Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Talsu novada
Sabilē, Oskara Kalpaka ielā 44



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 1. oktobris

PVN reģ. LV 40003562948
Lāčplēša 14-304, Rīga
LV-1011, Latvija

VINDEKS
NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

E-mail: info@vindeks.lv
http://www.vindeks.lv
Mob. tālr. 29 235485

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma Talsu novada
Sabilē, Oskara Kalpaka ielā 44, novērtēšanu.

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

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	*8813 002 0068*	Sabiles pilsētas ZG nodalījums:	*100000597406*
Zemes vienības kadastra apzīmējums:		*8813 002 0068*	
Ēku kadastra apzīmējumi:		*8813 002 0068 001; 002*	

Īpašumtiesības:

Objekta īpašnieks:	*Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā*

Zemes raksturojums:

Platība, m^2:	*3 509*	Forma:	*Neregulāra.*
Komunikācijas u.c.:	*Elektroapgāde. Centralizēta ūdensapgāde – iespējams pieslēgums.*		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzcelšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība, m^2:	Fiziskais stāvoklis:
Dzīvojamā māja 002	*1910.*	*1*	*87,6*	*Slikts.*

Palīgēka nr. 002 - šķūnis ir mazvērtīga un atsevišķi netiek vērtēta.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

kultūras pieminekļa rezervāts vai īpaši aizsargājama kultūrvēsturiska teritorija	0.3509	ha
ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0026	ha
Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0026	ha
dabas parka neitrālās zonas teritorija	0.3509	ha

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	*01.10.2026.*	Vērtējuma sagatavošanas datums:	*Tā elektroniskās parakstīšanas datums.*
Īpašumu apskatīja:	*Ritvars Bērziņš*	Vērtētāja tel.nr.	*29186338*
Apskates apstākļi:	*Bez ierobežojumiem.*		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 01. oktobrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma 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 nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves Talsu novada Sabilē, Oskara Kalpaka ielā 44:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 01. oktobrī, ir
10 700 EUR (desmit tūkstoši septiņi simti eiro);

tai skaitā zemes gabala vērtība ir **3 200 EUR** (trīs tūkstoši divi simti eiro),

apbūves vērtība ir **7 500 EUR** (septiņi tūkstoši pieci simti eiro).

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 Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS 5

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS 5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA 5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS 6
1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS 6
1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI 7

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS 9

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE 9
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS 9

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS 10

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE 10
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU 10
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI 10
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS 11
3.5. IENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS 11
3.6. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU 11
3.7. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA 14
3.8. OBJEKTA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE 14

4. SLĒDZIENS 15

5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI 16

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS 17

PIELIKUMI

1.	pielikums	Īpašuma dokumentu kopijas	- 38 lapas;
2.	pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS





1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Talsu novada Sabilē, pilsētas Z nomalē, Abavas upes tuvumā, teritorijā starp Oskara Kalpaka ielu un neapbūvētu teritoriju, O.Kalpaka ielas pirmajā apbūves joslā. Attālums līdz Sabiles pilsētas centram, kur izvietoti svarīgākie infrastruktūras objekti, aptuveni 1 200 – 1 500 m. Īpašuma tiešā tuvumā atrodas individuālās dzīvojamās mājas, labiekārtota zaļā zona pie Abavas upes.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

platība:	3 509 m^2;
forma:	tuva trapecei;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, atsevišķi koki, piemājas dārzs;
labiekārtojums, uzlabojumi:	teritorija ap ēku ir nožogota, apkārtne un pagalms ir kopts.

Uz zemes gabala esošajai pamatēkai ir pievadīti šādi centralizētie inženiertīkli:

- elektroapgāde;
- iespējams pieslēgums centralizētajam ūdensapgādes tīklam, pašlaik nav izveidots.

Apbūve izvietota zemes gabala daļā pie O. Kalpaka ielas, tās izvietojums zemes gabalā ir racionāls.

1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā esošo apbūvi veido dzīvojamā ēka. Saimniecības ēka ir sliktā tehniskā stāvokli (V4), mazvērtīga, sīkāk netiek aprakstīta un vērtēta. Vērtētāju rīcībā ir kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie pamatēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās, vērtējamās apbūves apraksts.

Dzīvojamā māja.

Nr.:	**001**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	114,8	m^2
Kopējā platība:	**87,6**	**m^2**
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1910.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	akmens mūris	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļi	neapmierinošs
Ārējā apdare	apmetums, izteiktas plaisas	neapmierinošs
Nesošās iekšsienas:	kokmateriāli	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	kokmateriāli	daļēji apmierinošs
Ailes:	koka logi, koka ārdurvis	neapmierinošs
Jumts:	koka konstrukcija, metāla loksnes / azbestcements	apmierinošs
Inženiertīkli		
Elektroapgāde:	380V	
Ūdensapgāde:	-	
Kanalizācija:	-	
Apkure:	vietējā plīts, krāsns	
Telpu apdare		
Iekštelpu apdare pilnībā nolietojusies, kosmētiskais remonts veikts salīdzinoši sen, nav mainīti logi, durvis starp telpām un ārdurvis – pilnībā nolietojušies. Grīdu segums – dēļi, linolejs, vietām redzami grīdas konstrukciju bojājumi; sienas – krāsojums; griesti – krāsojums.		

Saskaņā ar VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem, ēkā atrodas 4 istabas, virtuve, tualete un piecas palīgtelpas. Griestu augstums 2,44 – 2,6 m. Vizuāli apskatot ēku, redzami ārsienu un pamatu virszemes daļas bojājumi, kopumā celtne ir sliktā tehniskā stāvoklī.

Saskaņā ar apsekošanas anketu, ēkas ir avārijas stāvoklī.

1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI

























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.

Vērtējums 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 *Ienākumu* pieejas.

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

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

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

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 faktorus. 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 vieņģimenes dzīvojamā māja un zemes gabals apbūves uzturēšanai.

Šīs 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 APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar dzīvojamām mājām, kurām piesaistīti nelielas platības zemes gabali, un šādu īpašumu piedāvājumu Talsu un tuvāko novadu mazpilsētās.

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

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam 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.

Iepriekšējos gados lielāka pieprasījuma un ierobežota piedāvājuma apstākļos bija vērojams straujāks cenu pieaugums, nekā iepriekš prognozēts. Savukārt 2025. gadā un 2026. gada sākumā cenas turpināja augt un kopumā bija vērojama cenu augšupeja īpašumiem labās vietās. Cenu pieaugumu galvenokārt veicināja kvalitatīva piedāvājuma trūkums. Šobrīd arvien vairāk pircēji lielu uzmanību pievērš nekustamā īpašuma nodokļa apmēram, kas pamazām sāk veidot būtisku īpašuma lietošanas izdevumu daļu. Pamatojoties uz masu saziņas līdzekļos publicēto informāciju, tika secināts, ka neskatoties uz ekonomisko situāciju valstī, dzīvojamās ēkas ir salīdzinoši labi pieprasītas. Arī 2026. gadā dzīvojamo māju segmentā tiek prognozēts neliels cenu kāpums, jo bankas salīdzinoši aktīvi kreditē īpašumu iegādi, kā arī ir vērojams būtisks celtniecības materiālu cenu pieaugums.

Lielāko interesi pircēji izrāda par mājām labā vai teicamā stāvoklī, jo nevēlas ieguldīt papildu līdzekļus īpašumu uzlabošanā. Joprojām ir ierobežots kvalitatīvu dzīvojamo ēku 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.

Dzīvojamo ēku cenas ir atkarīgas no novietojuma, apbūves tehniskā stāvokļa, zemes gabala un pamatēkas platības, telpu plānojuma, pieejamām inženierkomunikācijām un citiem faktoriem. Tiek prognozēts, ka tuvākajā laikā dzīvojamo māju segmentā, ņemot vērā vispārējo ekonomisko situāciju valstī, nekustamo īpašumu tirgus situāciju un banku kreditēšanu, tuvākā gada laikā varētu būt gaidāmas nelielas cenu izmaiņas. Darījumi ar līdzīgiem īpašumiem ir robežās no 5 000 EURlīdz 30 000 EUR.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:
- īpašums atrodas Sabiles pilsētas nomalē, ainaviskā vietā, netālu no Abavas upes;
- pieejams pilsētas ūdensvads;
- salīdzinoši liels zemes gabals.

Negatīvie:
- pamatēkai piemīt ievērojams fiziskais nolietojums, redzami konstrukciju bojājumi;
- iekštelpu nelielā platība, neērts plānojums, apdare pilnībā nolietojusies;
- mājai nav pievadīta ūdensapgāde, ir sausā tualete gaitenī;
- ēkas ir avārijas stāvoklī.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI

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 īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;

- tika uzskatīts, ka zemes un ēkas platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītājiem, 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

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas zemes iegādes un jaunas apbūves izveidošanas izmaksas. 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 novietojumu, apbūves kopējo vērtības zudumu un citu pieejamo informāciju, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja pilnvērtīgi nav izmantojama.

3.5. IENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Līdzīgi objekti tiek izīrēti reti, zināmās maksas ir pakļautas spēcīgai subjektīvo faktoru iedarbībai un to ietekmē svārstās ievērojamās robežās. Īpašnieks objekta izīrēšanas gadījumā parasti nesaņem adekvātu kompensāciju par saviem ieguldījumiem, tādēļ ar ienākumu pieeju aprēķinātā vērtība bieži neatbilst tirgus vērtībai tās klasiskajā izpratnē. Ņemot vērā minētos argumentus, tika nolemts īpašuma novērtēšanai ienākumu pieeju nepielietot.

