



2025.gada 21.janvāris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Baznīcas laukums 12,**  
tirgus vērtību atbilstoši  
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

Smiltenes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9415 001 0523, kas atrodas **Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Baznīcas laukums 12,** ir reģistrēts Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000453534 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9415 001 0523 un kopējo platību 0,0125 ha un būves (ugunsdzēsības depo ēka) ar kadastra apzīmējumu 9415 001 0523 001 un kopējo platību 143,0 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Smiltenes novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Baznīcas laukums 12,** 2024.gada 18.decembrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

**19 300** (deviņpadsmit tūkstoši trīs simti) **eiro** ar pārdošanas laiku **12**(divpadsmit) **mēneši**.

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

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

Ar cieņu

Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

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

## SATURS

1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
  - 1.10 Labākais izmantošanas veids
  - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.12 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
  - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9415 001 0523 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
    - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
  - 4.3 Būves (ugunsdzēsības depo) ar kadastra apzīmējumu 9415 001 0523 001 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

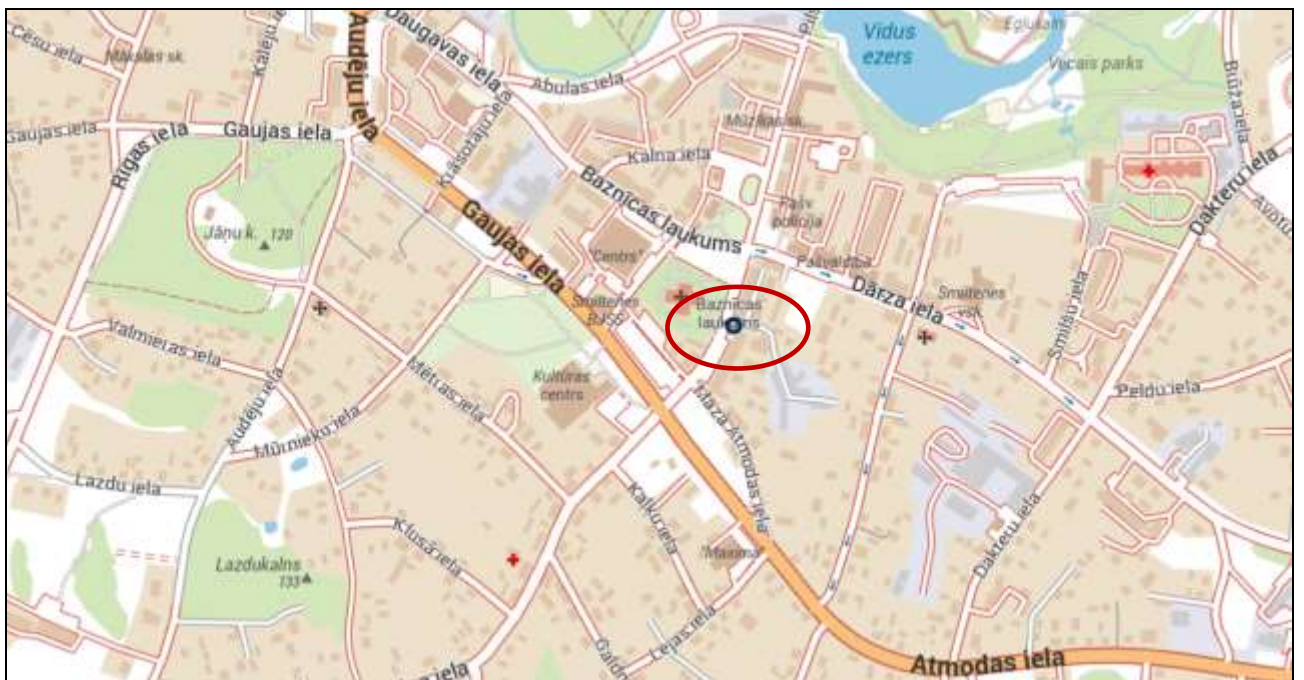
## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Baznīcas laukums 12.</b>
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Smiltenes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 18.decembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.6 Īpašumtiesības	Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009067337. Pamats: Ministru kabineta 2023.gada 25.janvāra rīkojums Nr.46 "Grozījums Ministru kabineta 2017. gada 6. janvāra rīkojumā Nr. 14 "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Smiltenes novada pašvaldības īpašumā".
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9415 001 0523 un kopējo platību 0,0125 ha. Būve (ugunsdzēsības depo ēka) ar kadastra apzīmējumu 9415 001 0523 001 un kopējo platību 143,0 m <sup>2</sup> .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Ugunsdzēsības depo ēka ar zemi zem ēkas.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Jauktas centra apbūves teritorija. Vietējās nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Sabiedriska vai komerciāla rakstura būve.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000453534 noraksta kopija. LR VZD Būves tehniskās inventarizācijas lietas Nr.9415 001 0523 001- 01 kopija. Zemes robežu plāna kopija. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000453534 II.daļas 2.iedaļā izdarīts ieraksts.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Novietojums





