

2025.gada 20.janvāris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Madonas novadā, Lubānas pilsētā, Meirānu ielā 3**  
tirgus vērtību atbilstoši  
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 7013 005 0208, kas atrodas **Madonas novadā, Lubānas pilsētā, Meirānu ielā 3**, ir reģistrēts Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000918197 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0013 un kopējo platību 4840 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu.

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

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Nosakot vērtību, ņemot vērā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta nosacījumus, to vislabāk raksturo Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:202 sadaļa 3.15. “Tirgus vērtība” un p.2.1.3. definīcija - “Tirgus vērtība – aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses”.

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 **Madonas novadā, Lubānas pilsētā, Meirānu ielā 3**, 2025.gada 18.janvārī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

**4 066** (četri tūkstoši sešdesmit seši) eiro

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

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

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

Ar cieņu

Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

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

## SATURS

1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
  - 1.10 Labākais izmantošanas veids
  - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0208 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
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Madonas novadā, Lubānas pilsētā, Meirānu ielā 3.</b>
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objektu tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 18.janvāris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:202 prasībām. Atzinums paredzēts iesniegšanai <b>VAS Valsts nekustamie īpašumi.</b>
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724 personā. Pamats: 2024.gada 7.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/7447, 2024.gada 6.septembra Madonas novada būvvaldes lēmums Nr.173.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0208 un kopējo platību 4840m <sup>2</sup> .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēts zemes gabals.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Dabas un apstādījumu teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots dabas un apstādījumu teritorijas uzturēšanai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000918197 noraksta kopija. Zemes robežu plāna kopija. Situācijas plāna kopija. Apgrūtinājumu plāna kopija. Kadastra informācija par zemes vienības reģistrāciju/aktualizāciju un tās vērtību- kopija. 13.11.2024. Nr. 2.1.3.1/24/3595 Madonas novada pašvaldības izsniegtais dokuments Par informācijas sniegšanu, kopija. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdrukā.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas reģistrētas atzīmes par agrūtinājumiem: - aizsargājamo aleju teritorija- 0,0187 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija- 0,0016 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija- 0,0086ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas reģistrētas atzīmes par agrūtinājumiem - applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija- 0,2809ha.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

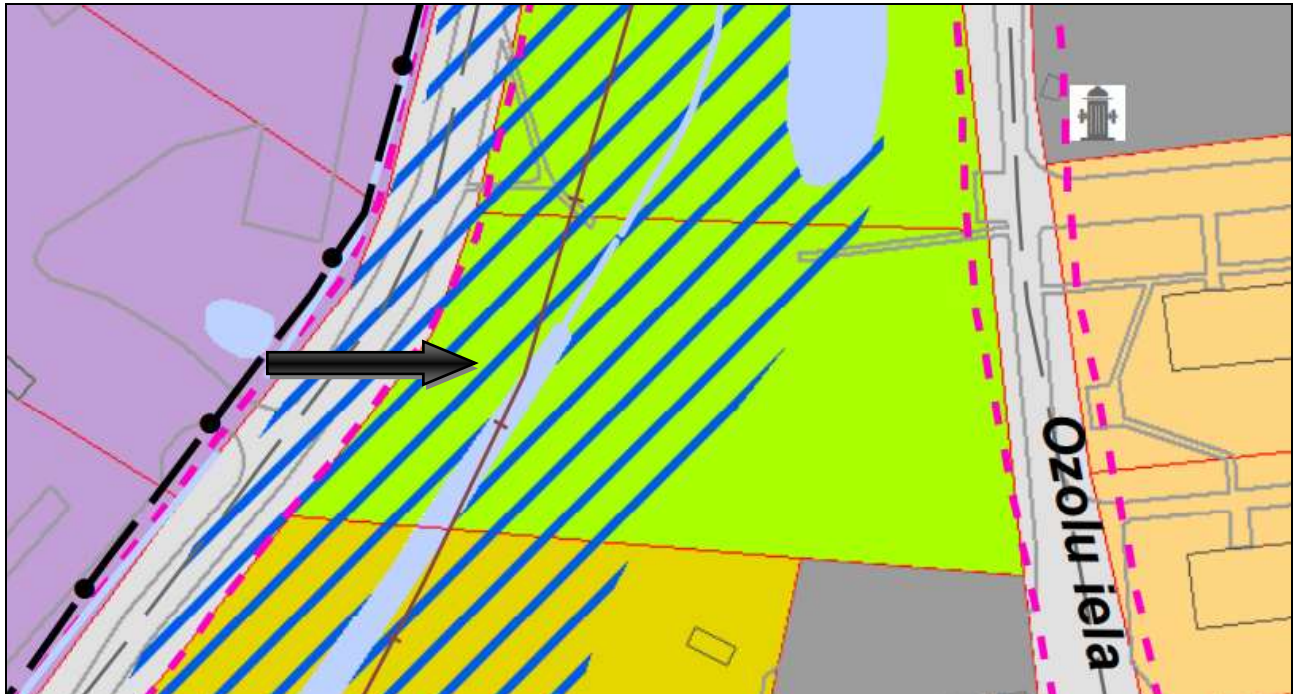
## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Novietojums



## Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



- Dabas un apstādījumu teritorijas (DA2)
- applūstošā teritorija (ar 10% applūduma varbūtību)

Informācijas avots: [https://geolatvija.lv/geo/tapis#document\\_129#nozoom](https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_129#nozoom)

### LUBĀNAS NOVADA TERITORIJAS PLĀNOJUMS 2013.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

#### 3.2.7. Dabas un apstādījumu teritorijas (DA)

3.2.7.1. Definīcija	Sabiedrībai brīvi pieejamas dabas vai daļēji pārveidotas un apbūvētas zemes vienības pilsētā un ciemos teritorijas, kuru izmantošana saistīta ar rekreāciju, sportu, tūrismu vai kvalitatīvas dabas un kultūrvides nodrošināšanu. Šo teritoriju galvenais izmantošanas veids nav apbūve.
3.2.7.2. Atļautā izmantošana (DA1)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Islaicīgas lietošanas būves un mazēkas.</li> <li>2) Biotapu apsaimniekošanai nepieciešamās islaicīgas lietošanas būves un dabas tūrisma nepieciešamie skatu torņi, laipas u.tml.</li> <li>3) Sporta un rotaļu laukums.</li> <li>4) Teritorijas labiekārtojums un ar rekreāciju saistīta būve.</li> <li>5) Gājēju ceļiņš un veloceliņš.</li> <li>6) Organizēta peldvieta.</li> <li>7) Laivu piestātne.</li> <li>8) Glābšanas stacija.</li> <li>9) Specifiska atrakciju būve.</li> <li>10) Inženiertehniskās apgādes tīkli būves.</li> </ol>
3.2.7.3. Atļautā izmantošana (DA2)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Parki, skvērs, dārzs, apstādījumi.</li> <li>2) Mežaparks.</li> <li>3) Piemīnas vieta.</li> <li>4) Kapšēta, kapliča.</li> <li>5) Sporta un rotaļu laukums.</li> <li>6) Teritorijas labiekārtojums un ar rekreāciju saistīta būve.</li> <li>7) Gājēju ceļiņš un veloceliņš.</li> <li>8) Organizēta peldvieta.</li> </ol>

Lubānas novada teritorijas plānojums 2013.-2024.gadam  
II. sējums Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

	<ol style="list-style-type: none"> <li>9) Laivu piestātne.</li> <li>10) Glābšanas stacija.</li> <li>11) Specifiska atrakciju būve.</li> <li>12) Brīvdabas estrāde.</li> <li>13) Publiskā tualete.</li> <li>14) Skatu tornis.</li> <li>15) Inženiertehniskās apgādes tīkli būves.</li> <li>16) Autostāvvietas.</li> </ol>
3.2.7.4. Zemes vienības apbūves blīvums	Nedrīkst pārsniegt 30%.
3.2.7.5. Zemes vienības minimālā brīvā teritorija	Nedrīkst būt mazāks par 70%.
3.2.7.6. Maksimālais ēku un būvju augstums	Netiek noteikts.
3.2.7.7. Citi noteikumi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Atpūtas teritorijām un objektiem izstrādā labiekārtojuma projektu.</li> <li>2) Autostāvvietas un velosipēdu novietnes atļauts izvietot, ja to ierīkošana nenonāk pretrunā ar vides aizsardzības prasībām un ir ņemtas vērā apbūves noteikumu 8.2. nodaļā „Prasības transporta līdzekļu novietošanai” noteiktās prasības.</li> <li>3) Teritorijās un ēkās jāparedz speciāli pasākumi, lai nodrošinātu vides pieejamību cilvēkiem ar invaliditāti atbilstoši normatīvo aktu un apbūves noteikumu 5.10. nodaļā „Prasības vides pieejamības nodrošināšanai” iekļautajām prasībām.</li> <li>4) Prasības publiskajām ārtpāmp norādītas apbūves noteikumu 7. nodaļā „Prasības publiskajai ārtpāmp”.</li> </ol>