3.6. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) 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 norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam. Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- īpašumu *Liepu ielā 7, Sabilē, Talsu novadā*. Zemes gabala platība 1 200 m^2, dzīvojamās ēkas kopējā platība 102,9 m^2. 1989. gadā būvēta 2-stāvu vieglbetona dzīvojamā māja, fiziskais nolietojums V2, ir palīgēka. Īpašums pārdots 2025. gada 30. aprīlī par 12 500 EUR jeb 121 EUR/m^2. Īpašuma kadastra nr. 8813 003 0019



- īpašumu *Raiņa ielā 3, Sabilē, Talsu novadā*. Zemes gabala platība 1 351 m^2, dzīvojamās ēkas kopējā platība 167,8 m^2. 1960. gadā būvēta 2-stāvu vieglbetona dzīvojamā māja, fiziskais nolietojums V3, nav palīgēku. Īpašums pārdots 2026. gada 13. jūlijā par 21 000 EUR jeb 125 EUR/m^2. Īpašuma kadastra nr. 8813 003 0049.



- īpašumu *Saules ielā 4, Kandavā, Tukuma novadā*. Zemes gabala platība 1 326 m^2, dzīvojamās ēkas kopējā platība 112,9 m^2. 1969. gadā būvēta 2-stāvu vieglbetona dzīvojamā māja, fiziskais nolietojums V2, ir palīgēka. Īpašums pārdots 2025. gada 4. novembrī par 12 000 EUR jeb 106 EUR/m^2. Īpašuma kadastra nr. 9011 001 0615.



- īpašumu *Valdemāra ielā 14, Sabilē, Talsu novadā, 200 m attālumā no vērtējamā Objekta*. Zemes gabala platība 3 480 m^2, dzīvojamās ēkas kopējā platība 162,0 m^2. 1989. gadā būvēta 2-stāvu ķieģeļu dzīvojamā māja, fiziskais nolietojums V4, ir palīgēka. Īpašums tiek piedāvāts 2026. gada oktobrī par 20 000 EUR jeb 123 EUR/m^2 (ss.lv). Īpašuma kadastra nr. 8813 002 0052.



Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem faktoriem. Aprēķiniem izmantota kūts telpu platība atbilstoši VZD Kadastra informācijas sistēmas datos norādītājai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3		Salīdzināmais objekts nr.4	
	Talsu nov. Sabile, Oskara Kalpaka iela 44	Īpašums Talsu nov. Sabilē, Liepu ielā 7		Īpašums Talsu nov. Sabilē, Raiņa ielā 3		Īpašums Tukuma nov. Kandavā, Saules ielā 4		Īpašums Talsu nov. Sabilē, Valdemāra ielā 14	
Salīdzināmā objekta pārdevuma/piedāvājuma cena, EUR	**----**	**12 500**		**21 000**		**12 000**		**20 000**	
Darījuma laiks		30.04.2025.		13.07.2026.		04.11.2025.		piedāvājums	
Zemes platība, m^2	3 509	1 200		1 351		1 326		3 480	
Dzīvojamās mājas 001 platība (bez pagraba un ārtelpām), m^2	**75.8**	**102.9**		**167.8**		**112.9**		**162.0**	
Pagraba un ārtelpu platība, m^2	**11,8**	**0.0**		**0.0**		**0.0**		**0.0**	
Ēkas tehniskais stāvoklis	slikts	labs		apmierinošs		labs		slikts	
Telpu platības 1 m^2 pārdevuma/piedāvājuma cena, EUR/m^2	**----**	**121**		**125**		**106**		**123**	
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu							
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 121		EUR 125		EUR 106		EUR 123	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 121		EUR 125		EUR 106		EUR 123	
3. Pārdošanas laiks, piedāvājums		sliktāk	5%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	labāk	-5%
		EUR 128		EUR 125		EUR 106		EUR 117	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	labāks	-10%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 128		EUR 125		EUR 96		EUR 117	
5. Telpu platība		lielāka	5%	lielāka	10%	lielāka	5%	lielāka	10%
		EUR 134		EUR 138		EUR 100		EUR 129	
6. Zemes platība		mazāka	3%	mazāka	3%	mazāka	3%	līdzvērtīga	0%
		EUR 138		EUR 142		EUR 103		EUR 129	
7. Ēkas konstruktīvais risinājums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 138		EUR 142		EUR 103		EUR 129	
8. Ēkas tehniskais stāvoklis		labāks	-10%	labāks	-5%	labāks	-10%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 124		EUR 135		EUR 93		EUR 129	
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	labāks	-10%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 124		EUR 135		EUR 84		EUR 129	
10. Palīgēkas		labāk	-5%	līdzvērtīgi	0%	labāk	-5%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 118		EUR 135		EUR 80		EUR 129	
11. Ēkas uzlabojumi:									
- telpu plānojums (pagraba un ārtelpu lielums)		sliktāks	5%	sliktāks	5%	sliktāks	5%	sliktāks	5%
- teritorijas labiekārtojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apkārtējā ainava, blakus īpašumi		sliktāk	15%	sliktāk	15%	sliktāk	15%	sliktāk	15%
- mēbelējums, iebūvēta virtuves iekārta u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ mājas uzlabojumi			20%		20%		20%		20%
		EUR 142		EUR 162		EUR 96		EUR 155	
Pārrēķinu koeficients		**17%**		**29%**		**-10%**		**25%**	
Pārrēķinu korekcija		**EUR 20**		**EUR 36**		**-EUR 11**		**EUR 31**	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 14 564		EUR 27 124		EUR 10 785		EUR 25 080	
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:									
- citi apstākļi		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		**EUR 14 564**		**EUR 27 124**		**EUR 10 785**		**EUR 25 080**	
Koriģētā 1 m^2 cena		**EUR 142**		**EUR 162**		**EUR 96**		**EUR 155**	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		**0.3**		**0.3**		**0.2**		**0.2**	
Salīdzināmo telpu platības 1 m^2 vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		**EUR 141**							
Īpašuma tirgus vērtība		**EUR 10 690**							

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 10 690.

3.7. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ienākumu pieeja netika izmantota, jo līdzīgu māju īres tirgus nav pietiekami attīstīts, zināmās maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo īres maksa bieži satur maksājumus arī par kustamo mantu – automašīnu, sadzīves tehnikas, ūdens transporta līdzekļu izmantošanu. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt īres maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma īrnieks brīvā nekustamo īpašuma tirgū. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 10 700**.

3.8. OBJEKTA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE

Apbūvēta zeme cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu īpašuma daļu. 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 vērtības lielumu 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 vērtības lielumu, 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 un attiecīgā zemes gabala vērtību attiecības, turklāt pastāv sakarība – jo sliktākas kvalitātes apbūve, jo tās nosacītais ieguldījums īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir mazāks.

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir robežās no 20-50%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā īpašuma novietojumu teritorijā, apbūves intensitāti, esošo apbūves izmantošanas veidu, tās būvapjomu un tehnisko stāvokli, vērtētāji pieņem, ka zemes gabala nosacītās vērtības īpatsvars varētu būt aptuveni 30%. Tādējādi īpašuma sastāvdaļu vērtības ir šādas:

Īpašumu atsevišķo sastāvdaļu (zemes gabala un apbūves) nosacītās vērtības		
	% no kopējās tirgus vērtības	Nosacītā vērtība, EUR
Zemes gabala nosacītā vērtība	30.0%	3 200
Apbūves nosacītā vērtība	70.0%	7 500
Kopā:	**100%**	**10 700**

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma - zemes gabala un apbūves novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 01. oktobrī, ir
10 700 EUR (desmit tūkstoši septiņi simti eiro);

tai skaitā zemes gabala vērtība ir **3 200 EUR** (trīs tūkstoši divi simti eiro),
apbūves vērtība ir **7 500 EUR** (septiņi tūkstoši pieci simti eiro).

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

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

5. PIEŅĒMUMI 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 pārliecību un zināšanām:

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

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

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Sabiles pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000597406

Kadastra numurs: 88130020068

Oskara Kalpaka iela 44, Sabile, Talsu nov.

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 88130020068). ***Žurn. Nr. 300005065717, lēmums 07.02.2020., tiesnese Dina Rīna***		3509 m²
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 88130020068001).		
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 88130020068002). ***Žurn. Nr. 300008521139, lēmums 25.02.2026., tiesnese Dina Rīna***		

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	
1.2. Pamats: 2020.gada 28.janvāra Finanšu ministrijas uzziņa Nr.38-3/1-6/390 par pašvaldībai piekrītošo zemesgabalu, 2010.gada 31.maija Ministru kabineta rīkojums Nr. 297 „Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra" personā". ***Žurn. Nr. 300005065717, lēmums 07.02.2020., tiesnese Dina Rīna***		
2.1. Pamats būvju pievienošanai: Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 6.augusta spriedums Nr. C771116225, kas stājies likumīgā spēkā 2025. gada 27. augustā, Valstij piekritīgās mantas 2025.gada 28.novembra pieņemšanas un nodošanas akts Nr. 4862R/25. ***Žurn. Nr. 300008521139, lēmums 25.02.2026., tiesnese Dina Rīna***		

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 24.09.2026 13:20:24.

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: 8813 002 0068

Adrese: Oskara Kalpaka iela 44, Sabile, Talsu nov.