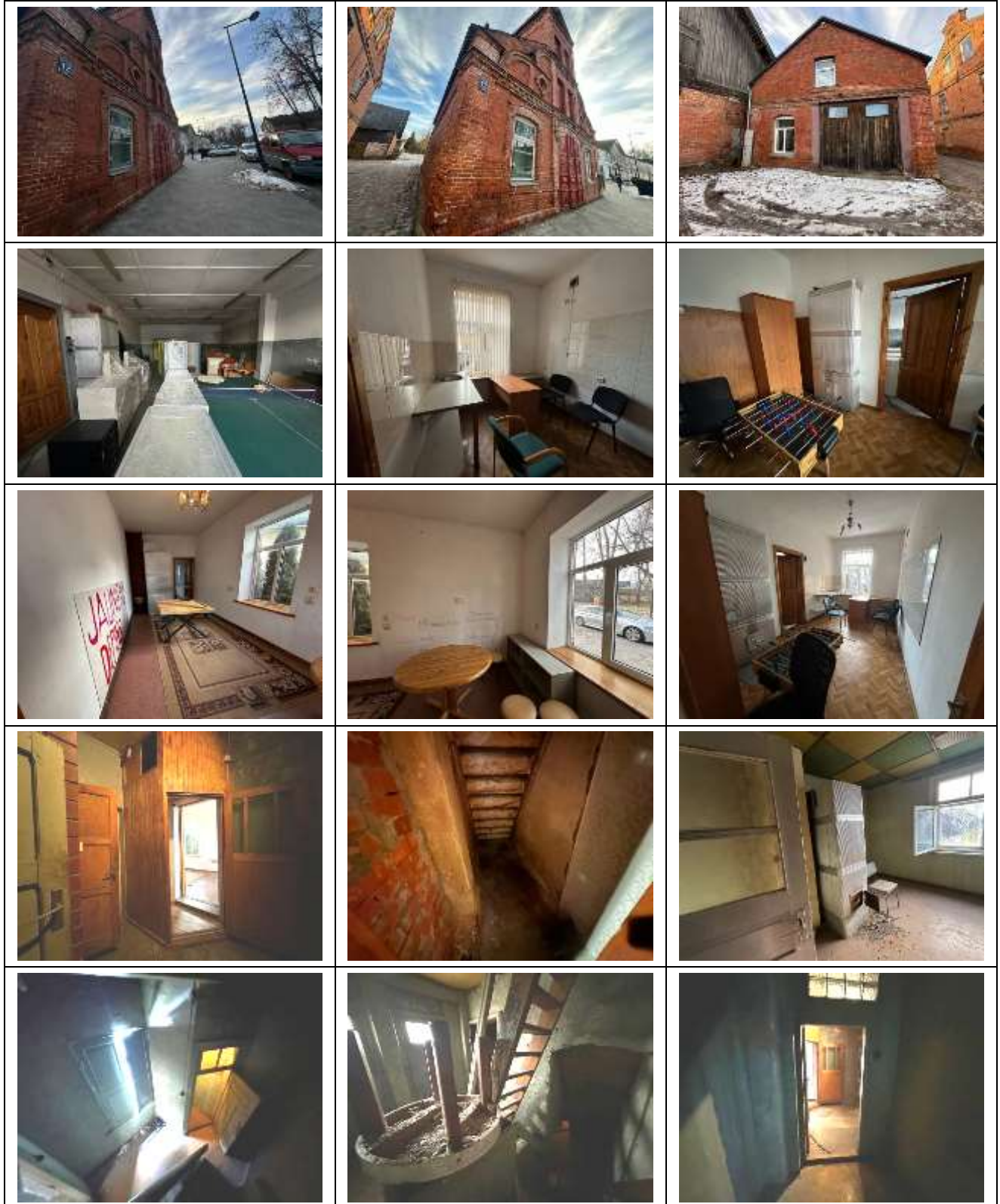
## Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



- Jauktas centra apbūves teritorija
- Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija (TIN4)

**Informācijas avots:** [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_17176#nozooom](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_17176#nozooom)

### 3.FOTOATTĒLI





## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā. Līdz Smiltenes pilsētas centram ir aptuveni 150 m jeb 2 min gājiena attālumā. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem novadiem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Gaujas ielas.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā uzskatāms par labu.

### 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9415 001 0523 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 0,0125 ha.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Gaujas ielas puses, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Baznīcas laukumā ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	X	nav	
Zālāja josla-	ir		nav	X
Lapu koku stādījumu rinda-	ir		nav	X
Ielas apgaismojums-	ir	X	nav	

#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots ēkas uzturēšanai.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēka. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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




 Informācijas avots: [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

#### 4.3 Būves (ugunzdzēsības depo ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9415 001 0523 001 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1900.gadā (nav zināms ēkas ekspluatācijā uzsākšanas gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	121,6
Tilpums, m <sup>3</sup>	544,0
Fiziskais stāvoklis	V4
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	143,0
1.stāva platība, m <sup>2</sup>	93,1
2.stāva platība, m <sup>2</sup>	49,9

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcements loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	PVC, Koka vērtnes ar stiklojumu	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka	Apmierinošs
Garāžas vārti	Koka dēļu	Apmierinošs
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Flīzes, linolejs, preskartons, betons	Nosacīti apmierinošs
Sienas	Krāsotas, tapetes, flīzes	Nosacīti apmierinošs
Griesti	Krāsoti, preskartons	Nosacīti apmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces:

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

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		X krāsnis
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

## 5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

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

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

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

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo nepieciešami lieli ieguldījumi, lai vērtējamais īpašums atbilstu labākajam izmantošanas veidam. Potenciālie nomnieki vai investori nav gatavi ieguldīt līdzekļus nomājamā īpašumā, tādēļ nekustamā īpašuma nomas tirgū nav pieprasījuma pēc līdzīgā tehniskā stāvoklī esošiem īpašumiem.

