušās visas iepriekš noteiktās robežzīmes

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū

Iebildumi nav.

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robežas atrašanās vieta apvidū ir zināma;
- 2) līdz ___ .gada ___ . ___ apņemos robežzīmēm Nr. ___ izveidot kupicas;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos ____, kā arī uzturēšu tīras ___metru
platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība
starp robežzīmēm;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to
pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Paraksts
36050030637	LR Finanšu ministrija Valsts Nekustamie Īpašumi	/S.Kaļķe/
36050010345 36050030623 36050030648	Apes novada pašvaldība	Neieradās
36050030603	Aigars Grīnbergs	Neieradās
36050030604	Daiga Ozolniece	
36050030620	Aivars Bērziņš Anastasija Bērziņa Gunta Neupakojeva	

Apliecinu, ka robežu apsekošana un atjaunošana nodrošināta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnieks

Anda Gaile

Paraksts



Sanumurētas un caurauklotas

3 (teir)

) lap ()

28.03.2019



Robežas noteikšanas akts

2019. gada 28.martā

KOPIJA

Parka iela 1, Ape, Apes nov.

(akta sastādīšanas vieta)

36050030637

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnieks Anda Gaile (sertifikāta Nr.AB000000023, derīgs no 2010.gada 27.maija līdz 2020.gada 26.maijam) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 36050030637 pamatojoties uz 2010.gada 31.maija MK rīkojumu Nr. 297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Valsts vārda attiecīgās ministrijas vai VAS "Privatizācijas aģentūra" personā" 11. pielikuma 1258. punktu (2011. gada 19. oktobra MK rīkojums Nr. 538 "Grozījumi 2010.gada 31.maija MK rīkojumā Nr. 297").

Mērnieks uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Uzaicinājuma veids (datums)
36050030637	LR Finanšu ministrija Valsts Nekustamie Īpašumi	Mutiski
36050010345 36050030648 36050030623	Apes novada pašvaldība	Vēstule (08.03.2019)