Plāns izgatavots, pamatojoties uz 2010.gada 31.maija Ministru kabineta rīkojumu Nr.297 (prot.Nr.27 42.§) "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā", 11.pielikums "Zemes vienības, kuras saglabājamas valsts īpašumā un nododamas Finanšu ministrijas valdījumā" (Nr.1172.).

Robežas uzmērītas: 2019.gada 27.septembrī un 2019.gada 14.novembrī

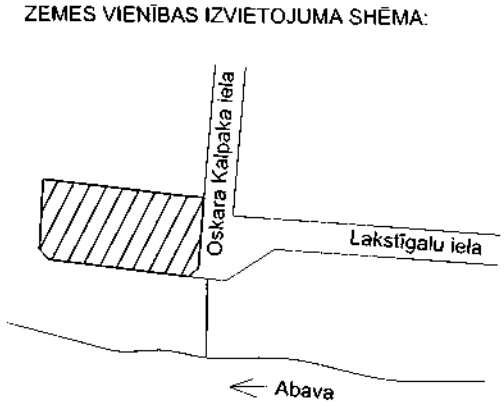
Plāna mērogs 1:500

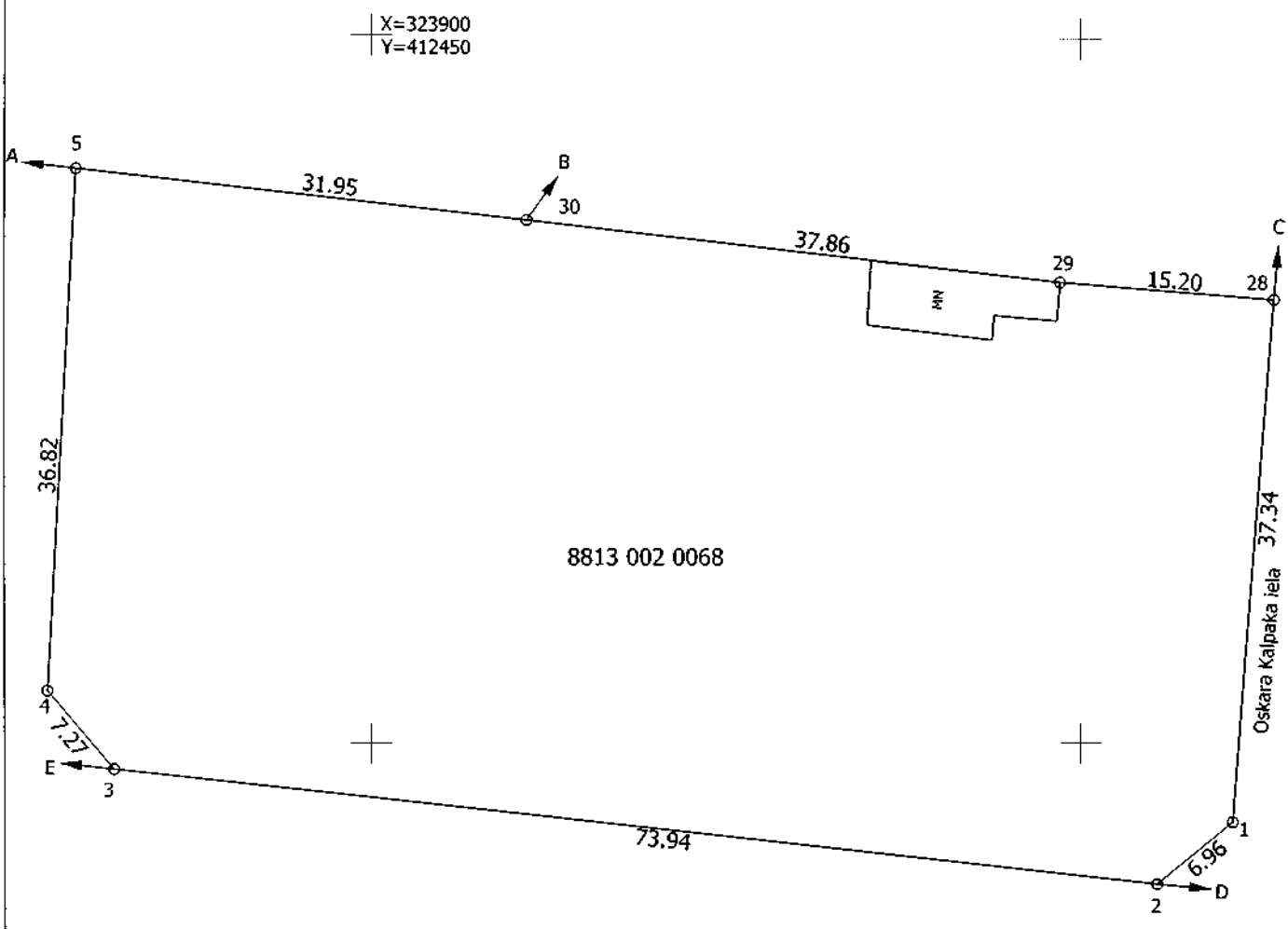
Zemes vienības platība: 0.3509 ha

SIA "GEOPOLS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	14.11.2019.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona: Daina Rause	14.11.2019.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999694

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA:





Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 8813 002 0069 - Oskara Kalpaka iela 42;
no B līdz C: 8813 002 0004 - Oskara Kalpaka iela 40;
no C līdz D: 8813 002 0165;
no D līdz E: 8813 002 0067;
no E līdz A: 8813 002 0161

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0.3509 ha

Mērnieks Aigars Rikmanis (sert.Nr.BB 88, derīgs no 15.11.2010. līdz 14.11.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		Aigars Rikmanis	14.11.2019.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8813 002 0068

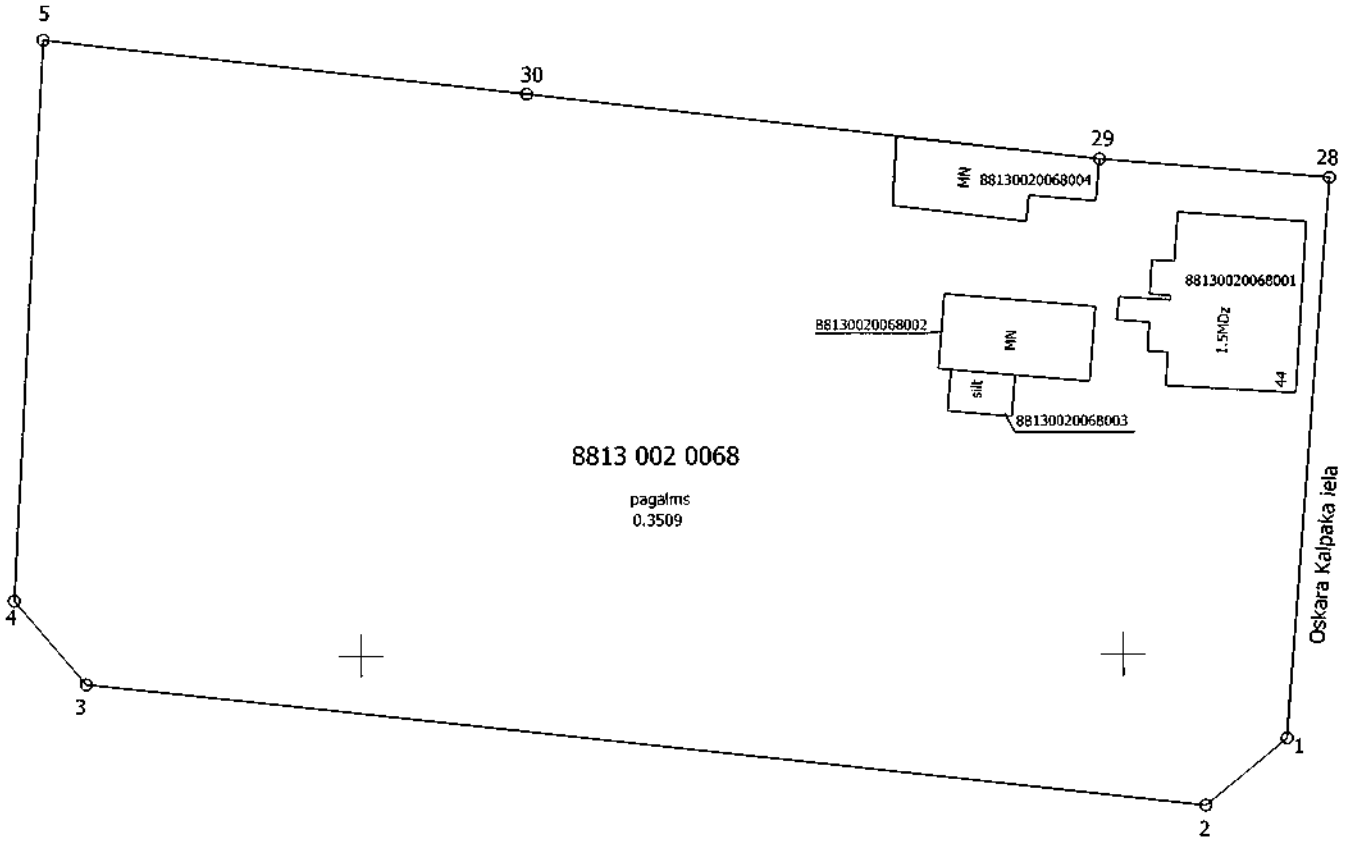
Adrese: Oskara Kalpaka iela 44, Sabile, Talsu nov.