Informācijas avots: <https://lubana.lv/index.php/lv/publiskie-dokumenti/teritorijas-planojuma-un-attistibas-dokumenti>

### 3.FOTOATTĒLI



## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Madonas novadā, Lubānas pilsētā. Līdz Lubānas pilsētas centram ir aptuveni 0,9 km jeb 1 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz Stacijas ielas.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slihts
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 Madonas novadā, Lubānas pilsētā uzskatāms par labu.

### 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0208 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 4840 m<sup>2</sup> un kadastra apzīmējumu 7013 005 0208.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Stacijas ielas puses pa Ozolu ielu, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Ozolu ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	X
Zālāja josla-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	X
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	X	nav	<input type="checkbox"/>
Ielas apgaismojums-	ir	X	nav	<input type="checkbox"/>

#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem dabīgs zālājs, krūmāji. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

## 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, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās 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 pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

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

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā 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 nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.



## 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Saskaņā ar spēkā esošo Lubānas pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas mazstāvu apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtnē esošo apbūvi, ko veido individuālo dzīvojamu māju apbūves zemes, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir dabas un apstādījumu teritorijas uzturēšanai piemērots zemes gabals.

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, tātad 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-parkrediteseanu-nebuss-jamaksa-lemj-saeima>).

Lēšot zemāku privātā patēriņa un privāto investīciju līmeni, 2025. gada prognoze samazināta (no 3,6% uz 3,3%) salīdzinājumā ar 2024. gada martā prognozēto. Iekšzemes pieprasījums īstermiņā saglabāsies kā galvenais virzītājspēks, tomēr tas būs mazāk jaudīgs, nekā prognozēts iepriekš. Nozīmīgu artavu iekšzemes pieprasījuma pieaugumā nodrošinās valdības investīcijas.

Redzējums par 2026. gada prognozēm nemainās, un IKP pieaugums saglabāts 3,8%. Šādu straujāku kāpumu nodrošinās gan privātā patēriņa un investīciju, gan eksporta spēcīgāšanās.

Līdzšinējais vājais eksporta sniegums ir skaidrojams nevis ar būtisku konkurētspējas mazināšanos, bet gan ar Latvijas eksporta tirgu vājumu. Tomēr bažas par konkurētspēju saglabājas, jo samērā augstais algu kāpums, kas ir straujāks nekā tirdzniecības partnervalstīs un pārsniedz produktivitātes pieaugumu, vājina izmaksu konkurētspēju un apgrūtina eksportētāju iespējas noturēt un paplašināt savas tirgus daļas.

Ņemot vērā lēnāku nodokļu ieņēmumu kāpumu, galvenokārt izzūd dot augstās inflācijas ietekmei, budžeta deficīts šim gadam tiek prognozēts lielāks nekā pērn. Vienlaikus, palielinoties valdības investīcijām un ņemot vērā finansējuma pieaugumu atlīdzībai dažādās nozarēs strādājošajiem, kopējo izdevumu pieauguma temps gaidāms spēcīgāks.

Budžeta deficīta vērtējums šim gadam uzlabojies salīdzinājumā ar martā prognozēto atsevišķu nodokļu pieņēmumu precizējumu un labākas nodokļu izpildes dēļ. Turpmākajiem gadiem bilances novērtējums pasliktināts, pa

gadiem precizējot Eiropas Savienības fondu projektu īstenošanas un "Rail Baltica" projekta izdevumus atbilstoši aktuālajai pieejamai informācijai.