Robežu apraksts

43 - 43 - pa sauszemes līnijām no robežzīmes uz robežzīmi

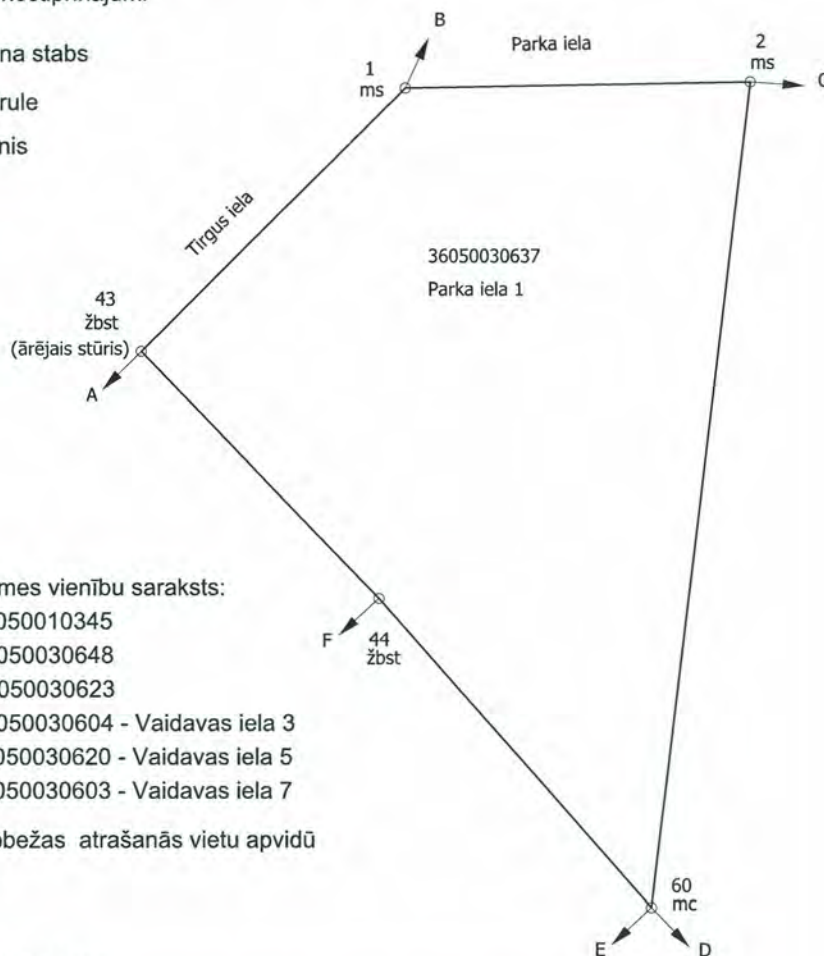
Robežu shēma

Robežpunktu nostiprinājumi

žbst - žoga betona stabs

mc - metāla caurule

ms - metāla stienis



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 36050010345

no B līdz C: 36050030648

no C līdz D: 36050030623

no D līdz E: 36050030604 - Vaidavas iela 3

no E līdz F: 36050030620 - Vaidavas iela 5

no F līdz A: 36050030603 - Vaidavas iela 7

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū

Iebildumi nav.

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta dabā zināma un iebildumu nav;
- 2) līdz .gada . . apņemos robežzīmēm Nr. izveidot kupicas;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos , kā arī uzturēšu tīras metru platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Paraksts
36050030637	LR Finanšu ministrija Valsts Nekustamie Īpašumi	/S.Kalke/
36050010345	Apeš novada pašvaldība	Neieradās
36050030648		
36050030623		

Apliecinu, ka robeža noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērniece Anda Gaile

paraksts

330

154

12-1-5-3605-137/1

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

ДЕЛО № _____

АРХИВ

174

РАРКА I

3605-003-0637

/год/

ХРАНИТЬ _____ ЛЕТ

ИТИ 2000

INVENTARIZĀCIJAS LIETA
ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ ДЕЛО

№ 154

Pilsēta, pilsētciemats Город, горпоселок	<u>Arē</u>	rajons район	<u>Alūksnes</u>
ieļa, prosp. улица, просп.	<u>Pārka</u>	mājas № дом №	<u>1</u>
ciema padome сельсовет		māju nos. хутор квартал	
kvartāls № квартал №	grupa № группа №	grunts грунт	

Zemes gabala eksplikācija (kv. m) — Экспликация земельного участка (кв. м)

Ieraksta datums Дата записи	Visas zemes gabala laukums Площадь всего земельного участка	Tai skaitā — В том числе					Zemes gabals izdalīts ar lēmumu Участок выделен решением	Papildus gabals Добавочный участок	
		apbūv. lauk. застроен. площадь	двор pagalms	sakņu dārzs ogorod	augļu dārzs сад	pārējie прочие		lēmums решение	platība площадь
27. VII 73	1200	120							

Uz zemes gabala atrodošās celtnes — Строения находящиеся на земельном участке

Nr. liters Литер или №	Celtnes nosaukums Наименование строения	Materiāls — Материал		Stāvu skaits Этажность	Apbūvēt. laukums m ² Застроен. площадь кв. м.	Augstums Высота	Tilpums m ³ Объем куб. м	Atjaunošanas vērtība Rbl. Восстановит. стоимость в руб.	Noliecības % % износа	Pašreizējā vērtība Rbl. Действительная стоимость в руб.
		sienu sien	jumta krovli							
1	Dzīvokļa māja	koka	betons	1	43.2	2.5	108	2595	65	7.33
a	Pielikums	-	betons	1	4.0	2.2	9	185	50	0.47
							22.0			7.8
2	Šķūnis	dēļu	kokšteinis	1	26.0	2.3	60	539	65	1.08
3	Rūts	koka	-	1	25.1	2.3	58	1300	60	65.1397
4	Šķūnis	dēļu	-	1	13.9	2.6	36	319	60	127
5	Pagrabis	maģi	-	1	6.0	1.9	11	407	35	306 1.50
5 ^a	Ateja	dēļu	kokšteinis	1	1.3			160	70	64 0.22
							1000	13.7		5.82