Situācijas elementi uzmērīti: 2019.gada 27.septembrī un 2019.gada 14.novembrī
Plāna mērogs 1:500
Zemes vienības platība: 0.3509 ha

SIA "GEOPOLS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	14.11.2019.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona: Daina Rause	14.11.2019.

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā 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 ziviju dīķiem			
0.3509	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3509	-	-

X=323900
Y=412450



Plāna mērogs 1:500

Mērnieks Aigars Rikmanis (sert.Nr.BB 88, derīgs no 15.11.2010. līdz 14.11.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Aigars Rikmanis

14.11.2019.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 8813 002 0068

Adrese: Oskara Kalpaka iela 44, Sabile, Talsu nov.

Apgrūtinājumu saraksts:

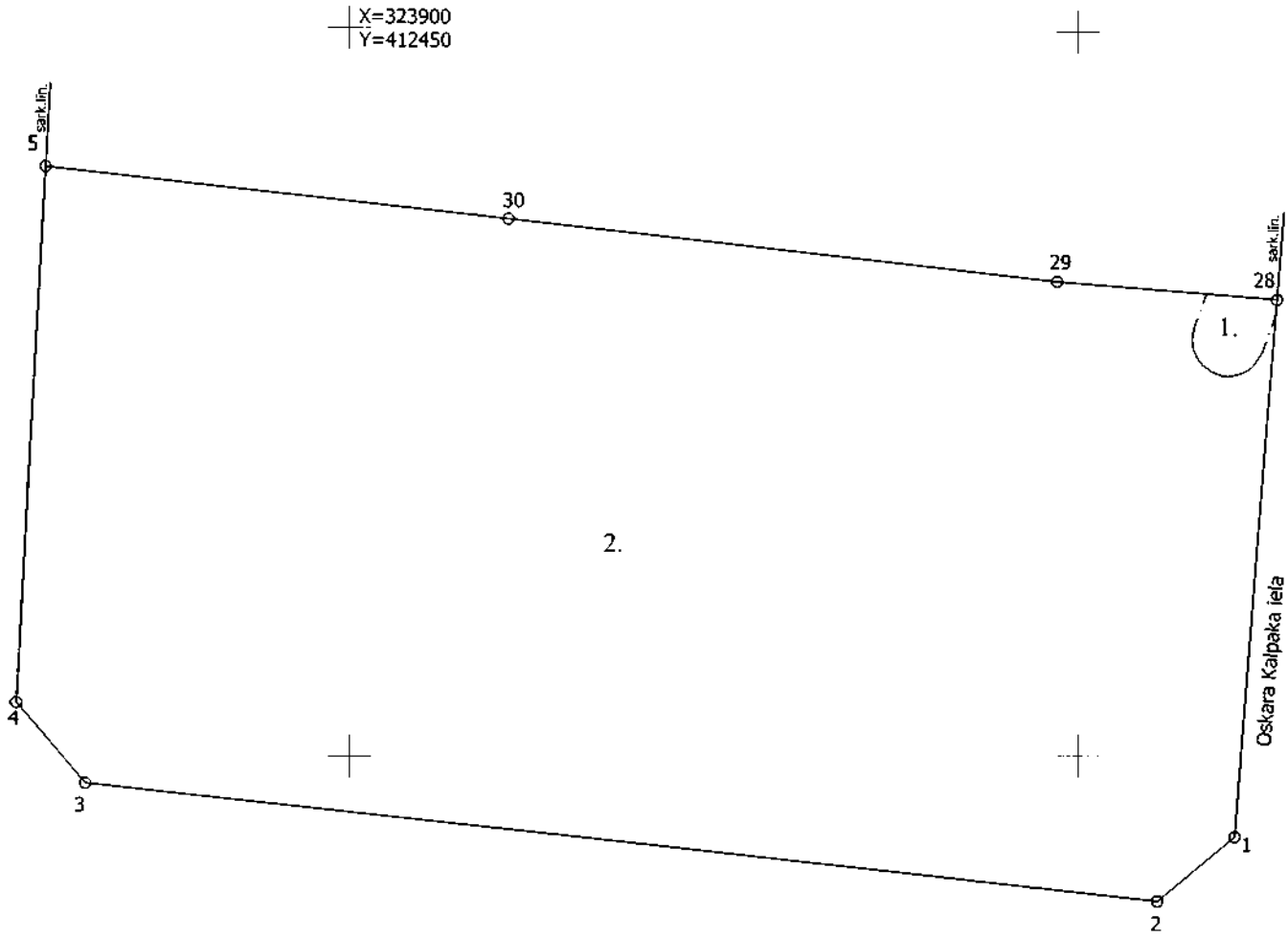
1.	7312050601 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0025 ha
2.	7313050600 dabas parka neitrālās zonas teritorija - 0.3509 ha

Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 2019.gada 14.novembrī

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0.3509 ha

Saskaņoja: Talsu novada pašvaldības Nekustamā īpašuma nodaļas vadītāja:	(paraksts)	Inga Romaško	19.11.2019.
SIA "GEOPOLS" valdes locekle		Māra Ozoliņa	14.11.2019.
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona: Daina Rause	14.11.2019.



Plāna mērogs 1:500

Mērnieks Aigars Rikmanis (sert.Nr.BB 88, derīgs no 15.11.2010. līdz 14.11.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		Aigars Rikmanis	14.11.2019.

ROBEŽAS APSEKOŠANAS UN ATJAUNOŠANAS AKTS

Sastādīts 14.11.2019.

uz trim cauršūtām un aizzīmogotām lapām

Oskara Kalpaka iela 44, Sabile, Talsu nov. — (akta sastādīšanas vieta)

8813 002 0068 — (zemes vienības kadastra apzīmējums)

SIA "GEOPOLS" mērnieks Aigars Rikmanis (sertifikāta sērija BB Nr.88, derīgs no 15.11.2010. līdz 14.11.2020.) apsekoja apvidū zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8813 002 0068 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8813 002 0069 (noteikts 29.10.1998.), 8813 002 0004 (noteikts 15.03.1997.), 8813 002 0165 (nav mērīts) un 8813 002 0161 (nav mērīts) kopējos robežposmus.

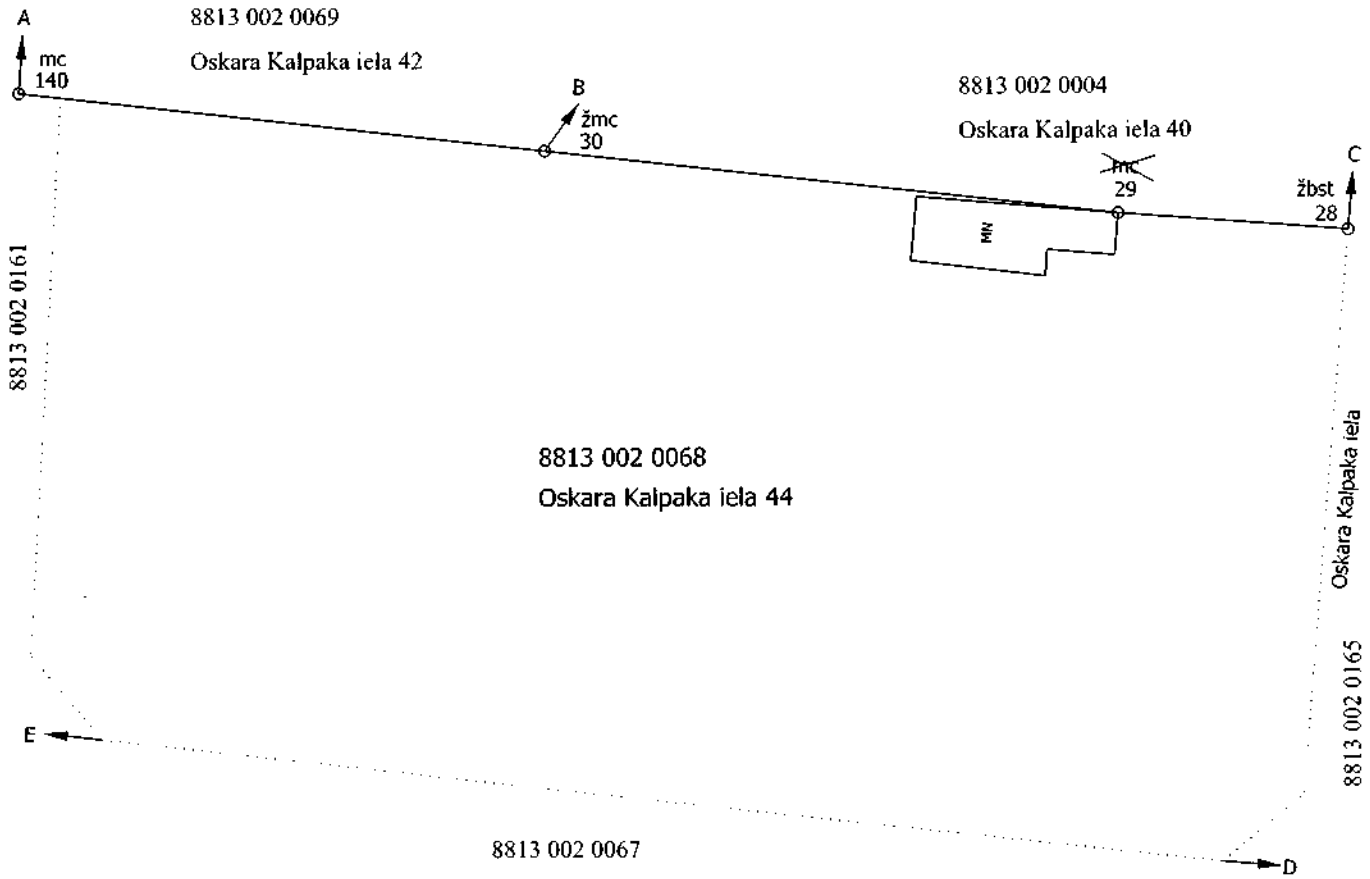
Mērnieks Aigars Rikmanis uz robežu apsekošanu un atjaunošanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	*Uzaicinājuma veids (datums)*
8813 002 0068	Latvijas Republikas Finanšu ministrija	vēstule *(31.10.2019.)*
8813 002 0069	Mārtiņš Bērziņš	
8813 002 0004	Aija Ciematniece	
	Baiba Ķipēna	
8813 002 0165, 8813 002 0161	Talsu novada pašvaldība	

APSEKOŠANAS LAIKĀ KONSTATĒTAIS

ZEMES ROBEŽU STĀVOKLIS

Robežu posmu shēma:



Apsekoto robežu posmu apraksts:

no 140 līdz 28 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi

Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:
mc - metāla caurule
žmc - žoga metāla caurule
žbst - žoga betona stabs

ATZINUMS:

Robežzīmei Nr.30 precizēts nostiprinājuma veids no "sētas metāla staba centrs" uz "žoga metāla caurule" (žmc).

Robežzīmei Nr.28 precizēts nostiprinājuma veids no "žoga betona staba ārējais stūris" uz "žoga betona stabu" (žbst).

Robežzīmi Nr.29 nepieciešams atjaunot; sakarā ar ēkas pārbūvi.

Robežzīmes Nr.140, 30 un 28 atbilst robežu plāniem un robežu tehniskā stāvokļa prasībām

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 robežstigas šādos robežposmos ___, kā arī uzturēšu tīras ___ metru platas robežstigas 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.

Īpašnieka vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksti
VAS, Valsts nekustamie īpašumi pilnvarota persona: Daina Rause	8813 002 0068	ARause
Mārtiņš Bērziņš	8813 002 0069	neieradās
Aija Ciematniece	8813 002 0004	neieradās
Baiba Ķipēna		neieradās
Talsu novada domes pilnvarota persona: VIKTORS INSBERGS	8813 002 0165, 8813 002 0161	V. [signature]

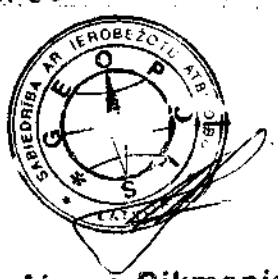
Apliecinu, ka robežu apsekošana un atjaunošana nodrošināta atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnieks _____ Aigars Rikmanis
(paraksts)

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. ___ ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi". Robežposmos ___ ir ierīkota vizūrstiga.

___ (datums) Mērnieks ___ (paraksts) Aigars Rikmanis

3 (trīs



Aigars Rikmanis

14.11.2019

ROBEŽAS NOTEIKŠANAS AKTS

Sastādīts 14.11.2019.

uz trim cauršūtām un aizzīmogotām lapām

Oskara Kalpaka iela 44, Sabile, Talsu nov.
(akta sastādīšanas vieta)

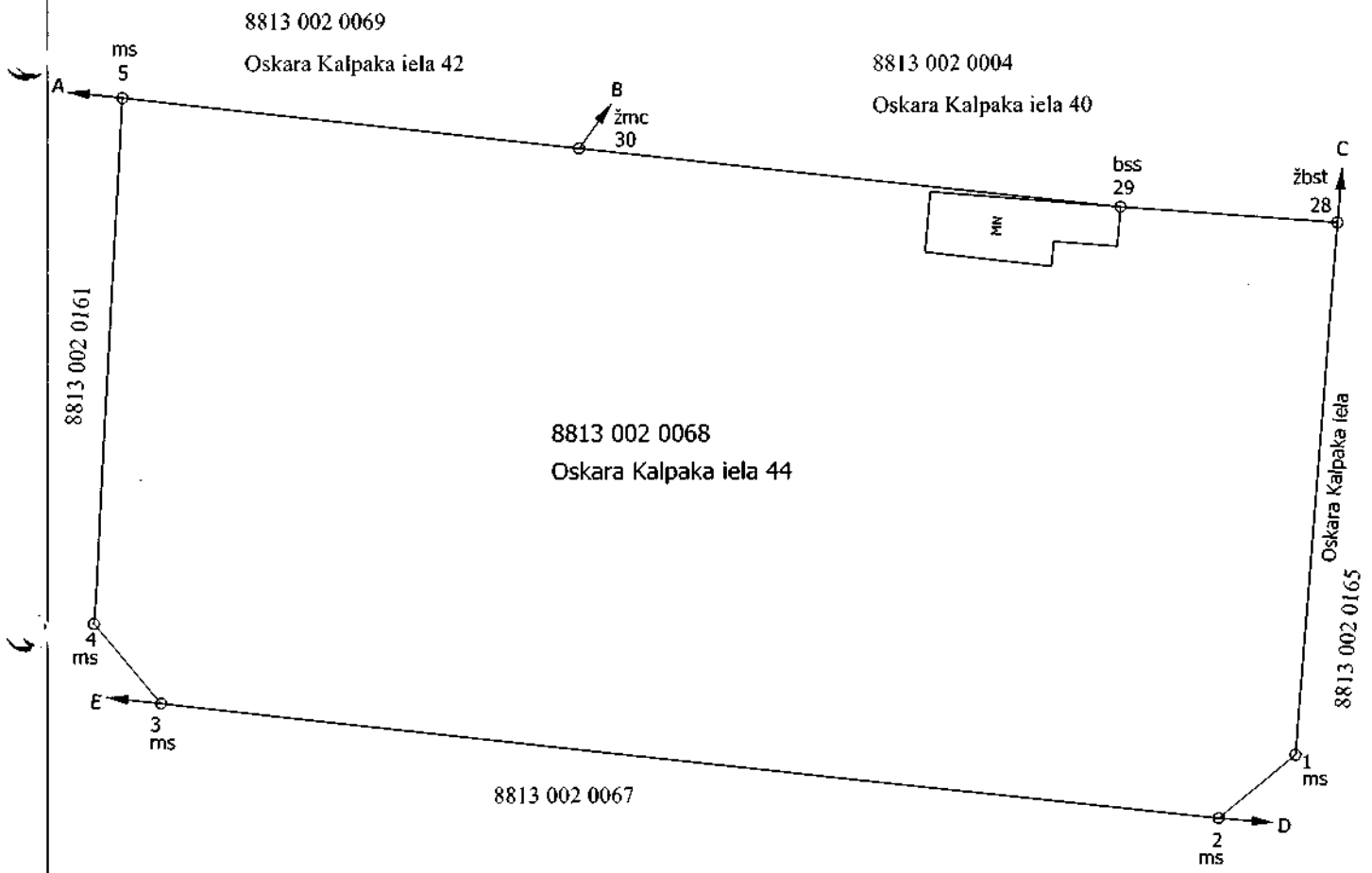
8813 002 0068
(zemes vienības kadastra apzīmējums)

SIA "GEOPOLS" mērnieks Aigars Rikmanis (sertifikāta sērija BB Nr.88, derīgs no 2010.gada 15.novembra līdz 2020.gada 14.novembrim) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 8813 002 0068, pamatojoties uz 2010.gada 31.maija Ministru kabineta rīkojumu Nr.297 (prot.Nr.27 42.§) "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā", 11.pielikums "Zemes vienības, kuras saglabājamas valsts īpašumā un nododamas Finanšu ministrijas valdījumā" (Nr.1172.).

Mērnieks Aigars Rikmanis uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	*Uzaicinājuma veids (datums)*
8813 002 0068	Latvijas Republikas Finanšu ministrija	vēstule *(31.10.2019.)*
8813 002 0069	Mārtiņš Bērziņš	
8813 002 0165, 8813 002 0161	Talsu novada pašvaldība	
8813 002 0067	Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija	

Robežu shēma:



Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:
ms - metāla stienis
žmc - žoga metāla caurule
žbst - žoga betona stabs
bss - būves sienas stūris

Robežu apraksts:

no 28 līdz 28 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū:

iebildumi nav

Ar parakstu apliecinu, ka:

1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
2) līdz — .gada — — apņemos robežzīmēm Nr. — izveidot kupicu;
3) izcirtīšu robežstigas šādos robežposmos — . Uzturēšu tīras līdz — m platas robežstigas 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.

Īpašnieka vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksti
VAS „Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarota persona: Daina Rauze	8813 002 0068	[signature]
Mārtiņš Bērziņš	8813 002 0069	neieradās
Talsu novada domes pilnvarotā persona: VIKTORS INSBERGS	8813 002 0165, 8813 002 0161	[signature]
Dabas aizsardzības pārvalde	8813 002 0067	neieradās

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

Mērnieks _____ Aigars Rikmanis
(paraksts)

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. — ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi". Robežposmos — ir ierīkota vizūrstiga.

— _____ Aigars Rikmanis
(datums) (paraksts)

3(iris)lapas.



SABIEDRIBA AR IEROBEŽOTU ATB... GEOPS ... LATVIJA

Aigars Rikmanis

14.11.2019

Kadastra informācija par zemes vienības reģistrāciju/aktualizāciju un tās vērtību

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums:.....88130020068

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....88130020068

6. Zemes vienības pamatdati

6.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu.....88130020068

6.1.1. Adrese:.....Oskara Kalpaka iela 44, Sabile, Talsu nov.

6.1.2. Zemes vienības statuss:..... valstij piekritīgā zeme

6.1.3. Zemes vienības platība:.....0.3509ha

6.1.4. Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem ha:

Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)					Mežs	Krūmājs	Purvs	Ūdens objektu zeme			Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes	LIZ meliorētās (reģistrācija veikta līdz 31.12.2007)
Kopā	t. sk. Aramzeme	t. sk. Augļu dārzs	t. sk. Pļava	t. sk. Ganības				Kopā	t. sk. Zeme zem ūdeņiem	t. sk. Zeme zem zīvju dīķiem				
											0.3509			

6.1.5. Zemes vienības vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:.....Nav

6.1.6. Jaunaudzes platība:.....Nav

6.1.7. Uz zemes vienības ir reģistrētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):..... 88130020068001, 88130020068002, 88130020068003, 88130020068004

6.1.8. Uz zemes vienības ir pirmsreģistrētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):..... Nav

6.1.9. Veicot kadastrālo uzmērīšanu apvidū nav konstatētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):..... Nav

7. Zemes vienības daļas pamatdati

7.1. Dati par zemes vienības daļu nav reģistrēti

8. Zemes vienības, zemes vienības daļas nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

8.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 88130020068

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	NĪLM kods	Kopplatība, ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)					Mežs	Krūmājs	Purvs	Ūdens objektu zeme			Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes	LIZ meliorētās (reģistrācija veikta līdz 31.12.2007)
			Kopā	t. sk. Aram zeme	t. sk. Augļu dārzs	t. sk. Pļava	t. sk. Ganības				Kopā	t. sk. Zeme zem ūdeņiem	t. sk. Zeme zem zīvju dīķiem				
	Kopā:	0.3509												0.3509			
0601 - Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.3509												0.3509			

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums.....88130020068

Kārtas numurs	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma apraksts	Apgrūtinājumam piekritīgā platība	Apgrūtinājuma noteikšanas datums
1	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0025ha	14.11.2019
2	7313050600	dabas parka neitrālās zonas teritorija	0.3509ha	14.11.2019

19. Nomas pamatdati

19.1.Noma nav reģistrēta

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti, Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības

20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā:.....3123 EUR

20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība:.....3123 EUR

20.3. Nekustamā īpašuma objekta kadastrālā vērtība:

20.3.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu.....88130020068

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
3123 EUR	16.12.2019	Nav

24. Zemes vienības, zemes vienības daļas kadastrālā uzmērīšana

24. 1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu.....88130020068

24.1.1. Mērniecības metode:.....uzmērīts LKS-92TM

24.1.2. Uzmērīšanas datums:.....14.11.2019

24.1.3. Mērnieks:.....Aigars Rikmanis

Skaidrojumi.

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:….....88130020068001
Nosaukums:….....Dzīvojamā ēka
Adrese:….....Oskara Kalpaka iela 44, Sabile, Talsu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....06.01.2026

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

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

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:….....88130020068001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:….....88130020068

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1.Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:….....88130020068001

10.1.1. Adrese:….....Oskara Kalpaka iela 44, Sabile, Talsu nov.

10.1.2. Nosaukums:….....Dzīvojamā ēka

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

10.1.4. Kopējā platība (m^2):….....87.6

10.1.5. Apbūves laukums (m^2):….....114.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:….....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:….....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:….....1

10.1.9. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):….....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:….....1910

10.1.11. Nolietojums:….....V3

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:….....14.01.2026

10.1.13. Apsekošanas datums:….....06.01.2026

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:….....88130020068

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:….....88130020068001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100103	Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ārsienām

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 88130020068001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1910
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1910
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1910
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1910
Jumta segums	Azbestcementa loksnes, Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1910
Fasāde	Apmetums (t. sk. dekoratīvais apmetums), Krāsojums	1910

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 88130020068001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	114.8 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	87.6 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	5.1 m	Nav	Nav

Skaidrojumi:

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

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

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Būvtilpums	Nav	342 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu….....88130020068001
14.1.1. Kopējā platība (m²)….....87.6
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²)….....87.6
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²)….....87.6
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²)….....87.6
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)….....52.5
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²)….....35.1
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²)….....0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²)….....0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)….....0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²)….....0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²)….....0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²)….....0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²)….....0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....88130020068001001
16.1.1. Adrese:….....Nav
16.1.2. Nosaukums:….....Viena dzīvokļa mājas dzīvojamās telpas
16.1.3. Lietošanas veids:….....1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:….....-1, 1
16.1.5. Telpu skaits:….....13
16.1.6. Kopējā platība (m²):….....87.6
16.1.7. Apsekošanas datums:….....06.01.2026
16.1.8. Ekspluatācijā 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:….....88130020068001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….....
88130020068

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:….....88130020068001001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	1.99	1.99	1.99	1.3	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.44	2.44	2.44	11	Nav
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.44	2.44	2.44	16.8	Nav
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.44	2.44	2.44	0.8	Nav
5	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.44	2.44	2.44	14.5	Nav
6	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.44	2.44	2.44	10.2	Nav
7	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.33	2.06	2.6	1.7	Nav
8	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.33	2.06	2.6	3.1	Nav
9	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.44	2.44	2.44	11	Nav
10	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.44	2.44	2.44	1.5	Nav
11	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.44	2.44	2.44	3.9	Nav
12	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.03	1.92	2.13	2.3	Nav
13	Pagrabs	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	-1	1.74	1.74	1.74	9.5	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums….....88130020068001

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		
Apkure. Vietējā. Plīts		

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

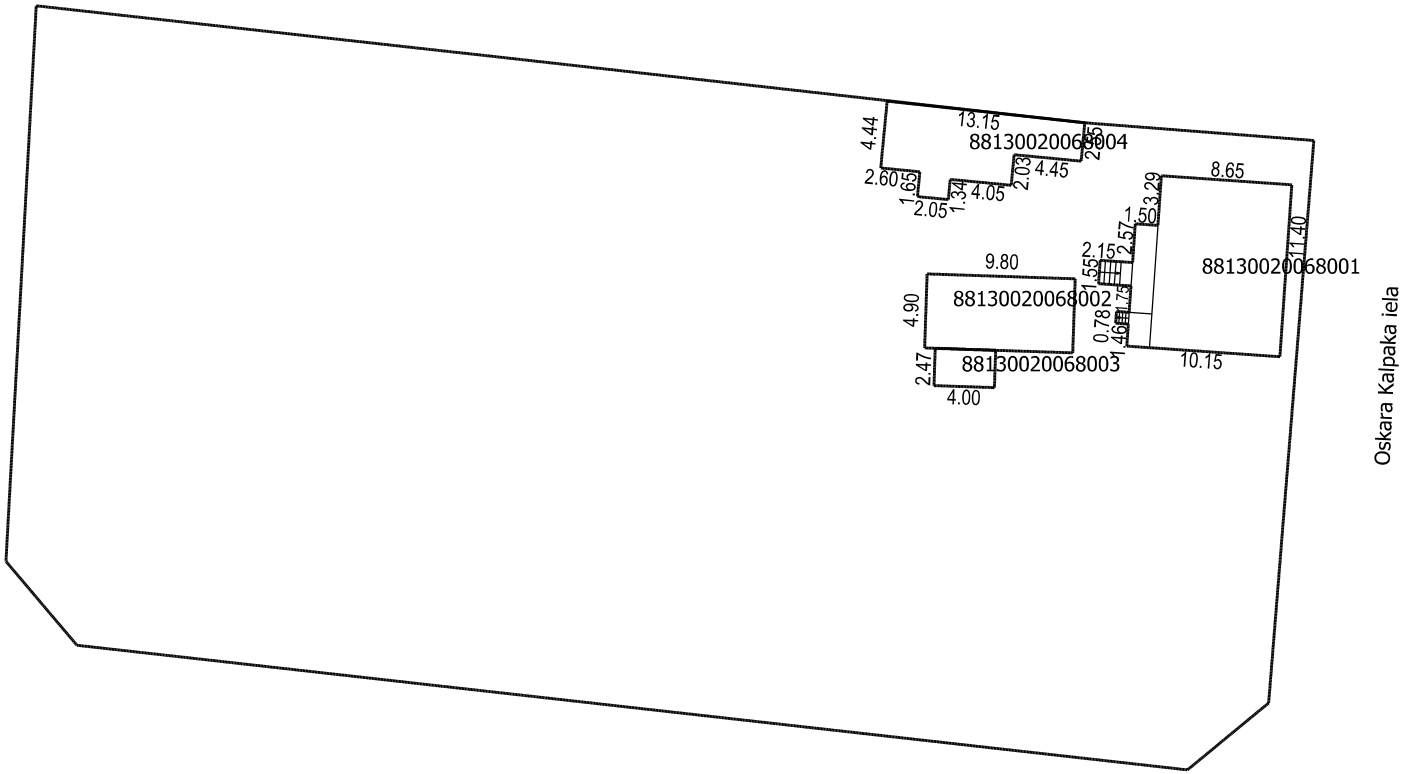
V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Individuālā (tai skaitā kanalizācijas produktu bedre)		
Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Mehāniskā		

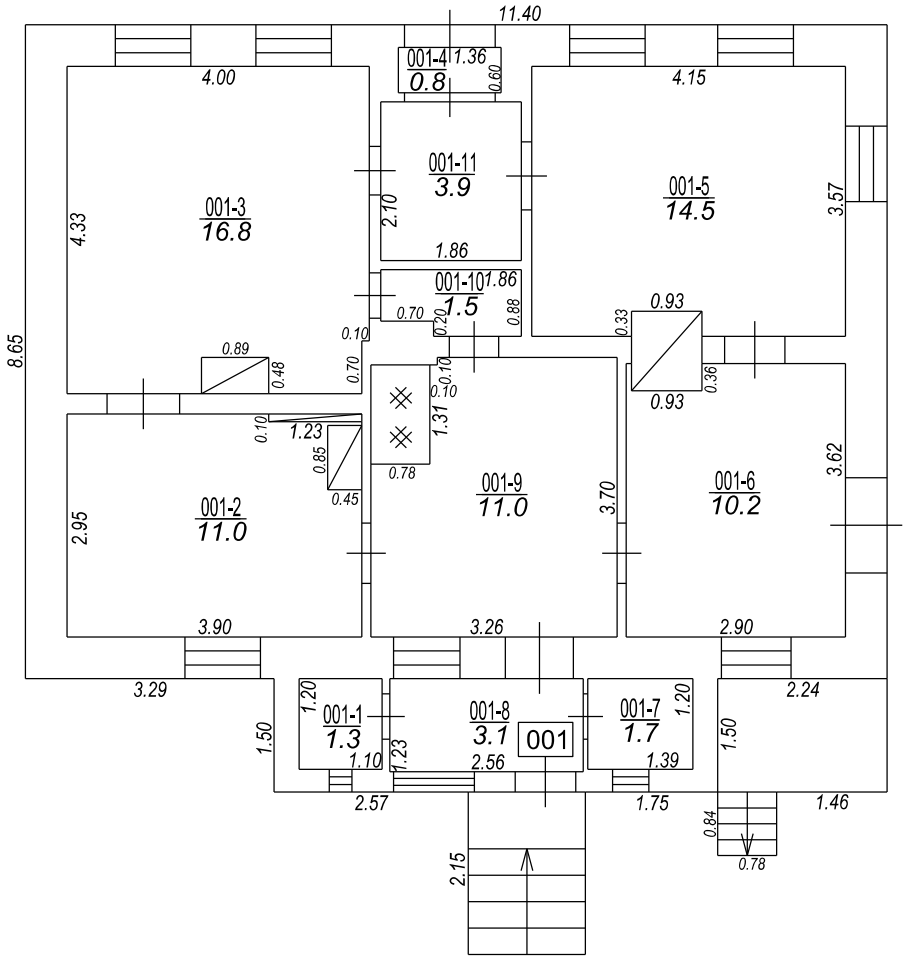
18.1.1. Labiekārtojumu datums: ….....06.01.2026

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

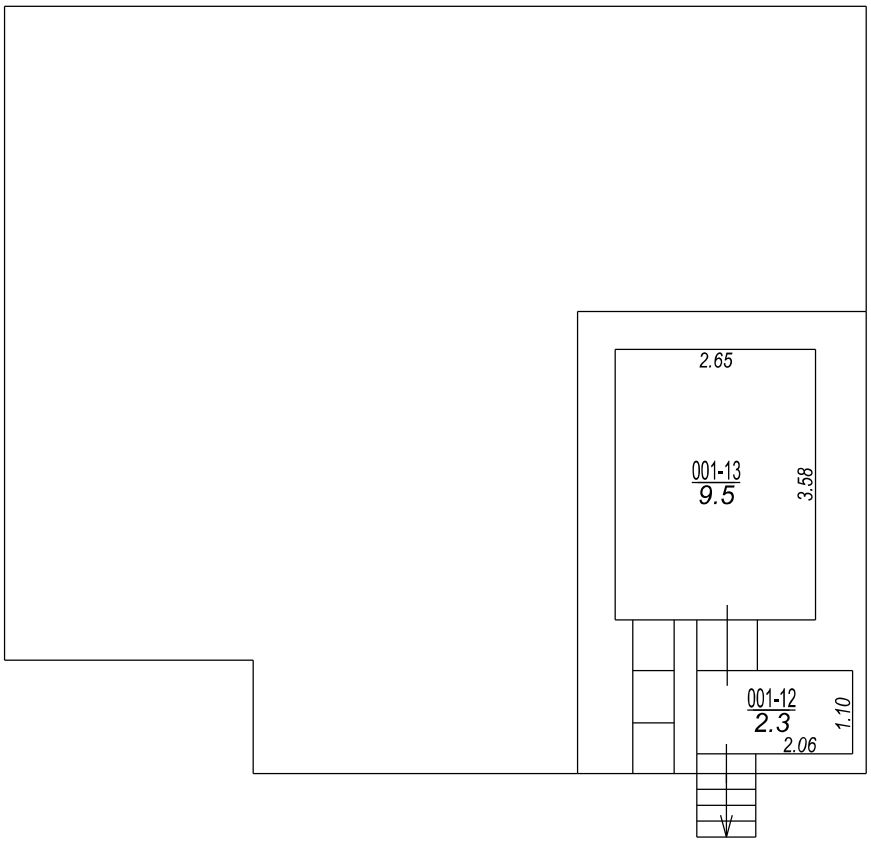
V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
88130020068	1 : 500	5



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
88130020068001	1	1 : 100	6



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
88130020068001	-1	1 : 100	7

88130020068001_20260106_EF_1



88130020068001_20260106_EF_2



VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:….....88130020068002
Nosaukums:….....Saimniecības ēka
Adrese:….....Oskara Kalpaka iela 44, Sabile, Talsu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....06.01.2026

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

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

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:….....88130020068002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:….....88130020068

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1.Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:….....88130020068002

10.1.1. Adrese:….....Oskara Kalpaka iela 44, Sabile, Talsu nov.

10.1.2. Nosaukums:….....Saimniecības ēka

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

10.1.4. Kopējā platība (m^2):….....48

10.1.5. Apbūves laukums (m^2):….....48

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:….....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:….....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:….....1

10.1.9. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):….....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:….....1910

10.1.11. Nolietojums:….....V4

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:….....14.01.2026

10.1.13. Apsekošanas datums:….....06.01.2026

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:….....
88130020068

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:….....88130020068002

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740201	Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 88130020068002:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1910
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1910
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1910
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1910
Jumta segums	Azbestcementa loksnes, Betona, slānekļa, māla kārniņi	1910
Fasāde	Apmetums (t. sk. dekoratīvais apmetums), Krāsojums	1910

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 88130020068002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	48 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	48 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	5.1 m	Nav	Nav

Skaidrojumi:

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

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

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Būvtilpums	Nav	120 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu….....88130020068002
14.1.1. Kopējā platība (m²)….....48
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²)….....48
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)….....48
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)….....48
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:.....88130020068002001
16.1.1. Adrese:….....Nav
16.1.2. Nosaukums:….....Citas, iepriekš neklasificētas, telpas
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:….....1
16.1.6. Kopējā platība (m²):….....48
16.1.7. Apsekošanas datums:….....06.01.2026
16.1.8. Ekspluatācijā 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:….....88130020068002
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….....
88130020068

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:….....88130020068002001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	2.3	2.3	48	Nav

18. Labiekārtojumi

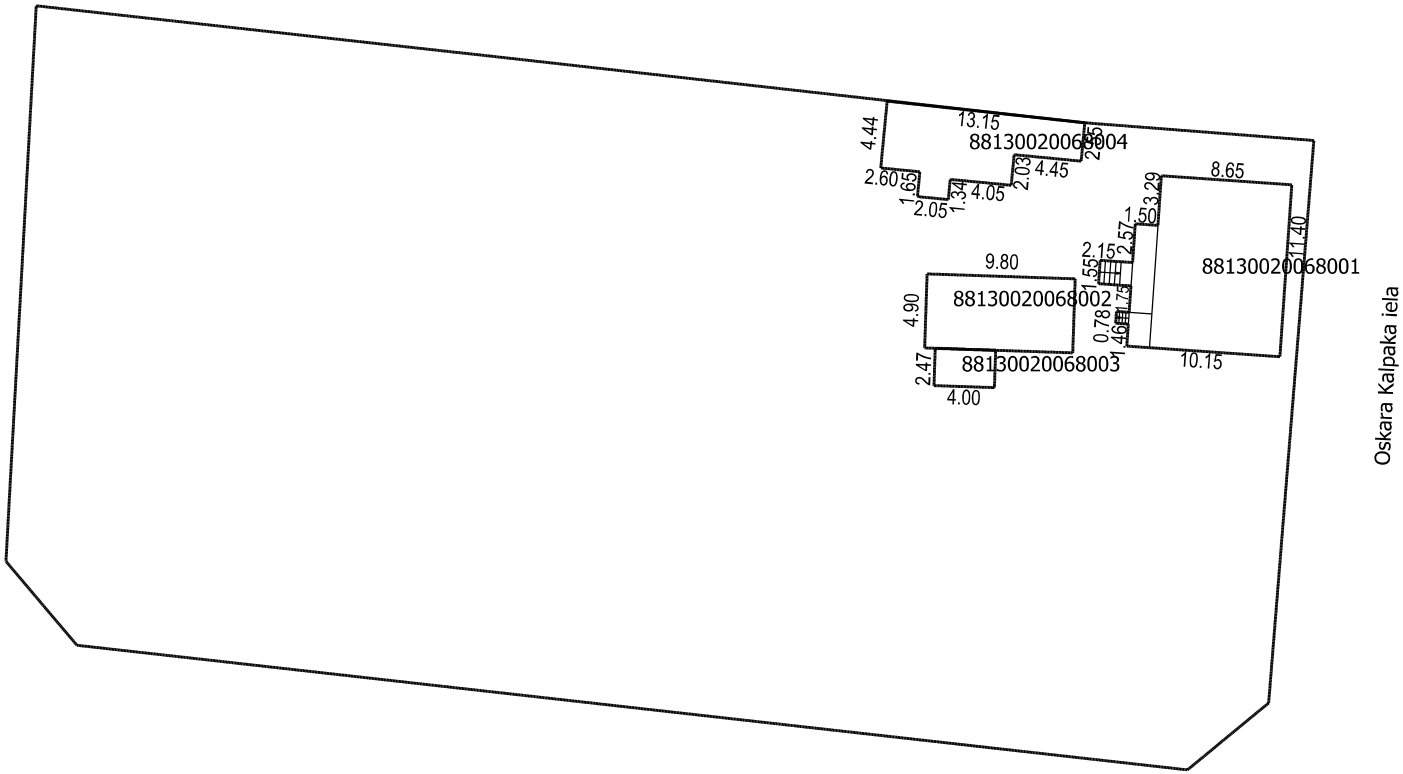
18.1. Būves kadastra apzīmējums….....88130020068002

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Plīts		
Elektroapgāde. Centralizētā		

18.1.1. Labiekārtojumu datums: ….....06.01.2026

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

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



APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
88130020068	1 : 500	4

88130020068002_20260106_EF_1



88130020068002_20260106_EF_2



Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4862R/25
(VNĪ Akta Nr. A/2025/6234)

Informācija par valstij piekritīgo mantu –
četrām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 8813 002 0068 001, 8813 002 0068 002, 8813 002 0068 003 un 8813 002 0068 004)
Oskara Kalpaka ielā 44, Sabilē, Talsu 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 6. augusta spriedumu civillietā Nr. C771116225, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" 2022. gada 26. septembra pilnvaru Nr. PILNV/2022/92, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģistrācijas Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā.
2. Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst 4 (četras) būves:
   2.1.būve – dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 001);
   2.2.būve – saimniecības ēka (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 002);
   2.3.būve – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 003);
   2.4.būve - šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 004).
3. Informācija par būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 8813 002 0068 001, 8813 002 0068 002, 8813 002 0068 003 un 8813 002 0068 004) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekojumu dabā:

Nr. p.k.	**Rādītājs**	**Būve (dzīvojamā ēka) būves kadastra apzīmējums (8813 002 0068 001)**	**Būve (saimniecības ēka) būves kadastra apzīmējums (8813 002 0068 002)**	**Būve (šķūnis (faktiski siltumnīca)) būves kadastra apzīmējums (8813 002 0068 003)**	**Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums (8813 002 0068 004)**
1.	Apkures sistēma	Malkas krāsns	Nav	Nav	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav	Nav	Nav	Nav
3.	Kanalizācijas sistēma	Nav	Nav	Nav	Nav
4.	Elektroapgāde	Centralizētā.	Nav	Nav	Nav
5.	Gazifikācijas sistēma	Nav	Nav	Nav	Nav
6.	Signalizācijas sistēmas: ugunsdzēsības, apsardzes	Nav	Nav	Nav	Nav
7.	Dzīvokļu skaits	Nav	Nav	Nav	Nav
8.	Liftu skaits	Nav	Nav	Nav	Nav
9.	Uzbūvēšanas gads	1910	1910	1910	1930
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-	-	-	-

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā ēka) būves kadastra apzīmējums (8813 002 0068 001)	Būve (saimniecības ēka) būves kadastra apzīmējums (8813 002 0068 002)	Būve (šķūnis (faktiski siltumnīca)) būves kadastra apzīmējums (8813 002 0068 003)	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums (8813 002 0068 004)
11.	Ēkas apsekošanas datums	19.08.2003.	19.08.2003.	19.08.2003.	19.08.2003.
12.	Kopējā platība (m^2)	88,7	36,3	15,7	23,3
13.	Apbūves laukums (m^2)	113,0	48,0	18,5	27,4
14.	Virszemes stāvu skaits	1	1	1	1
15.	Pazemes stāvu skaits	0	0	0	0
16.	Lietošanas veids	1110 – Viena dzīvokļa mājas	1274 – Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274 – Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274 – Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
17.	Būves tips	11100103 – Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ārsienām	12740201 – Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes	12740203 – Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	12740203 – Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
18.	Telpu grupu skaits	-	-	-	-
19.	Telpu skaits	-	-	-	-
20.	Ārsienu materiāls	Cits nekvalificēts materiāls	Cits nekvalificēts materiāls	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15cm biezumā, koka dēļi
21.	Pārsegumi	Nav reģistrēts (faktiski koka karkasa konstrukcijas)	Nav reģistrēts (faktiski koka karkasa konstrukcijas)	Nav reģistrēts (faktiski koka karkasa konstrukcijas)	Nav reģistrēts (faktiski koka karkasa konstrukcijas)
22.	Jumts (segums)	Nav reģistrēts (faktiski skārds, azbestcementa loksnes)	Nav reģistrēts (faktiski māla dakstiņi)	Nav reģistrēts (faktiski azbestcementa loksnes, stikls)	Nav reģistrēts (faktiski azbestcementa loksnes)
23.	Pamati	-	-	-	-
24.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	- (saskaņā ar apsekojumu dabā - 72%)	- (saskaņā ar apsekojumu dabā - 79%)	- (saskaņā ar apsekojumu dabā - 66%)	- (saskaņā ar apsekojumu dabā - 78%)
25.	Nolietojuma noteikšanas datums	-	-	-	-
26.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	4102	108	20	50
27.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	9934	813	176	261

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

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Dzīvojamā ēka (8813 002 0068 001)	118 060	72	33 057	Jā
2.	Saimniecības ēka (8813 002 0068 002)	30 746	79	6 457	Nē
3.	Šķūnis (8813 002 0068 003)	6 649	66	2 261	Nē
4.	Šķūnis (8813 002 0068 004)	11 277	78	2 481	Nē

5. Nekustamais īpašums (būvju kadastra apzīmējumi 8813 002 0068 001; 8813 002 0068 002; 8813 002 0068 003 un būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 004) nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Saskaņā ar NĪVKIS datiem kā īpašnieks norādīta fiziska persona – Arvīds Gailis – (miris 1995. gada 30. janvārī).
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri:
   6.1. fiskālā kadastrālā vērtība EUR 4280,00 (četri tūkstoši divi simti astoņdesmit eiro, 00 centi). Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā;
   6.2. universālā kadastrālā vērtība EUR 11184 (vienpadsmit tūkstoši viens simts astoņdesmit četri eiro, 00 centi). Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā.
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar NĪVKIS datiem:

Nr.	Reģistrācija datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
-	01.02.2025.	7313050600	Dabas parka neitrālās zonas teritorija	0,3509	ha
-	01.02.2025.	7312040200	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0,0026	ha
-	01.02.2025.	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,0026	ha

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 ar nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8813 002 0068) Oskara Kalpaka ielā 44, Sabilē, Talsu novadā, sastāvā esošo zemes vienību 0,3509 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 8813 002 0068), kura īpašuma tiesības Kurzemes rajona tiesas Sabiles pilsētas zemesgrāmatu nodaļas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000597406 nostiprinātas uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā;
    10.2. apsekošanas brīdī teritorija sakopta, nopļauta zāle, daļēji iežogota;
    10.3. Nekustamais īpašums saskaņā ar veikto apsekošanu dabā ir raksturojams:
        10.3.1. būve (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 001) – avārijas;
        10.3.2. būve (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 002) – avārijas;
        10.3.3. būve (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 003) – avārijas;
        10.3.4. būve (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 004) – avārijas.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 6. augusta spriedums civillietā Nr. C771116225 ar atzīmi par stāšanos likumīgā spēkā 2025. gada 27. augustā	2025. gada 2. septembris	Orģināls (edoc formātā)	5

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 4 (četrām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi"
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldnieks
Guntars Strautmanis
E-pasts: Guntars.Strautmanis@vni.lv

Nekustamā īpašuma
vienkāršotās apsekošanas anketa

Oskara Kalpaka ielā 44, Sabilē, Talsu novadā

Nekustamais īpašums – Oskara Kalpaka iela 44, Sabile, Talsu novads (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8813 002 0068), kas sastāv no četrām būvēm: dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 001), saimniecības ēka (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 002), šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 003) un šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 004).

Nekustamais īpašums apsekots: 2025.gada 25.septembrī

Oskara Kalpaka iela 44, Sabile, Talsu novads









Dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 001)

















Saimniecības ēka (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 002)





	
	
Šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 003)	
	
Šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 004)	
	

Veicot apsekošanu dabā, konstatēts, ka: būvju tehniskais stāvoklis raksturojams kā avārijas. Būve šķūnis (būves kadastra apzīmējums 8813 002 0068 003) faktiski ir siltumnīca. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 8813 002 0068) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 8813 002 0068), kura īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Īpašumu faktiski lieto fiziska persona. Apsekošanas brīdī teritorija sakopta, daļēji iežogota.	

Valsts akciju sabiedrība
"Valsts nekustamie īpašumi"
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldnieks
Guntars Strautmanis
E-pasts: Guntars.Strautmanis@vni.lv