Šogad valdības parāds tiek prognozēts augstāks nekā pērn. Turpmākajos gados tas būs lielāks, nekā iepriekš prognozēts, un parāda virzība saglabās iepriekšējo pieauguma tendenci.



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

Pēdējā gada laikā Lubānas pilsētā zemesgrāmatā ir reģistrēti 13 darījumi ar zemes gabaliem privātmājām. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā individuālai apbūvei piemērotu zemes gabalu 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 Lubānas pilsētas rajonā		X	
2. Īpašuma novietojums Lubānas pilsētas rajona 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. Atbilstības potenciāls			X

#### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā 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 tirgū stāvoklī, novietojums Madonas novada rajonā un Lubānas pilsētas rajona daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, nodrošinājumu ar komunikācijām un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

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

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

### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1. (Gulbene Z-445, ID-1637084).** Nekustamā īpašuma Gulbenes novadā, Gulbenes pilsētā, Litenes ielā sastāvs: dabas un apstādījumu teritorijas uzturēšanai piemērots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 4605 m<sup>2</sup>. Pie zemes gabala ir pievilktas šādas inženierkomunikācijas – pilsētas ūdensapgāde. Zemes gabals aprūtināts ar elektrisko tīklu 20 kV gaisvada līniju – 0,0454 ha. Īpašums pārdots 2023.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 5 565 EUR, jeb 1,21EUR/m<sup>2</sup>.



**Objekts Nr.2. (Aizkraukle Z-367, ID-1846914).** Nekustamā īpašuma Aizkraukles novadā, Pļaviņas, Strautu ielā sastāvs: savrupmāju apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2013 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2024.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 2 550 EUR, jeb 1,27EUR/m<sup>2</sup>.



**Objekts Nr.3. (Madona Z-560, ID-1754027).** Nekustamā īpašuma Madonas novadā, Lazdonas pagastā, Lazdona, Ezera ielā sastāvs: savrupmāju apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 4070 m<sup>2</sup>. Pie zemes gabala ir pievilktas šādas inženierkomunikācijas – centralizētā ūdensapgāde. Īpašums pārdots 2023.gada novembrī, pārdošanas cena bija 5 000 EUR, jeb 1,23EUR/m<sup>2</sup>.



**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	5 565		2 550		5 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada jūnijs	1.05	2024.gada aprīlī	1.03	2023.gada novembrī	1.04
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	5 843		2 627		5 200	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m <sup>2</sup>	4 605		2 013		4 070	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m <sup>2</sup> nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	1.27		1.30		1.28	
1. Zemes gabala novietojums ...	Labāks	0.90	Labāks	0.90	Labāks	0.95
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Labākas	0.99	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
4. Zemes gabala lielums ...	Līdzīgs	1.00	Mazāks	0.95	Mazāks	0.98
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Labāka	0.99	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
6. Zemes gabala reljefs ...	Labāks	0.99	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0.95	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.99
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0.90	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.90
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0.95	Mazāki	0.90	Mazāki	0.93
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1.00	Labāka	0.90	Labāka	0.90
Kopējais korekcijas koeficients, %	-33.00		-35.00		-35.00	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	0.85		0.85		0.83	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					0.84	
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m <sup>2</sup>					4 840	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					4 066	

**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 apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

### 5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 7013 005 0208, kas atrodas **Madonas novadā, Lubānas pilsētā, Meirānu ielā 3** un reģistrēts Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000918197, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2025.gada 18.janvārī\* ir

**4 066** (četri tūkstoši sešdesmit seši) eiro

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

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

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja asistents

M.Birzulis

Vērtētāja palīgs

A.Ozere

## 6. PIELIKUMI

## Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000918197

Kadastra numurs: 70130050208

Meirānu iela 3, Lubāna, Madonas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 70130050013). 1.2. Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Lubānas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 18. <i>Žurn. Nr. 300007768443, lēmums 21.10.2024., tiesnese Sandra Vītola</i>		4840 m <sup>2</sup>
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā, reģistrācijas numurs 90000014724. 1.2. Pamats: 2024.gada 7.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/7447, 2024.gada 6.septembra Madonas novada būvvaldes lēmums Nr.173 <i>Žurn. Nr. 300007768443, lēmums 21.10.2024., tiesnese Sandra Vītola</i>	1	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 10.01.2025 09:23:06.