Ēku un izbūvju vērtības rubļos — Стоимость строений и сооружений в рублях

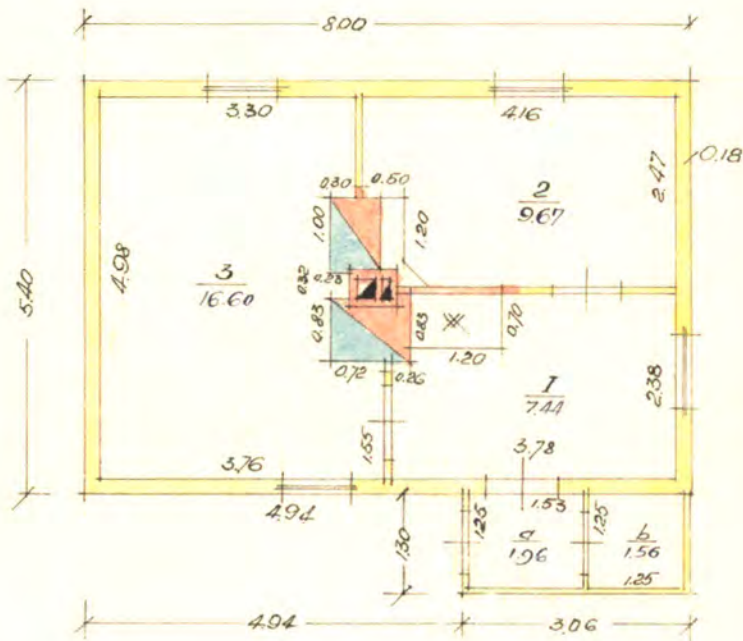
Nosaukums Наименование	Atjaunošanas vērtība Восстановительная стоимость	Pašreizējā vērtība Действительная стоимость	Atjaunošanas vērtība Восстановительная стоимость	Pašreizējā vērtība Действительная стоимость	Atjaunošanas vērtība Восстановительная стоимость	Pašreizējā vērtība Действительная стоимость	Atjaunošanas vērtība Восстановительная стоимость	Pašreizējā vērtība Действительная стоимость
Pamatceltnes Основные строения	3860	1600	22.0	7.3				
Palīgceltnes Вспомогат. строен.	2727	1391	13.7	5.82				
Izbūves Сооружения	70	31	0.40	0.16				
KOPĀ — ВСЕГО	6657	3022	36.1	13.78				
Izpildīja: Исполнил:	1982 g./r. <i>xi</i>		1985 g./r. <i>11. nov.</i>		198 g./r.		198 g./r.	
Pārbaudīja: Проверил:	<i>kr...</i>		<i>J...</i>					

STĀVU PLĀNS

ĒKAJ Nr. 1 Parva ielā Nr. 1

Āpe pilsētā

7



Mērogs 1:100

Inventarizators

Guņins
E. Feigerts

Plāna eksplikācija

INV. LIETA

Nr. 154 Cēlnei Nr. 1

Ipašnieku kategorija **P**

Pilsēta Rīga rajons Alūksne pagasts _____ māju nos. _____

ieļa Panna mājas Nr. 1 kvartāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts _____

Ieraksta datums	Dzīvokļu Nr.	Istabu Nr.	Istabu nosaukumi	Laukums pēc iekšējiem izmēriem m ²								Istabu iekš. augst.	
				atskaite Nr. 1		ēkas kop. platība	iet. plat. jurid. izziņai	tajā skaitā		palīglaukums			
				ietd. plat.	t. sk. dzīv.			dzīv. ar apk.	dzīv. bez apk.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
11.11.93	1	1.	Virtuve	7.40		7.40	7.40					7.40	2.12
		2	Istabu	9.7	9.7	9.7	9.70	9.70				-	-
		3	Istabu	16.6	16.6	16.6	16.6	16.6				-	-
			Kopā:	33.7	26.3	33.7	33.7	26.3				7.40	
	Pub.	c	Virtuve	2.0		2.0						2.0	-
		6	Puķu	1.6		1.6						1.6	-
			Kopā:	3.6		3.6						3.6	
			Virt. Pūķ. kopā:	37.3	26.3	37.3	33.7	26.3				3.6	

Inventarizators _____

Kontrollieris _____

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4820R/25
(VNĪ Akta Nr. A/2025/5336)

Informācija par valstij piekritīgo nekustamo īpašumu –
3 (trīs) būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 36050030637001, 36050030637003 un
36050030637004), kuras atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums
36050030637) Parka ielā 1, Apē, Smiltenes novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 901 „Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu” 10.5. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 3. jūlija spriedumu civillietā Nr. C771770124, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no 3 (trīs) būvēm:
 - 2.1. būves – dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 36050030637001);
 - 2.2. būves – kūts (būves kadastra apzīmējums 36050030637003);
 - 2.3. būves – pagrabs (būves kadastra apzīmējums 36050030637004).
3. Informācija par 3 (trīs) būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 36050030637001, 36050030637003 un 36050030637004) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja), būves kadastra apzīmējums 36050030637001	Būve (kūts), būves kadastra apzīmējums 36050030637003	Būve (pagrabs), būves kadastra apzīmējums 36050030637004
1.	Apkures sistēma	Malkas krāsnis	Nav	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav	Nav	Nav
3.	Elektroapgāde	Ir	Nav noteikts	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav	Nav	Nav
5.	Kurināmais	Malkas	Nav	Nav
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav	Nav	Nav
7.	Dzīvokļu skaits	Nav sadalīts (1/1)	-	-
8.	Liftu skaits	Nav	Nav	Nav
9.	Uzbūvēšanas gads	1925	1925	1925
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
11.	Kopējā platība (m ²)	37,30	21,00	10,00
12.	Apbūves laukums (m ²)	47,20	25,00	14,00
13.	Virszemes stāvu skaits	1	1	0
14.	Pazemes stāvu skaits	0	0	1
15.	Telpu grupu skaits	1	Nav noteikts	Nav noteikts
16.	Telpu skaits	5	Nav noteikts	Nav noteikts
17.	Lietošanas veids	1110 – Viena dzīvokļa mājas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
18.	Būves tips	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), saimniecības	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot),

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja), būves kadastra apzīmējums 36050030637001	Būve (kūts), būves kadastra apzīmējums 36050030637003	Būve (pagrabs), būves kadastra apzīmējums 36050030637004
		ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²	ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes	saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
19.	Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Nav noteikts	Nav noteikts
20.	Ārsienu materiāls	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks
21.	Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Nav noteikts	Nav noteikts
22.	Jumts (segums)	Azbestcimenta loksnes	Azbestcimenta loksnes	Cits neklasificēts materiāls
23.	Nolietojums	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī (saskaņā ar apsekošanu dabā 60 %)	Nav noteikts (saskaņā ar apsekošanu dabā 72 %)	Nav noteikts (saskaņā ar apsekošanu dabā 77 %)
24.	Nolietojuma noteikšanas datums	11.11.1995	-	-
25.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	586	105	75
26.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	1146	370	308
27.	Ēkas apsekošanas datums	11.11.1995.	13.04.2000.	13.04.2000.

4. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" veikto aprēķinu:

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (bez PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Dzīvojamā māja, 36050030637001	67700	77%	15571	Nē
2.	Kūts, 36050030637003	23631	72%	6617	Nē
3.	Pagrabs, 36050030637004	14714	60%	5885	Nē

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Saskaņā ar NĪVKIS datiem kā tiesiskais valdītājs norādīta fiziska persona – Lilija Tamberga. Rīgas pilsētas tiesa 2025. gada 3.jūlija civillietā Nr. C771770124 nosprieda: "konstatēt juridisku faktu, ka būves ar kadastra apzīmējumiem 36050030637001, 36050030637003 un 36050030637004, kas atrodas uz zemesgabala Parka ielā 1, Apē, Smiltenes novadā, kadastra Nr.36050030637, ir bezīpašnieka lietas, kas piekrīt Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā."
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri:
- 6.1. fiskālā kadastrālā vērtība ir EUR 766,00 (septiņi simti sešdesmit seši eiro, 00 centi).
Detalizētāk 3. punkta tabulā;
- 6.2. universālā kadastrālā vērtība ir EUR 1824,00 (viens tūkstotis astoņi simti divdesmit četri eiro, 00 centi).
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumu, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav noteikti.
8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.

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

10. Piezīmes:

10.1. Nekustamais īpašums saistīts/ atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 36050030637) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 36050030637) 0,1511 ha jeb 1511 m² platībā – Parka ielā 1, Apē, Smiltenes novadā, kura saskaņā ar NĪVKIS datiem:

10.1.1. īpašuma tiesības Apes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000592843 nostiprinātas uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas, reģistrācijas Nr. 90000014724, personā;

10.1.2. lietošanas mērķis: individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601;

10.1.3. kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri noteikta:

10.1.3.1. fiskālā kadastrālā vērtība ir EUR 967,00 (deviņi simti sešdesmit septiņi eiro, 00 centi) apmērā;

10.1.3.2. universālā kadastrālā vērtība ir EUR 846,00 (astoņi simti četrdesmit seši eiro, 00 centi) apmērā;

10.1.4. apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar NĪVKIS datiem:

Nr. p.k.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
1.	01.02.2025.	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0076	ha
2.	01.05.2025.	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0048	ha

10.2. veicot nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 36050030637) Parkā ielā 1, Apē, Smiltenes novadā, apsekošanu dabā, konstatēts, ka:

10.2.1. tas netiek lietots un apdzīvots;

10.2.2. divu būvju (būvju kadastra apzīmējumi 36050030637001 un 36050030637003) tehniskais stāvoklis raksturojamas kā avārijas, būves (būves kadastra apzīmējums 36050030637001) tehniskais stāvoklis raksturojamas kā neapmierinoša.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Orģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 3. jūlija spriedums civillietā Nr. C771770124	2025. gada 3. jūlijs	Orģināls (edoc formātā)	5
2.	Atzīme par Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 3. jūlija sprieduma civillietā Nr. C771770124 stāšanos spēkā 2025. gada 24. jūlijā	2025. gada 24. jūlijs	Orģināls (edoc formātā)	1

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

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

Pielikumu sagatavoja:

Valsts akciju sabiedrības

“Valsts nekustamie īpašumi”

NĪ apsaimniekošanas daļas

NĪ pārvaldnieks

P.Pētersons

E-pasts: peteris.petersons@vni.lv



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBA

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

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

Smiltenē

Datums skatāms laika zīmogā. Nr. SNP/26/4.12/375

Uz Nr.30.01.2026. Nr.2/9-3/714

Valsts nekustamie īpašumi, VAS

Nosūtīšanai e-adresē: _DEFAULT@40003294758

Par informācijas sniegšanu, “Parka iela 1”, Ape

Smiltenes novada pašvaldība informē, ka:

1. nekustamā īpašuma “Parka iela 1”, Apē, Smiltenes novadā, ar kadastra numuru 3605 003 0637, sastāvā reģistrēta apbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3605 003 0637, kurai Apes pilsētas teritorijas plānojumā ir noteikta Savrupmāju apbūves teritorija. Apes novada plānojums, apstiprināts ar Apes novada domes 2014.gada 26.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.7/2014 “Par Apes novada teritorijas plānojuma 2014.-2025.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem un grafisko daļu”;
2. uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3605 003 0637 atsavināšanu neattiecas likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem;
3. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3605 003 0637 neatrodas degradētā teritorijā;
4. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3605 003 0637 robežojas ar Parka ielu un Turgus ielu un tai ir nodrošināta (iespējama) piekļuve.

Izpilddirektors

Andris Lapiņš

Ilze Rušiņa 20284499

ilze.rusina@smiltenesnovads.lv



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
36050030637	Parka iela 1	0.1511 ha	100000592843	-	Ape, Smiltenes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
36050030637	1/1	Parka iela 1, Ape, Smiltenes nov., LV-4337
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.1511
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
36050030637001	1/1	Parka iela 1, Ape, Smiltenes nov., LV-4337
36050030637003	1/1	Parka iela 1, Ape, Smiltenes nov., LV-4337
36050030637004	1/1	Parka iela 1, Ape, Smiltenes nov., LV-4337

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1511
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1511
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1511	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0076	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0048	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
36050030637001	1/1	Parka iela 1, Ape, Smiltenes nov., LV-4337

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	37.3
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²
Uzbūvēšanas gads:	1925
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	11.11.1995

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	37.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	37.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	37.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	37.3
Dzīvojamā platība (kv.m.):	27.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	9.4
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:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
36050030637001001	-

Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	11.11.1995
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	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.1	-	-	7.4	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.1	-	-	9.7	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.1	-	-	16.6	-
4	Vējtveris	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.1	-	-	2.0	-
5	Pieliekamais	Dzīvojamā telpa	1	2.1	-	-	1.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	47.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	117.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1925
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1925
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1925
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1925

Reģistrētie labiekārtojumi

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

36050030637003

1/1

Parka iela 1, Ape, Smiltenes nov., LV-4337

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	21.0
Nosaukums:	Kūts
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:	1925
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	13.04.2000
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienas materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	25.0
Būvtilpums:	58.0
Kopējā platība (kv.m.):	21.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	36050030637003-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
-----------------------	---------------------------	----------------------	--------------------	-------------------------

Apbūves laukums	-	25.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	58.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	21.0 kv.m.	-	-

36050030637004 1/1 Parka iela 1, Ape, Smiltenes nov., LV-4337

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	10.0
Nosaukums:	Pagrabs
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1925
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	13.04.2000
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	14.0
Būvtilpums:	36.0
Kopējā platība (kv.m.):	10.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	36050030637004-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	10.0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	14.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	36.0 kub.m.	-	-

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