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

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;

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

## 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Saskaņā ar spēkā esošo Smiltenes pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas sabiedriskās apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās, daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās, administratīvās, sabiedriskās, tirdzniecības, komercdarbībā izmantojamas ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoša ēka, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša sabiedriskas nozīmes vai komerciāla rakstura ēka.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

ECB turpinās samazināt procentu likmi arī 2025.gadā. Finanšu tirgus prognozē, ka procentu likme nākamgad samazināsies vismaz par vienu līdz 1,5 procentpunktiem. ECB saglabā piesardzīgu pieeju, pielāgojot lēmumus ekonomikas izaugsmes palēninājumam un inflācijas stabilizācijai, vienlaikus atbalstot ekonomiku, lai nodrošinātu atbilstošu izaugsmes līmeni.

2024.gada 12.decembra ECB lēmums nozīmē, ka kredīti kļūs lētāki, un samazinātās procentu likmes veicinās aizdevumu pieejamību 2025.gadā. Pēc prognozēm, trīs mēnešu EURIBOR var samazināties līdz 1,6% nākamā gada trešajā ceturksnī.

Eksperti atzīst, ka augstas cenas saglabāsies. Lai gan inflācija mazliet stabilizējas, cenas pārtikai un citiem pamatpakalpojumiem joprojām var palikt augstas, ietekmējot ikdienas tēriņu paradumus un eksperts norāda, ka uzkrājumi kļūs mazāk izdevīgi. Noguldījumu likmes samazināsies, tāpat atdeve no tradicionālajiem termiņnoguldījumiem un krājkontiem būs zemāka. Eksperts brīdina, ka tas var radīt izaicinājumus tiem, kuri paļaujas uz noguldījumiem kā drošu investīciju. Turklāt 2025.gadā palielināsies iedzīvotāju ienākuma nodoklis no 20% līdz 25,5%, kas samazinās peļņu. 2024.gada 12.decembrī, nolēma pazemināt procentlikmi par 0,25 procentpunktiem.

ECB padomes sēdē Frankfurtē nolēms, ka noguldījumu iespējas uz nakti likme tiks samazināta līdz 3%. Noguldījumu iespējas likme ir procentu likme, ar kuras palīdzību ECB padome nosaka savas monetārās politikas nostājas virzību. Galveno refinansēšanas operāciju likme pazemināta līdz 3,15% un aizdevumu iespējas uz nakti likme - līdz 3,4%.

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35% (Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditesanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>)



Informācijas avots: <https://latio.lv>

Pēdējā gada laikā Smiltenes pilsētā zemesgrāmatā ir reģistrēti 20 reģistrēti darījumi ar zemes un ēku īpašumiem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā īpašumu pārdevuma cenas būtiski nemainīsies.

#### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Smiltenes novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Smiltenes pilsētas daļā	X		
3. Piebraukšanas iespējas	X		
4. Zemes gabala lielums	X		
5. Zemes gabala konfigurācija	X		
6. Zemes gabala reljefs	X		
7. Teritorijas labiekārtojums	X		
8. Komunikāciju nodrošinājums	X		
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte			X
12. Ēkas tehniskais stāvoklis			X
13. Ēkas lielums		X	
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam			X

#### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju.

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Smiltenes novadā un Smiltenes pilsētas daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

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



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

Par aprēķinu pamatvienību tiek izmantotas māju iekštelpu platības (bez pagraba telpām, ārtelpām un garāžām).

**Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Smiltenes novadā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā nav notikuši, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citos novados ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni.**

### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1. (Valka K-216, ID-1588045).** Nekustamā īpašuma Smiltenes novadā, Ape, Stacijas ielā sastāvs: 2-stāvu mūra veikala ēka ar kopējo platību 387,0 m<sup>2</sup>. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī ar ūdensapgādi un kanalizāciju, vietējo apkuri. Īpašuma sastāvā ir trīs palīgceltņes. Zemes gabala platība ir 783 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2023.gada februārī, pārdošanas cena bija 45 000 EUR.



**Objekts Nr.2. (Jēkabpils K-226, ID-1847973).** Nekustamā īpašuma Jēkabpils pilsētā, Rīgas ielā sastāvs: 1-stāvu koka darbnīcas ēka ar kopējo platību 79,2 m<sup>2</sup>, tai skaitā pagrabs – 5,0 m<sup>2</sup>. Ēka ir nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī, nomainīti, ar pilsētas ūdensapgādi un kanalizāciju, krāšņu apkuri. Īpašuma sastāvā ir divas palīgceltņes. Zemes gabala platība ir 453 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2024.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 15 000 EUR.



**Objekts Nr.3. (Cēsis K-333 ID-1741238).** Nekustamā īpašuma Cēsu novadā, Liepas pagastā, Liepa, Rūpnīcas ielā sastāvs: 1-stāvu mūra paviljona ēka ar kopējo platību 145,1 m<sup>2</sup>. Ēka ir samērā labā tehniskā stāvoklī, ar ciemata ūdensapgādi un kanalizāciju, centrālo apkuri. Zemes gabala platība ir 1386 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2023.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 20 200 EUR.



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

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	45 000		15 000		20 200	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada februārī	1.05	2024.gada aprīlī	1.02	2023.gada oktobrī	1.03
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	0.95	Zeme un apbūve	0.97	Zeme un apbūve	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	44 888		14 841		20 806	
Zemes kopējā platība, m <sup>2</sup>	783		453		1 386	
Ēkas kopējā platība, m <sup>2</sup>	387.00		74.20		145.10	
Ēkas kopējās platības 1 m <sup>2</sup> pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	115.99		200.01		143.39	
<b>Ēku 1 m<sup>2</sup> vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins</b>						
1. Novietojums pilsētas rajonā ...	Sliktāks	1.10	Labāks	0.80	Sliktāks	1.10
2. Novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.03
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.02	Līdzīgs	1.00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Līdzīga	1.00	Sliktāka	1.03	Līdzīga	1.00
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.05	Līdzīgs	1.00
6. Ēkas lielums ...	Lielāks	1.17	Mazāks	0.85	Līdzīgs	1.00
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.97	Labāks	0.97
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Lielāks	0.95	Lielāks	0.90	Lielāks	0.87

10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.98
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Labāka	0.95	Sliktāka	1.05	Līdzīga	1.00
Kopējais korekcijas koeficients, %	17.00		-33.00		-5.00	
Ēkas kopējās platības korigētā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	135.71		134.01		136.22	
Ēku kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					135.3	
			<b>Platība, m<sup>2</sup></b>	<b>Aprēķinātā vērtība, EUR</b>		
<b>Vērtējamais zemes gabals</b>			<b>125</b>	<b>Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā</b>		
<b>Vērtējamā pamatceltne</b>			<b>143.00</b>	<b>19 348</b>		
<b>Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR</b>				<b>19 300</b>		

### 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

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

### 5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

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

### 5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9415 001 0523, kas atrodas **Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Baznīcas laukums 12** un reģistrēts Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000453534, 2024.gada 18.decembrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

**19 300** (deviņpadsmit tūkstoši trīs simti) **eiro** ar pārdošanas laiku **12**(divpadsmit) **mēneši**.

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

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis  
Latvijas vērtētāju asociācijas  
sertifikāts Nr.23 nekustamā  
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

M.Birzulis

Vērtētāja palīgs

A.Ozere



## 6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Inga Zujeva 13.11.2024 16:02:45

**VIDZEMES RAJONA TIESA**
**Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000453534**
**Kadastra numurs: 9415 001 0523**
**Adrese: Baznīcas laukums 12, Smiltene, Smiltenes nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9415 001 0523. Zemes kopplatība pēc kadastrālās uzmērīšanas.		125 m <sup>2</sup>
1.2.	Būve (kadastra apzīmējums 9415 001 0523 001): <i>Ziņr. Nr. 300002624069, lēmums 10.02.2009, tiesnese Aija Grāve</i>		
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>			
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: LATVIJAS VALSTS Latvijas Republikas Iekšlietu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000282046, personā.	1	
1.2.	Pamats: 2008.gada 11.augusta Latvijas Republikas Ministru kabineta rīkojums Nr.479 (publicēts: Latvijas Vēstnesis, 13.08.2008, Nr.124), 2009.gada 21.janvāra uziņa Nr.1-38/260 par nekustamo īpašumu, 2008.gada 23.oktobra Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta izziņa Nr.22/1938. <i>Ziņr. Nr. 300002624069, lēmums 10.02.2009, tiesnese Aija Grāve</i>		
2.1.	Persona: Latvijas valsts Latvijas Republikas Iekšlietu ministrijas, reģistrācijas kods 90000282046, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Smiltenes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009067337.	1	
2.3.	Īpašuma tiesības nostiprinātas uz laiku, kamēr Smiltenes novada pašvaldība nekustamo īpašumu izmanto Ministru kabineta 2017.gada 6.janvāra rīkojuma "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Smiltenes novada pašvaldības īpašumā" 2.punktā minētās pašvaldības autonomās funkcijas īstenošanai - sabiedriskās kārtības nodrošināšanai un žūpības un netiklības apkarošanai.  Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 2.3, 3.1 (300005810273) <i>Ziņr. Nr. 300004321192, lēmums 06.04.2017, tiesnese Aija Grāve</i>		
2.3.	Īpašuma tiesības nostiprinātas uz laiku, kamēr Smiltenes novada pašvaldība nekustamo īpašumu izmanto Ministru kabineta 2017.gada 6.janvāra rīkojuma "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Smiltenes novada pašvaldības īpašumā" autonomo funkciju īstenošanai atbilstoši "Pašvaldību likuma" 4.panta pirmajai daļai. <i>Ziņr. Nr. 300005810273, lēmums 22.02.2023, tiesnese Inese Čakša</i>		
2.4.	Pamats: 2017.gada 6.janvāra Ministru kabineta rīkojums Nr.14 "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Smiltenes novada pašvaldības īpašumā", 2017.gada 2.februāra akts Nr.1-45/6 "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Smiltenes novada pašvaldības īpašumā". <i>Ziņr. Nr. 300004321192, lēmums 06.04.2017, tiesnese Aija Grāve</i>		
3.1.	Grozīts 2. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 2.3 (žurnāla Nr. 300004321192, 06.04.2017), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: Ministru kabineta 2023.gada 25.janvāra rīkojums Nr.46 "Grozījums Ministru kabineta 2017. gada 6. janvāra rīkojumā Nr. 14 "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Smiltenes novada pašvaldības īpašumā"".  Aktualizēts Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.3 (300005810273) <i>Ziņr. Nr. 300005810273, lēmums 22.02.2023, tiesnese Inese Čakša</i>		

L.

<b>II. daļa 2. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>	
1.1.	Notiekts aizliegums nekustamo īpašumu atsavināt un apgrūtināt ar hipotēku; aizliegumu apgrūtināt nekustamo īpašumu ar hipotēku nepiemēro, ja nekustamais īpašums tiek iekļāts par labu valstij (Valsts kases personā), lai apgūtu Eiropas Savienības fondu līdzekļus.	
1.2.	Pamats: 2017. gada 6. janvāra Ministru kabineta rīkojums Nr.14 "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Smiltenes novada pašvaldības īpašumā". <i>Žurn. Nr. 300004321192, lēmums 06.04.2017, tiesnese Aija Grāve</i>	
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>		
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>		
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nav ierakstu</i>		

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES  
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 94150010523001-01

Lapu skaits: 8

**BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS**

**94150010523001**

Ugunsdzēsības depo

(Būves nosaukums)

**ADRESE:** Valkas rajons  
Smiltene  
Baznīcas laukums 12  
Pasta indekss 4729

**Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:** Maruta Ivāne

**Izpildes datums:** 01/10/2001

**Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:** Ilga Normceta

**Pārbaudes datums:** 01/10/2001

2-10-2001  
I. Normceta

**LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs**

Lāsma Eņģe  
(Vārds, Uzvārds)

[Paraksts]  
(paraksts)



**Datums:** 2001. . gada "2." 10.



### INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numur: 94150010523001-01
2. Būves nosaukums: Ugunsdzēsības depo
3. Būves kadastra apzīmējums: 94150010523001
4. Būves adrese: Valkas rajons, Smiltene, Baznīcas laukums 12, Pasta indekss 4729
5. Pēdējās apsekošanas datums: 16/08/2001
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests Valkas n
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 10/08/2001
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Maruta Ivāne
9. Izpildes datums: 01/10/2001
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Ilga Normetsa
11. Pārbaudes datums: 01/10/2001
12. Iesniegtie dokumenti:  
Pasūtījuma pieteikums  
Nr. 129 10/08/2001 Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests Valkas nodaļa
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Valda Andersone

### INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1274 Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
4. Būves stāvu skaits:
- 4.1. Virszemes: 2
  - 4.2. Pazemes: 0
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1900
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
- 7.1. Būves pamati Laukakmeņu mūris
  - 7.2. Būves ār sienas Ķieģeļu mūris
  - 7.3. Būves pārsegumi Koks
  - 7.4. Būves jumts Azbestcements loksnes
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 55
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 121.6
10. Būvtilpums (kub.m.): 544
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 143
12. Būves lietderībā platība (kv.m.): 143
- 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
  - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 143
13. Telpu grupu skaits būvē: 1
14. Dzīvokļu skaits būvē: 0
15. Labiekārtojums:
- 15. 3. Vietējā krāsns apkure
  - 15. 4. Elektroapgāde
  - 15. 9. Tualetes telpa
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

### BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 143

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 143

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.) 0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 143

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 143

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1274 Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

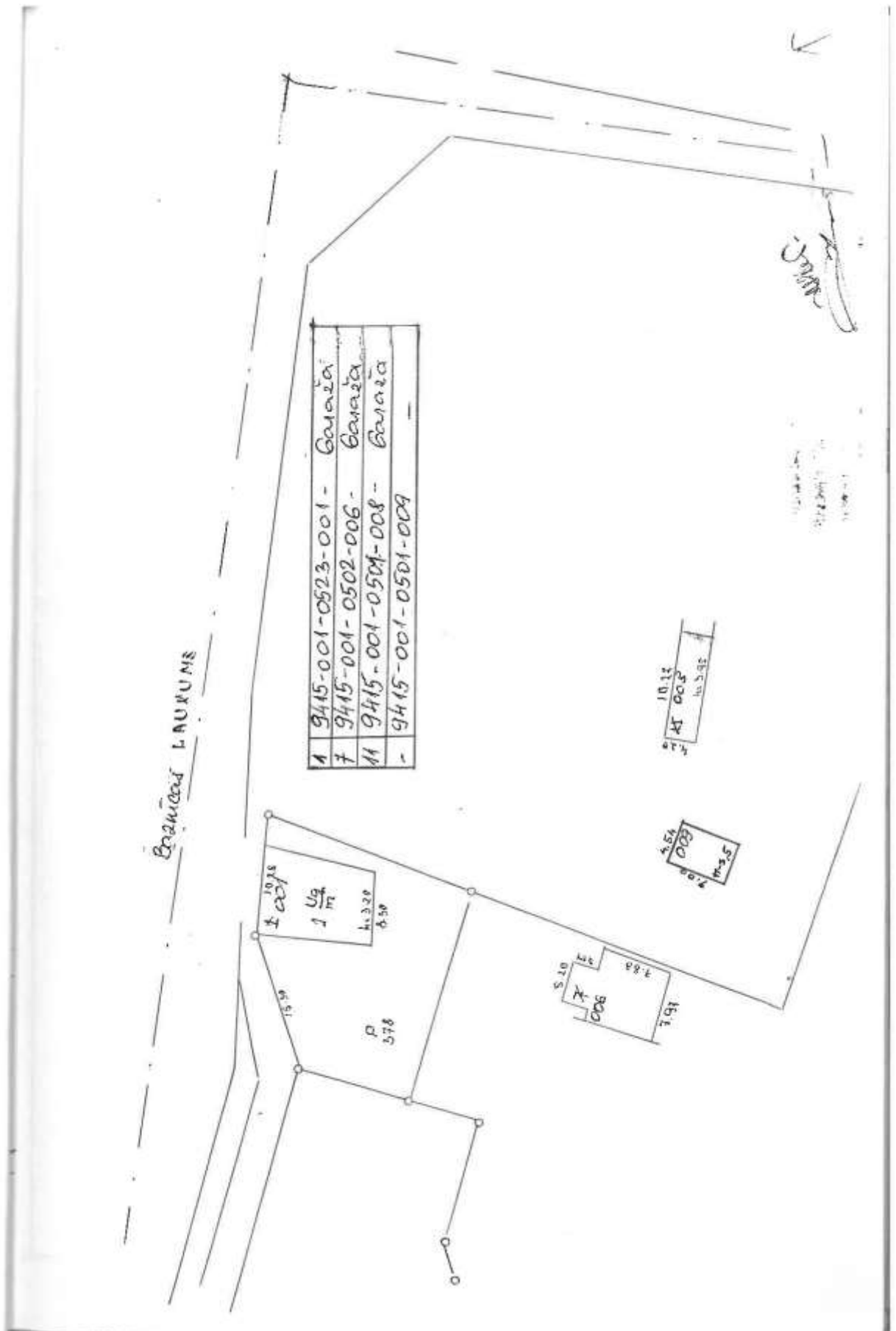
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 143

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 143

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

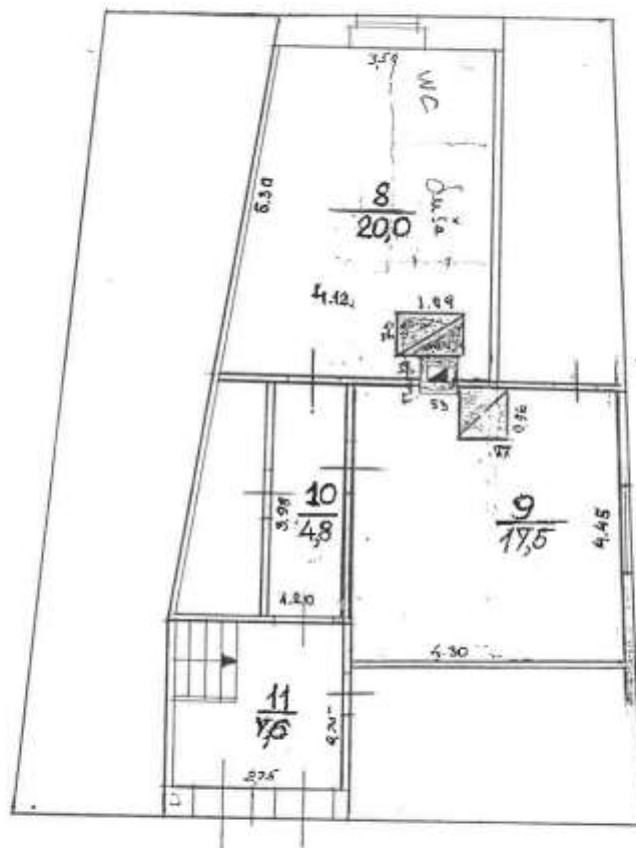
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	46.8	2.95	.
1	2	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	12.9	2.95	.
1	3	Dežūrtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	19.7	2.95	.
1	4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1.1	2.95	.
1	5	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4.8	2.95	.
1	6	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	6.9	2.95	.
1	7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	.9	2.95	.
2	8	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	20	2.55	.
2	9	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	17.5	2.55	.
2	10	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	4.8	2.55	.
2	11	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	7.6	2.55	.







BŪVES 2 STĀVA PLĀNA SHĒMA



Stāvs  
H = 2,55

Mērogs 1:100

Būves kadastra apzīmējums 9445/001/0523 001

### INVENTARIZĀCIJAS VĒRTĪBAS APRĒĶINA PROTOKOLS

Būves kadastra apzīmējums: 9413 001 0523 001  
 Būves adrese: Valkas rajons, Smiltene, Baznīcas laukums 12  
 Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 94150010523001-01  
 Būves galvenais lietošanas veids: 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas  
 Būves nosaukums: Ugunsdzēsības depo  
 Būves tehniskie rādītāji: 2 stāvi, būvtilpums = 544 m<sup>3</sup>, kopējā platība = 143 m<sup>2</sup>, apbūves laukums 121.6 m<sup>2</sup>.

**Būves konstruktīvo elementu raksturojums:**

Pamatī: Laukakmeņu mūris  
 Sienas: Ķieģeļu mūris  
 Pārsegumi: Koks  
 Jumts: Azbestcimenta loksnes

Nosaukums	N.p.k.	Ieraksts
Būvju vienību cenu krājuma numurs, tabulas apzīmējums, ailes apzīmējums tabulā	1	18; 17; a
Mērvienība	2	kub.m.
Vienību daudzums	3	544
Kopējā platība (m <sup>2</sup> )	4	143
Būves vienības bāzes vērtība (Ls)	5	25.5
Būves bāzes vērtība (Ls)	6	13872
Fiziskā stāvokļa koeficients $K_S$	7	0.45
Ģeogrāfiskās novietnes koeficients $K_G$	8	0.40
Būves izmantošanas veida korekcijas koeficients $K_{IV}$	9	0.49
Attāluma līdz tuvākajai pilsētai koeficients $K_A$	10	1.00
K -	11	1.00
<b>Būves inventarizācijas vērtība (Ls)</b>	<b>12</b>	<b>1224</b>
Būves vienības inventarizācijas vērtība (Ls)	13	2.25
Būves kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vērtība (Ls)	14	8.56

Vērtēšanas datums: 01/10/2001

Izpildīja: Maruta Ivāne  
(Vārds, Uzvārds)

Paraksts: 

Pārbaudīja: Ilga Normetsa  
(Vārds, Uzvārds)

Paraksts: 



Forma A

**LATVIJAS REPUBLIKA**

**VALKAS RAJONA SMILTENES PILSĒTA**

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA BAZNĪCAS LAUKUMS 12**  
Zemes kadastra Nr. 9415-001-0523

**ZEMES ROBEŽU PLĀNS**

Robežas noteiktas atbilstoši Smiltenes pilsētas zemes komisijas

2006.gada 24.marta lēmumam, protokols Nr. 3.2.2

---

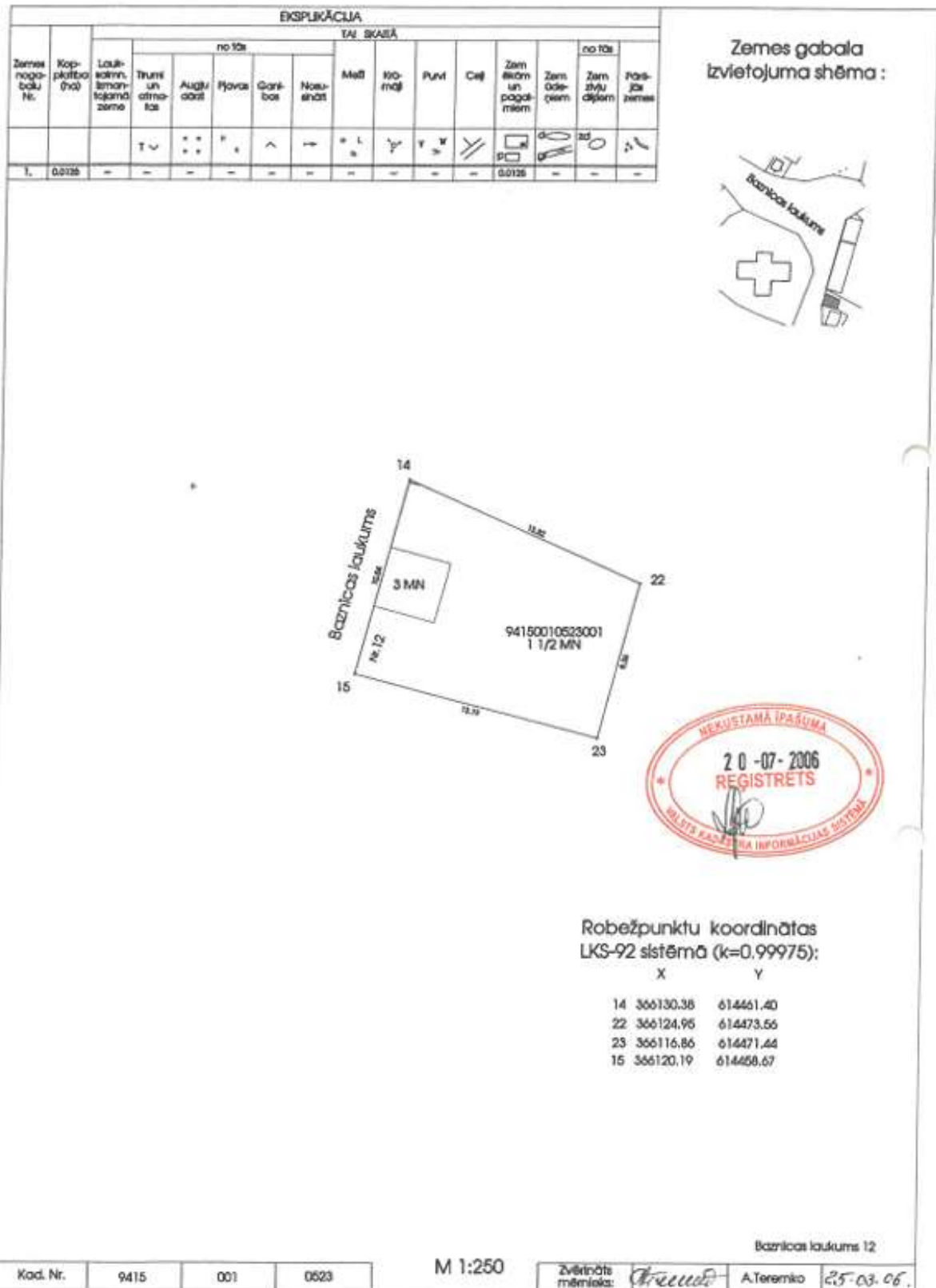
Plāns sastādīts pēc 2006. gada kadastrālās uzmērīšanas materiāliem M 1:250

Zemes kopplatība ir 0.0125 ha (125 m<sup>2</sup>)

**VALSTS ZEMES DIENESTS**  
**VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA**

Vadītāja:

N.Paukšēna






**Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem**

Valsts zemes dienests

**Īpašums**

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94150010523	Baznīcas laukums 12	0.0125 ha	100000453534	-	Smiltene, Smiltenes novads

**Īpašuma sastāvs**
**Zemes vienības**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
94150010523	1/1	Baznīcas laukums 12, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0125
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	Nosaukums
94150010523001	1/1	Baznīcas laukums 12, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729	Ugunsdzēsības dēpo

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.0125
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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0125
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve	0906	0.0125	ha

**Mērniecība**

<b>Mēriecības metode</b>	<b>Mēriekšs</b>	<b>Uzmērišanas datums</b>
instrumentālā uzmērišana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Andris Teremko	25.03.2006

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese	Nosaukums
94150010523001	1/1	Baznīcas laukums 12, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729	Ugunsdzēsības depo
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		143.0	
Galvenais lietošanas veids:		1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, ēkas	
Būves tips:		12740101 - Soda izciešanas iestāžu ēkas, aizsardzības spēku, policijas un ugunsdzēsības dienestu ēkas un kazarmas	
Uzbūvēšanas gads:		1900	
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		16.08.2001	

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	143
Lietderīgā platība (kv.m.):	143
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	143
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	143
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 uzmērišana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
94150010523001001	-
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	11
Ēkas apsekošanas datums:	16.08.2001
Telpu grupas eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	143
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	143

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	143
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**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	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	46.8	-
2	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	12.9	-
3	Dežūrtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	19.7	-
4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	1.1	-
5	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	4.8	-
6	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	6.9	-
7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	-	-	0.9	-
8	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	-	-	20.0	-
9	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	-	-	17.5	-
10	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	-	-	4.8	-
11	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.55	-	-	7.6	-

**Ēkas vēsture**

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
-	ugundzēsības depo

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	121.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	544.0 kub.m.	-	-

**Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare**

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1900
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1900
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1900
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1900

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Elektroapgāde		

**Īpašnieki**

Personas kods / rej. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese

90009067337	Smiltenes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	94150010523	Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729
<b>Zemesgrāmata</b>					
<b>Nosaukums</b>		<b>Lēmuma datums</b>		<b>Lēmuma pamatojums</b>	
Smiltenes pilsētas zemesgrāmata		06.04.2017		-	
Smiltenes pilsētas zemesgrāmata		10.02.2009		-	
<b>Dokumenti</b>					
<b>Dokumenta veids</b>		<b>Izdošanas datums</b>	<b>Izdošanas nr.</b>	<b>Izdevējietāde</b>	
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu		15.08.2016	11-09-V/7070	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Valmieras birojs	
Cita veida dokuments		14.11.2006	10C-3V1/149	VZD Vidzemes reģionālās nodaļas Valkas birojs	
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa		13.04.2006	448	Smiltenes pilsētas dome	
Zemes robežu plāns mērogā 1:250		25.03.2006	-	Zvērināts mērnieks A.Teremko	
Lēmums par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai		24.03.2006	3	Smiltenes pilsētas dome	

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



Valsts zemes dienests

### Kartes skata izdruka



#### Saturs

##### Pilsētas

- Valsts pilsēta
- Novada pilsēta
- Novadi
- Pagasti
- Ciemi
- Latvijas Republikas teritorija

##### Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvei paredzēta zemes vienība

##### Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

##### Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

##### Inženierbūves (punkti) KK

- Uzņēmuma inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzņēmuma pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

##### Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzņēmuma inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzņēmuma pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

##### Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzņēmuma inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzņēmuma pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

##### Ēkas KK

- Uzņēmuma ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzņēmuma pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes ēka
- Ceļa servīta teritorijas KK
- Ēku servīta teritorijas KK
- Odeņu lietošanas servīta teritorija KK





# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)  
and  
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,  
is admitted to use the title of Recognised European Valuer  
and the designatory letters REV

**Arnis Zeilis** REV  
**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13  
Issued on: 01/06/2017  
Valid until: 31/05/2028

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA

Vilis Žuromskis  
Chairman of the Board  
LIVA

. Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) . Elizabetes street 65-7 . LV-1050 Rīga . Latvia .



**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**



EN ISO/IEC 17024  
53-290

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 23

*Arnis Zeilis*

vārds, uzvārds

150366-11084

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no  
*1997. gada 3. decembra*  
datums

Sertifikāts piešķirts  
*2023. gada 17. maijā*  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
*2028. gada 16. maijam*  
datums





*Dainis Funsts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.559