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: 7013 005 0013

Robežas noteiktas atbilstoši Lubānas pilsētas zemes komisijas 1995.gada 20.februāra sēdes  
lēmumam, protokols Nr.5

Robežas noteiktas 1996.gada 15.oktobrī  
Plāna mērogs 1:2000  
Zemes vienības platība 0.4840 ha  
Zemes vienība ir kamerāli pārzīmēta

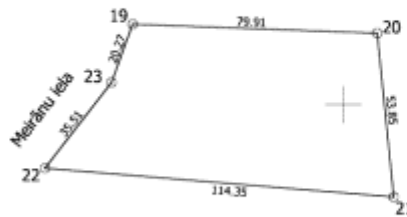


ZEMES VIENĪBAS UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM

ZEMES VIENĪBAS  
IZVIETOJUMA SHĒMA



x=309800  
y=665000



Zemes vienības platība 0.4840 ha

<b>Zemes robežu plāns</b>	<b>7013 005 0013</b>	<b>Plāna mērogs 1: 2000</b>	<b>2.lapa no 2</b>
Mērnīeks Reinis Anģēns sertifikāta Nr.CB0044	Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

# LATVIJAS REPUBLIKA

# SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7013 005 0013

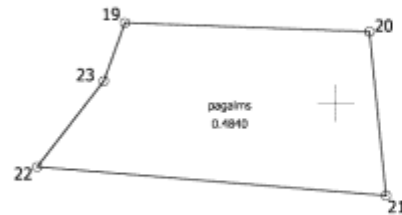
Plānā attēlotā informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 31.jūlijā

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība 0.4840 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagāmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzeņi	Pļavas	Gaiļības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.4840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.4840	-	-

x=309800  
y=665000



Situācijas plāns

7013 005 0013

Plāna mērogs 1: 2000

2.lapa no 2

Mērnīeks Reinis Angēns  
sertifikāta Nr.CB0044

Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019  
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7013 005 0013

Apgrūtinājumu saraksts:

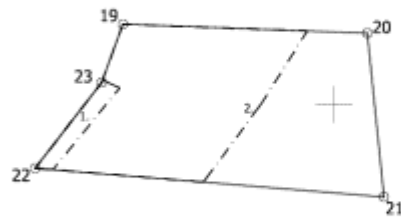
1.	7313080500 - aizsargājamo aleju teritorija 0.0187 ha
2.	7311020400 - applūstošā (10 % applūsuma varbūtība) teritorija 0.2809 ha
3.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjosies teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija 0.0016 ha
4.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjosies teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija 0.0086 ha

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 31.jūlijā

Plāna mērogs 1:2000

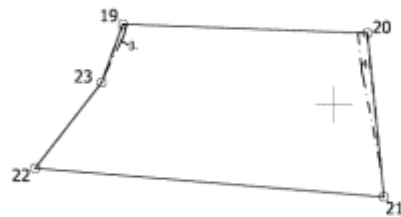
Zemes vienības platība 0.4840 ha

x=309800  
y=665000



<b>Apgrūtinājumu plāns</b>	<b>7013 005 0013</b>	<b>Plāna mērogs 1: 2000</b>	<b>2.lapa no 3</b>
Mērnīeks Reinis Anģēns sertifikāta Nr.CB0044	Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

x=309800  
y=665000



<b>Apgrūtinājumu plāns</b>	<b>7013 005 0013</b>	<b>Plāna mērogs 1: 2000</b>	<b>3.lapa no 3</b>
Mērnīeks Reinis Anģēns sertifikāta Nr.CB0044	Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

**Kadastra informācija par zemes vienības reģistrāciju/aktualizāciju un tās vērtību**

**1. Kadastra objekta identifikators**

**1.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums:**.....**70130050013**

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....70130050012

**6. Zemes vienības pamatdati**

6.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu.....70130050013

6.1.1. Adrese:..... Nav

6.1.2. Zemes vienības statuss:..... nekustamais īpašums

6.1.3. Zemes vienības platība:.....0.484ha

6.1.4. Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem ha:

Kopā	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)				Mēls	Krūmājs	Purvs	Ūdens objektu zeme			Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes	LIZ meliorētās (reģistrācija veikta līdz 31.12.2007)
	t. sk. Ar arveņiem	t. sk. Augļu dārzis	t. sk. Pļava	t. sk. Ganības				Kopā	t. sk. Zeme zem ūdeņiem	t. sk. Zeme zem zivju dīķiem				
											0.484			

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

6.1.6. Jaunaudzes platība:.....Nav

6.1.7. Dati par zemes vienības atzīmēm nav reģistrēti.

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

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

6.1.10. 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 .....70130050013

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	NĪLM kods	Kopplatība, ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ)				Mēls	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. Ar arveņiem	t. sk. Augļu dārzis	t. sk. Pļava				t. sk. Ganības	Kopā	t. sk. Zeme zem ūdeņiem				
	Kopā:	0.484										0.484				
1001 - Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.484										0.484				

**9. Nekustamā īpašuma objekta aprūtinājumi**

9.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums.....70130050013

Kārtas numurs	Aprūtinājuma kods	Aprūtinājuma apraksts	Aprūtinājumam piekritīgā platība	Aprūtinājuma noteikšanas datums
1	7313080500	aizsargājamo aleju teritorija	0.0187ha	31.07.2024
2	7311020400	apļūstošā (10% apļūduma varbūtība) teritorija	0.2809ha	31.07.2024
3	7312030100	eksploatācijas aizsargoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarīcānā līnija	0.0016ha	31.07.2024
4	7312030100	eksploatācijas aizsargoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarīcānā līnija	0.0086ha	31.07.2024

Izdrukas ID: 390002780580	Izdrukas datums: 14.08.2024	1 no 2
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojums:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti, Neregistrē – atbilstoš normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

**19. Nomas pamatdati**

19.1. Noma nav reģistrēta

**20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības**

20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā: ..... 5461 EUR

20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība: ..... 5461 EUR

20.3. Nekustamā īpašuma objekta kadastrālā vērtība:

20.3.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu ..... 70130050013

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
1767 EUR	14.08.2024	Nav

**24. Zemes vienības, zemes vienības daļas kadastrālā uzmērīšana**

24.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu ..... 70130050013

24.1.1. Mērniecības metode: ..... instrumentālā uzmērīšana

24.1.2. Uzmērīšanas datums: ..... 15.10.1996

24.1.3. Mērnieks: ..... Aldis Lazda

Izdrukas ID: 390002780580	Izdrukas datums: 14.08.2024	2 no 2
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojums:

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





## MADONAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90000054572  
Saieta laukums 1, Madona, Madonas novads, LV-4801  
t. 64860090, e-pasts: [pasts@madona.lv](mailto:pasts@madona.lv)

Madonā

13.11.2024. Nr. 2.1.3.1/24/3595  
Uz 22.10.2024. Nr. 2/9-3/7913

**Valsts akciju sabiedrība**  
**“Valsts nekustamie īpašumi”**  
*Nosūtāms e-adresē*

### Par informācijas sniegšanu

Atbildot uz Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” vēstuli Nr. 2/9-3/7913 (reģistrēta 22.10.2024. ar Nr. 2.1.3.1/24/3793) Madonas novada pašvaldība (turpmāk - Pašvaldība) informē, ka zemes vienības Meirānu ielā 3, Lubānā, Madonas novadā, ar kadastra apzīmējumu 7013 005 0013:

1. atļautās izmantošanas veidi spēkā esošajā pašvaldības teritorijas plānojumā ir Dabas un apstādījumu teritorijas (DA2), proti, parks, skvērs, dārzs, apstādījumi, mežaparks, piemiņas vieta, kapsēta, kapliņa, sporta un rotaļu laukums, teritorijas labiekārtojums un ar rekreāciju saistīta būve, gājēju celiņš un veloceliņš, organizēta peldvieta, laivu piestātne, glābšanas stacija, specifiska atrakciju būve, brīvdabas estrāde, publiskā tualete, skatu tornis, inženiertehniskās apgādes tīkli būves, autostāvieta;
2. uz Zemes vienības atsavināšanu neattiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem;
3. zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu;
4. zemes vienība nav uzskatāma par starpgabalu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1. panta 11. punktu;
5. zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana.

Pašvaldības izpilddirektors

U. Fjodorovs

*Semjonova 27333721*

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKU PARAKSTU UN SATUR  
LAIKA ZĪMOGU


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

Valsts zemes dienests

**Īpašums**

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
70130050208	-	0.484 ha	100000918197	-	Lubāna, Madonas novads

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

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
70130050013	1/1	Meirānu iela 3, Lubāna, Madonas nov., LV-4830
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.4840
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.4840
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.4840
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.4840	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	31.07.2024	7313080500	aizsargājamo aleju teritorija	0.0187	ha
2	31.07.2024	7311020400	applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija	0.2809	ha
3	31.07.2024	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0016	ha
4	31.07.2024	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0086	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana	Aldis Lazda	15.10.1996

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	70130050208	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Lubānas pilsētas zemesgrāmata	21.10.2024	-

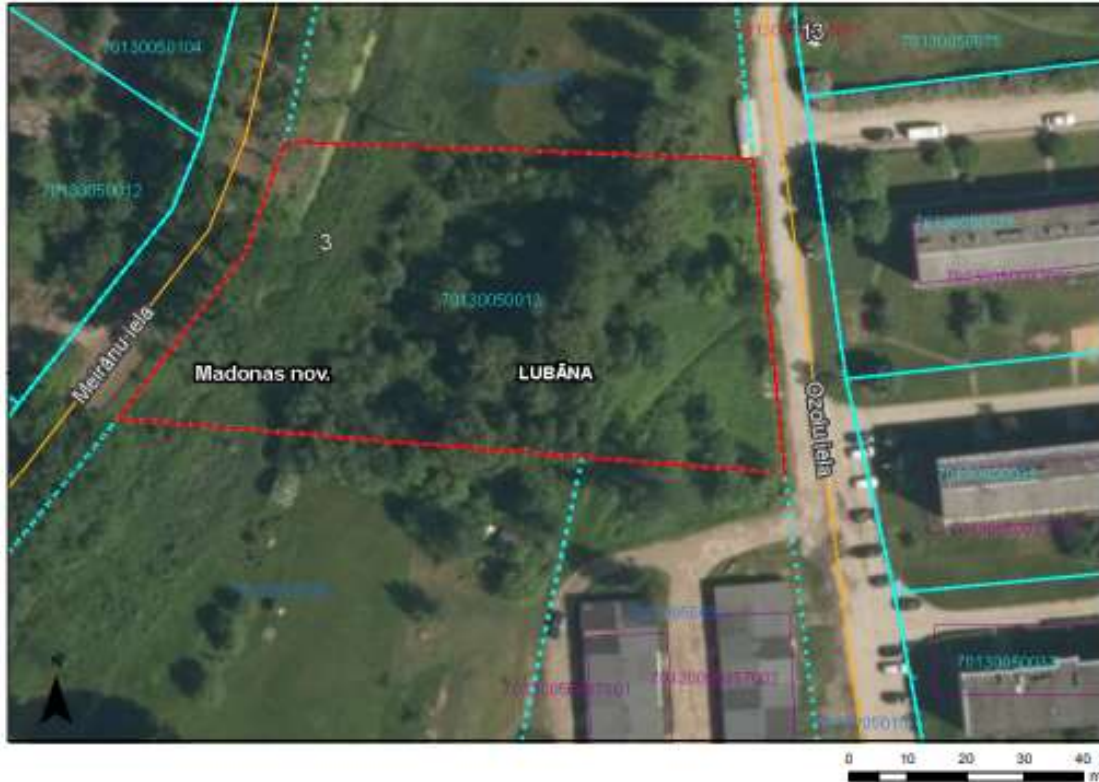
**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Nostiprinājuma lūgums	07.10.2024	-	Finanšu ministrija; p.p. Valsts nekustamie īpašumi VAS
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	06.09.2024	173_14_1.1.p.	Madonas novada pašvaldība
Apgrūtinājumu plāns	04.08.2024	-	Anģēns Reinis CB0044
Zemes robežu plāns	01.08.2024	-	Anģēns Reinis CB0044
Situācijas plāns	01.08.2024	-	Anģēns Reinis CB0044

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



### Kartes skata izdrukā



#### 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

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

##### Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

##### Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

##### Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes ēka
- Ceļa servitūta teritorijas KK
- Ēku servitūta teritorijas KK
- Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK