

Nekustamā īpašuma - apbūves

**Valmieras novada**

**Valmierā, Abula ielā 6A**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS "VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI"

Novērtējuma datums: 2025. gada 3. janvāris

## VAS "VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

### Par nekustamā īpašuma – apbūves Valmieras novada Valmierā, Abula ielā 6A, novērtēšanu

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

#### Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

|                                           |                                                                                                                                                                 |                                   |         |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------|
| Kadastra nr.:                             | 9601 515 1009                                                                                                                                                   | Valmieras pilsētas ZG nodalījums: | 177 - a |
| Eko vates ražotnes - kadastra apzīmējums: | 9601 015 1019 001                                                                                                                                               |                                   |         |
| Piezīmes:                                 | Būve saistīta ar zemes vienību, kadastra apzīmējums 9601 015 1019, Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000089439. Zeme pieder fiziskai personai. |                                   |         |

#### Īpašumtiesības:

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

#### Vērtējamās apbūves raksturojums:

|                       |                  |               |                          |                                      |
|-----------------------|------------------|---------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Ēkas nosaukums:       | Uzcelšanas gads: | Stāvu skaits: | Platība m <sup>2</sup> : | Fiziskais stāvoklis apskates datumā: |
| Eko vates ražotne 001 | 1990.            | 1             | 101,7                    | Daļēji apmierinošs                   |

#### Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

|             |
|-------------|
| Nav zināmi. |
|-------------|

#### Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

|                                |               |                                 |                                        |
|--------------------------------|---------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Apskates un vērtēšanas datums: | 03.01.2025.   | Vērtējuma sagatavošanas datums: | Tā elektroniskās parakstīšanas datums. |
| Īpašumu apskatīja:             | Ilze Grīnliņa | Vērtētāja tel.nr.               | 29490122                               |

#### Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 03. janvārī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

#### Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

#### Slēdziens:

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

**tirgus vērtība**, kas 2025. gada 03. janvārī ir  
**5 100 EUR** (pieci tūkstoši viens simts eiro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē

#### Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,  
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

## SATURA RĀDĪTĀJS

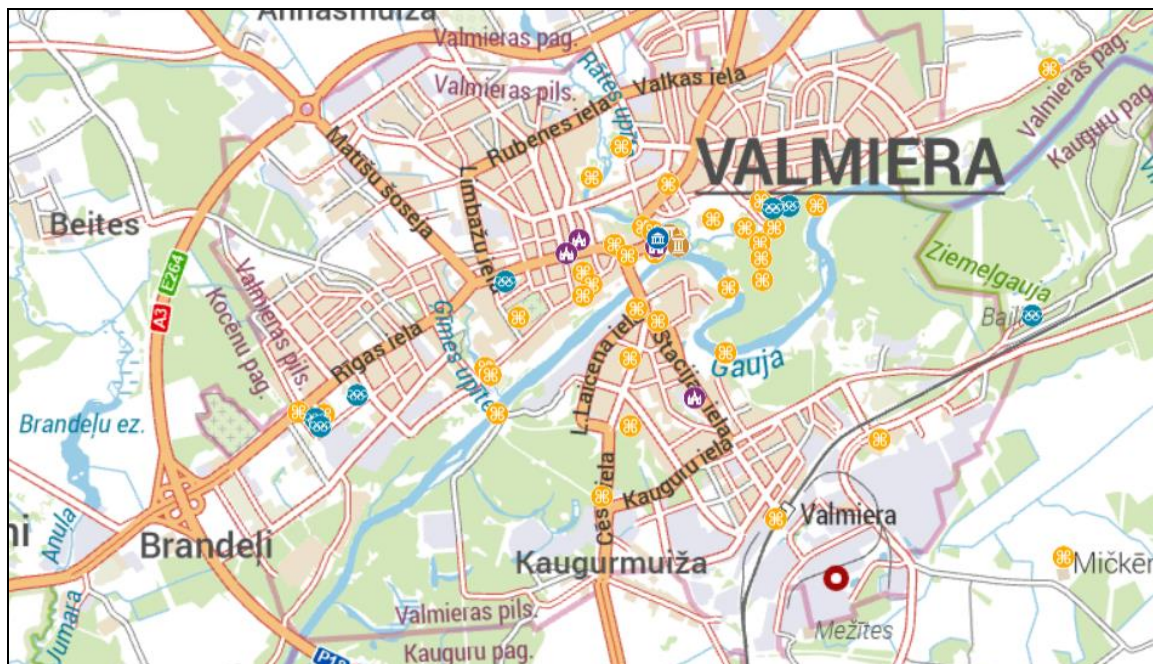
|                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>                                          | <b>4</b>  |
| 1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS.....                          | 4         |
| 1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA.....                                             | 4         |
| 1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS.....                                           | 5         |
| 1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS.....                                                | 5         |
| 1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI.....                                      | 6         |
| <b>2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS.....</b>                                              | <b>8</b>  |
| 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE.....                         | 8         |
| 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS .....                                        | 8         |
| <b>3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS.....</b>                                       | <b>9</b>  |
| 3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE.....                                           | 9         |
| 3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU .....                   | 9         |
| 3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI .....                                     | 10        |
| 3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU ..... | 10        |
| 3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA.....            | 11        |
| <b>4. SLĒDZIENS.....</b>                                                      | <b>12</b> |
| <b>5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>                            | <b>13</b> |
| <b>6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>                            | <b>14</b> |

### PIELIKUMI

|              |                                                          |             |
|--------------|----------------------------------------------------------|-------------|
| 1. pielikums | ZG, papildus informācija par nekustamo īpašumu           | - 14 lapas; |
| 2. pielikums | Kadastra izdruka                                         | - 3 lapas;  |
| 3. pielikums | Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas | - 2 lapas.  |

## 1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



### 1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Īpašums atrodas Valmieras pilsētā, Mūrmuižas, Cempu Abula ielu un pilsētas robežas iekškvartālā. Attālums līdz pilsētas centram ir ~ 4,5 km.

Tuvākās apkārtnes apbūvi veido rūpnieciskā ražošanā izmantojama apbūve, tirdzniecības un administratīvās. Apbūve pārsvarā apmierinošā vai labā tehniskā stāvoklī, vide ir vidēji blīvi apzaļumota. Tuvākajā apkārtnē sociālās infrastruktūras attīstības pakāpe vērtējama kā laba. 0,5 – 5 km attālumā izvietoti visi būtiskākie sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, atpūtas objekti u.c.

Pieklūšana pie īpašuma iespējama pa asfaltēto Abula ielu, kas pieder pašvaldībai, tuvāka pieklūšana pa asfaltētu laukumu, kas pieder Juridiskai personai. Objekta atrašanās vieta kopumā ir laba.

**1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS**

Ar apbūvi saistītā zemes vienība neietilpst īpašuma sastāvā.

**1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS**

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst neapdzīvojamā ēka – bijusī Eko vates ražotne. Vērtētāju rīcībā ir kadastra izdrukās, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie celtnes fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks vērtējamās apbūves apraksts apskates datumā.

| Bijusī Eko vates ražotne        |         |  |    |
|---------------------------------|---------|--|----|
| Nr.:                            | 001     |  |    |
| Stāvoklis apskates datumā       |         |  |    |
| Fiziskie parametri              |         |  |    |
| Apbūves laukums:                | 124,0   |  | m² |
| Būvtilpums:                     | 417,0   |  | m³ |
| Kopējā platība:                 | 101,7   |  | m² |
| Stāvu skaits:                   | 1       |  |    |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1990.g. |  |    |

**Konstruktīvais risinājums, tehniskais stāvoklis (saskaņā ar ēkas vizuālās apsekošanas akta datiem, kopijas skat. atskaites pielikumā).**

|     |                                                                  |                                                                                                           |
|-----|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Apkures sistēma                                                  | centrālā                                                                                                  |
| 2.  | Ūdens apgādes sistēma                                            | Aukstā ūdens apgāde                                                                                       |
| 3.  | Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods/pisuārs/bidē. | Vanna/duša                                                                                                |
| 4.  | Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna/duša.        | nav                                                                                                       |
| 5.  | Elektroapgāde                                                    | reģistrēta                                                                                                |
| 6.  | Kanalizācija                                                     | Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids                                                               |
| 7.  | Karstā ūdens apgāde                                              | nav                                                                                                       |
| 8.  | Dzīvokļu skaits                                                  | nav                                                                                                       |
| 9.  | Liftu skaits                                                     | nav                                                                                                       |
| 10. | Ekspluatācijas uzsākšanas gads                                   | 1990                                                                                                      |
| 11. | Ekspluatācijas pieņemšanas gads                                  | -                                                                                                         |
| 12. | Kopējā platība (m <sup>2</sup> )                                 | 101,7                                                                                                     |
| 13. | Apbūves laukums (m <sup>2</sup> )                                | 124,0                                                                                                     |
| 14. | Virszemes stāvu skaits                                           | 1                                                                                                         |
| 15. | Pazemes stāvu skaits                                             | 0                                                                                                         |
| 16. | Telpu grupu skaits                                               | 1                                                                                                         |
| 17. | Telpu skaits                                                     | 12                                                                                                        |
| 18. | Lietošanas veids                                                 | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas                                                                        |
| 19. | Būves tips                                                       | 12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m |
| 20. | Pamati                                                           | Dzelzsbetona, betona bloki                                                                                |
| 21. | Ārsienas materiāls                                               | Vieglbetona bloki                                                                                         |
| 22. | Pārsegumi                                                        | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves                                                                 |
| 23. | Jumts (segums)                                                   | Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu                                                                |

Ēkā bijusi izvietota Eko vates ražotne. Celtnē netiek izmantota. Ēkas nesošās konstrukcijas (pamati, sienas, pārsegumi) ir daļēji apmierinošā stāvoklī Ārsienās un pamatos vietām vērojami izdrupumi. Ēkai iebūvēti PVC logu rāmji ar stikla paketēm un metāla konstrukcijas durvis.

Tika secināts, ka iekštelpu apdare ir nolietojusies vai tās nav, redzami mitruma radīti bojājumi uz sienām un griestiem. Demontētas atsevišķas iekšdurvis un to ailes. Iekšējie inženiertīkli pilnībā nolietojusies, demontēti vai atslēgti.

Kopumā celtnē ir daļēji apmierinošā tehniskā un vizuālā stāvoklī.

### 1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI





## 2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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

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

#### Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

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

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

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

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

### 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

**Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc rekonstrukcijas ir nelielas ražotnes vai noliktavas ēka.**

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

### 3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

#### 3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašumu tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar komerciālas nozīmes objektiem, un šādu īpašumu piedāvājumu Valmieras novadā un blakus novados.

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

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2024. gada nogalē, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas recesija un neliela inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2025. gadā izaugsmei vajadzētu atjaunoties, inflācijai būtiski palēninoties. Iepriekšējo gadu zemie procentu likmju līmeņi neveicināja ekonomikas stabilitāti, pie negatīvām procentu likmēm Centrālās bankas varētu atgriezties vien neordinārā situācijā. Latvijas banka ir paaugstinājusi inflācijas prognozi, savukārt IKP prognoze samazināta. Vienlaikus Latvijas Banka samazinājusi Latvijas ekonomikas pieauguma prognozi 2025. gadam. Prognozes tiek modelētas lielas nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski koriģētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošas monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs vietējie spēlētāji un būs lielāks mazāka apjoma darījumu īpatsvars, kas savukārt ietekmēs kopējos Baltijā sasniegtos investīciju apjomus. Kopumā sagaidāms, ka kopējais investīciju apjoms Baltijas valstīs 2024. gadā saglabāsies līmenī, bet lielākā daļa darījumu tiks plānoti 2025. gada pirmajā pusē.

Ņemot vērā vidējos rādītājus ēku noslodzē un nomas maksu lielumā, jaunu objektu celtniecība šobrīd investoriem nav īpaši aktuāla, jo esošo nomas maksu lielums, salīdzinot ar būvzīdniecības, ir zems un pieaugums nav lielāks par 5-7% gadā pārskatāmajā nākotnē. Investori izteikuši interesi iegādāties esošās ēkas ar nosacījumu, ka to noslogojums ir ne mazāks par 60-80% un pirkšanas cenas līmenis atbilst vismaz 7-8% ienesīgumam. Bet ņemot vērā komercobjektu darbības vidējos rādītājus, lielākā daļa piedāvājumā esošo objektu neatbilst šādiem kritērijiem, līdz ar to nav pievilcīgi investoriem. Tirgum sensitīvi reaģējot uz norisēm pasaulē, īpaši uz procentu likmju kāpumu un ģeopolitisko nenoteiktību, lielo darījumu īpatsvars sarūk, kas redzams gan pēc darījumu skaita, gan kopējās investoru pārliecības un intereses indeksa rādītājiem.

2023. gada laikā Latvijā tika veikti 49,2 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 11,5% mazāk nekā 2022. gadā (55,6 tūkstoši). Kopējā nekustamo īpašumu darījumu summa Latvijā sasniedza 2,288 miljardus EUR, kas bija par 11,6% mazāk nekā gadu iepriekš (2,587 mljrd. EUR). No veiktajiem nekustamo īpašumu pārdošanas darījumiem lielākā daļa – 41% bija dzīvokļu pārdošanas darījumi, kas veidoja 45% no kopējās darījumu summas, tiem sekoja pārdošanas darījumi ar zemēm, kas kopā veidoja 35% no darījumu skaita un 21% no kopējās darījumu summas; pārdošanas darījumi ar zemes un ēku īpašumiem veidoja 19% no darījumu skaita un 32% no kopējās darījumu summas.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – apmierinošā vai daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī esošu mazas un vidējas platības komerciālas nozīmes ēku Vidzemes pilsētās analīzi, tika secināts, ka piedāvājumā līdzvērtīgu īpašumu, kuru sastāvā neietilpst zeme, nav.

Darījumi ar neremontētām vidējas platības komerciālas nozīmes ēkām bez zemes ir robežās no 5 000 EUR līdz ~ 50 000 EUR. Pēdējo 3 gadu laikā tika konstatēti vien 2-3 darījumi ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem. Līdzīgi darījumi ir robežās no 5 000 EUR līdz 16 000 EUR.

#### 3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

##### Pozitīvie:

- ēkas apkārtne izvietoti rūpnieciskās ražošanas, nolikta, tirdzniecības objekti;
- celtnes ar salīdzinoši plašām alternatīva pielietojuma iespējām.

##### Negatīvie:

- ēka netiek ekspluatēta, iekšējai un daļēji ārējai apdare nolietojusies;
- zeme neietilpst īpašuma sastāvā.

### 3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

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

### 3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

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

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

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

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

1. īpašumu *Valmierā, Abula ielā 10, kadastra nr. 9601 515 1022*. Zeme neietilpst īpašuma sastāvā. Divas noliktavu ēkas ar kopējo platību 208,6 m<sup>2</sup>. 1975. Un 1983. gadā celtas 1-stāva ķieģeļu mūra ēkas apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 21.12.2022. par 8 900 EUR;
2. īpašumu *Valmieras novada Kocēnu pagastā, „Krāsotāji”, kadastra nr. 9664 504 0010*. Zeme neietilpst īpašuma sastāvā. Nolikta kopējā platība 302,6 m<sup>2</sup>. 1980. gadā celta 1-stāva vieglbetona konstrukcijas ēka, apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 27.03.2023. par 16 000 EUR;
3. īpašumu *Cēsu novada Dzērbenes pagasta Dzērbenē, „Centrs”, kadastra nr. 4250 507 0035*. Zeme neietilpst īpašuma sastāvā. Maizes ceptuves kopējā platība 195,9 m<sup>2</sup>. 1954. gadā celta 2-stāvu ķieģeļu mūra konstrukcijas ēka sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 01.12.2023. par 9 000 EUR.

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem faktoriem.

Aprēķinu tabula.

| Rādītāji                                                                                                          | Vērtējamais Objekts                                    | Salīdzināmais objekts nr.1 | Salīdzināmais objekts nr.2                   | Salīdzināmais objekts nr.3                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                                                   | <b>Valmiera, Abula iela 6A</b>                         | Valmiera, Abula iela 10    | Valmieras novada, Kocēnu pagasta "Krāsotāji" | Cēsu novada Dzērbenes pagasta Dzērbenē „Centrs” |
| <b>Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR</b>                                                                    | ----                                                   | <b>8 900</b>               | <b>16 000</b>                                | <b>9 000</b>                                    |
| Darījuma laiks                                                                                                    |                                                        | 21.12.2022.                | 27.03.2023.                                  | 01.12.2023.                                     |
| Zemes platība, m <sup>2</sup>                                                                                     | <b>0</b>                                               | 0                          | 0                                            | 0                                               |
| Ēkas platība, m <sup>2</sup>                                                                                      | <b>101,70</b>                                          | <b>208,60</b>              | <b>302,60</b>                                | <b>195,90</b>                                   |
| Ēkas tehniskais stāvoklis                                                                                         | daļēji apmierinošs                                     | apmierinošs                | apmierinošs                                  | neapmierinošs                                   |
| <b>Telpu platības 1 m<sup>2</sup> pārdevuma cena, EUR/m<sup>2</sup></b>                                           | ----                                                   | <b>42,67</b>               | <b>52,88</b>                                 | <b>45,94</b>                                    |
| Korekcijas:                                                                                                       | Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamu Objektu |                            |                                              |                                                 |
| 1. Darījumu finansēšanas apstākļi                                                                                 | līdzvērtīgi                                            |                            | 0%                                           | līdzvērtīgi                                     |
|                                                                                                                   | EUR 42,67                                              |                            | EUR 52,88                                    | EUR 45,94                                       |
| 2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.) | līdzvērtīgi                                            |                            | 0%                                           | līdzvērtīgi                                     |
|                                                                                                                   | EUR 42,67                                              |                            | EUR 52,88                                    | EUR 45,94                                       |
| 3. Pārdošanas laiks, piedāvājums                                                                                  | sliktāk                                                |                            | 3%                                           | sliktāk                                         |
|                                                                                                                   | EUR 43,95                                              |                            | EUR 53,40                                    | EUR 45,94                                       |
| 4. Īpašuma novietojums                                                                                            | līdzvērtīgi                                            |                            | 0%                                           | sliktāks                                        |
|                                                                                                                   | EUR 43,95                                              |                            | EUR 53,40                                    | EUR 48,24                                       |

|                                                                                      |                  |     |                  |     |                  |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----|------------------|-----|------------------|-----|
| 5. Ēkas platība                                                                      | lielāka          | 5%  | lielāka          | 8%  | lielāka          | 5%  |
|                                                                                      | EUR 46,14        |     | EUR 57,68        |     | EUR 50,65        |     |
| 7. Ēkas konstruktīvais risinājums                                                    | līdzvērtīgs      | 0%  | līdzvērtīgs      | 0%  | līdzvērtīgs      | 0%  |
|                                                                                      | EUR 46,14        |     | EUR 57,68        |     | EUR 50,65        |     |
| 8. Ēkas tehniskais stāvoklis                                                         | labāks           | -5% | labāks           | -5% | sliktāks         | 5%  |
|                                                                                      | EUR 43,84        |     | EUR 54,79        |     | EUR 53,18        |     |
| 9. Nodrošinājums ar komunikācijām                                                    | līdzvērtīgs      | 0%  | līdzvērtīgs      | 0%  | līdzvērtīgs      | 0%  |
|                                                                                      | EUR 43,84        |     | EUR 54,79        |     | EUR 53,18        |     |
| 10. Palīgēkas                                                                        | līdzvērtīgi      | 0%  | līdzvērtīgi      | 0%  | līdzvērtīgi      | 0%  |
|                                                                                      | EUR 43,84        |     | EUR 54,79        |     | EUR 53,18        |     |
| 11. Ēkas uzlabojumi:                                                                 |                  |     |                  |     |                  |     |
| - veiktie renovācijas/siltināšanas darbi                                             | līdzvērtīgi      | 0%  | līdzvērtīgi      | 0%  | sliktāk          | 3%  |
| - ekoloģiskie aspekti - gaisa, dzeramā ūdens kvalitāte u.c.                          | līdzvērtīgi      | 0%  | līdzvērtīgi      | 0%  | labāk            | -2% |
| - telpu plānojums                                                                    | līdzvērtīgs      | 0%  | līdzvērtīgs      | 0%  | līdzvērtīgs      | 0%  |
| - teritorijas labiekārtojums (žogs, bruģis, apstādījumi, apgaismojums)               | līdzvērtīgi      | 0%  | līdzvērtīgi      | 0%  | līdzvērtīgi      | 0%  |
| - apkārtnes ainava, citi subjektīvi faktori                                          | līdzvērtīgi      | 0%  | līdzvērtīgi      | 0%  | līdzvērtīgi      | 0%  |
| - kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.                                                     | līdzvērtīgi      | 0%  | līdzvērtīgi      | 0%  | līdzvērtīgi      | 0%  |
| - KOPĀ ēkas uzlabojumi                                                               |                  | 0%  |                  | 0%  |                  | 1%  |
|                                                                                      | EUR 43,84        |     | EUR 54,79        |     | EUR 53,72        |     |
| <b>Pārrēķinu koeficients (starp rezultāti)</b>                                       | <b>3%</b>        |     | <b>4%</b>        |     | <b>17%</b>       |     |
| <b>Pārrēķinu korekcija</b>                                                           | <b>EUR 1,17</b>  |     | <b>EUR 1,92</b>  |     | <b>EUR 7,77</b>  |     |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāti)                                  | EUR 9 144        |     | EUR 16 580       |     | EUR 10 523       |     |
| 12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:                                         |                  |     |                  |     |                  |     |
| - īpašuma tiesības uz zemi, EUR                                                      | EUR 0            |     | EUR 0            |     | EUR 0            |     |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāti)                                  | EUR 9 144        |     | EUR 16 580       |     | EUR 10 523       |     |
| <b>Koriģētā 1 m<sup>2</sup> cena</b>                                                 | <b>EUR 43,84</b> |     | <b>EUR 54,79</b> |     | <b>EUR 53,72</b> |     |
| Salīdzināmā objekta svara koeficients                                                | 0,40             |     | 0,30             |     | 0,30             |     |
| Salīdzināmo pamatēku platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība) | <b>EUR 50,09</b> |     |                  |     |                  |     |
| <b>Īpašuma tirgus vērtība</b>                                                        | <b>EUR 5 094</b> |     |                  |     |                  |     |

### 3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas.

Ienākumu pieeja netika izmantota, jo līdzīgu īpašumu nomas tirgus lauku reģionos nav pietiekami attīstīts, zināmās maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo nomas maksa bieži satur maksājumus arī par kustamo mantu – iekārtu, aprīkojuma, transporta izmantošanu. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma nomnieks brīvā nekustamo īpašuma tirgū.

Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts.

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 5 100**.

#### 4. SLĒDZIENS

---

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība**, kas 2025. gada 03. janvārī ir  
**5 100 EUR** (pieci tūkstoši viens simts eiro).

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

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

**Arvīds Badūns**

## 5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

---

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

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

## 6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

---

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

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

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

**Arvīds Badūns**

## **Pielikumi (dokumentu kopijas)**

## Nodalījuma noraksts

**Vidzemes rajona tiesa**

**Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 177 - a**

**Kadastra numurs: 96015151009**

**Abula iela 6A, Valmiera, Valmieras nov.**

*Nodalījuma aktualizēts (05.11.2024., 400001471479) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.<sup>3</sup> pantu*

| I daļas 1.iedaļa<br>Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|

1.1. Uz zemes atrodas viena saimniecības ēka - angārs.

*Žurn. Nr. 181, lēmums 14.02.1996., tiesnese Lolita Marovska*

**Aktualizēts**

**Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001471479)**

1.1. Būve (kadastra apzīmējums 96010151019001).

*Precizēts 05.11.2024., Žurn. Nr. 400001471479, tiesnese Sandra Vītola*

| II daļas 1.iedaļa<br>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Domājamā daļa | Summa        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| 1.1. Uz pirkuma līguma, noslēgta privāti 11.01.93., un pielikuma Nr. 1 šim līgumam, pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības Valmieras rajona sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "V.L.T.", reģistrētai LR Uzņēmumu reģistrā 29.12.92. Valmieras rajonā ar Nr. 410300250. Ēkas novērtējums Ls 17725,-.<br><i>Žurn. Nr. 181, lēmums 14.02.1996., tiesnese Lolita Marovska</i> | 1             | 17725.00 LVL |
| 2.1. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EKO VLT", nodokļu maksātāja kods 44103032265.<br><i>Grozīts</i><br><b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 3.1 (300002089156)</b>                                                                                                                                                                                     | 1             |              |
| 2.2. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "V.L.T.", nodokļu maksātāja kods 44103002504. Īpašuma tiesība izbeigusies.                                                                                                                                                                                                                                                  | 0             |              |
| 2.3. Pamats: 2006. gada 4. janvāra pamatkapitāla palielināšanas noteikumi, 2006. gada 22. novembra izraksts no SIA "V.L.T." padomes sēdes protokola Nr. 06/2005.<br><i>Žurn. Nr. 300001369186, lēmums 01.03.2006., tiesnese Lolita Marovska</i>                                                                                                                              |               |              |
| 3.1. Grozīt ierakstu Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300001369186, 22.02.2006) un izteikt šādā redakcijā: "Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VEKOVER", nodokļu maksātāja kods 44103032265.". Pamats: 2007. gada 22. marta Uzņēmumu reģistra lēmums Nr.18-10/34158.<br><i>Žurn. Nr. 300002089156, lēmums 04.06.2007., tiesnese Antra Bušmane</i>                            |               |              |
| 4.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "EKO VLT", reģistrācijas numurs 44103032265. Īpašuma tiesība izbeigusies.                                                                                                                                                                                                                                                   | 0             |              |
| 4.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā, reģistrācijas numurs 90000014724.                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1             |              |
| 4.3. Pamats: 2018.gada 12.decembra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 18-10/180055, 2024.gada 13.septembra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 3976R/24.<br><i>Žurn. Nr. 300007807661, lēmums 30.10.2024., tiesnese Sandra Vītola</i>                                                                                                                     |               |              |

| II daļas 2.iedaļa<br>Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. Atzīme - nostiprināti 04.02.97. privāti noslēgtā aizdevuma līguma Nr. 115 punktos 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3. minētie aprobežojumi. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center">II daļas 2.iedaļa</p> <p>Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi</p> <p><i>Žurn. Nr. 257, lēmums 05.02.1997., tiesnese Lolita Marovska</i></p> <p><b>Dzēsts</b></p> <p>2.1. Līdz ar Latvijas Hipotēku un zemes bankas labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi 2.iedaļā ar Nr. 1 dzēst. Pamats: bankas lūgums.<br/><i>Žurn. Nr. 2479, lēmums 25.11.1997., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p>3.1. Atzīme - īpašnieks aprobežots ar hipotēkas līguma 2.3.p.p. punktā minētiem nosacījumiem. Pamats: 1997. gada 7. jūlija hipotēkas līgums.<br/><i>Žurn. Nr. 2485, lēmums 25.11.1997., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p><b>Dzēsts</b></p> <p>4.1. Atzīme - īpašnieks aprobežots ar līgumā minētiem nosacījumiem. Pamats: 1998. gada 30. janvāra ķīlas/hipotēkas līgums.<br/><i>Žurn. Nr. 444, lēmums 19.02.1998., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p><b>Dzēsts</b></p> <p>5.1. Līdz ar VAS "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 3 dzēst.<br/><i>Žurn. Nr. 2296, lēmums 21.05.1999., tiesnese Lolita Marovska</i></p> <p>6.1. Līdz ar VAS "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437 labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 4 dzēst.<br/><i>Žurn. Nr. 2314, lēmums 21.05.1999., tiesnese Lolita Marovska</i></p> <p>7.1. Atzīme - īpašnieks aprobežots ar līguma 2.2.5. punktā minētiem nosacījumiem. Pamats: 1999. gada 24. maija ķīlas/hipotēkas līgums Nr. 3.<br/><i>Žurn. Nr. 2736, lēmums 16.06.1999., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p><b>Dzēsts</b><br/><b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 10.1 (247101001215)</b></p> <p>8.1. Īpašnieks aprobežots ar līguma 6.6. punktā minētiem nosacījumiem. Pamats: 2001. gada 13. marta hipotēkas līgums Nr. 01-008655-IN/6.<br/><i>Žurn. Nr. 1063, lēmums 21.03.2001., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p><b>Dzēsts</b><br/><b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 15.1 (300001026645)</b></p> <p>9.1. Īpašnieks aprobežots ar līguma 6.6. punktā minētiem nosacījumiem. Pamats: 2001. gada 13. marta hipotēkas līgums Nr. 01-008648-KR/6.<br/><i>Žurn. Nr. 1064, lēmums 21.03.2001., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p><b>Dzēsts</b><br/><b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 15.2 (300001026645)</b></p> <p>10.1. Līdz ar LATVIJAS UNIBANKAS, AKCIJU SABIEDRĪBAS, nodokļu maksātāja kods 40003151743, labā nostiprinātās hipotēkas dzēšanu, atzīmi iedaļā ar Nr. 7.1 dzēst.<br/><i>Žurn. Nr. 1215, lēmums 28.03.2001., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p>11.1. Noteikts aizliegums nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2001. gada 5. jūnija hipotēkas līgums.<br/><i>Žurn. Nr. 300000033213, lēmums 28.06.2001., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p><b>Dzēsts</b><br/><b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 14.1 (300000994050)</b></p> <p>12.1. Noteikts aizliegums nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2004. gada 4. marta hipotēkas līgums Nr. 04-013630-IN/4.<br/><i>Žurn. Nr. 300000700918, lēmums 12.03.2004., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p><b>Dzēsts</b><br/><b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 15.3 (300001026645)</b></p> <p>13.1. Noteikts aizliegums bez HANSA LĪZINGS, Sabiedrības ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003240524, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2005. gada 31. janvāra hipotēkas līgums Nr. 35255.3.<br/><i>Žurn. Nr. 300000990459, lēmums 07.02.2005., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p><b>Dzēsts</b><br/><b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 16.1 (300001035815)</b></p> <p>14.1. Ieraksts Nr. 11.1 (žurnāla Nr. 300000033213, 20.06.2001) dzēsts. Pamats: 2005. gada 4. februāra nostiprinājuma lūgums.<br/><i>Žurn. Nr. 300000994050, lēmums 14.02.2005., tiesnese Lolita Marovska</i></p> <p>15.1. Ieraksts Nr. 8.1 (žurnāla Nr. 1063, 2001) dzēsts.</p> <p>15.2. Ieraksts Nr. 9.1 (žurnāla Nr. 1064, 2001) dzēsts.</p> <p>15.3. Ieraksts Nr. 12.1 (žurnāla Nr. 300000700918, 08.03.2004) dzēsts.</p> <p>15.4. Pamats: 2005. gada 9. marta nostiprinājuma lūgums.<br/><i>Žurn. Nr. 300001026645, lēmums 24.03.2005., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p>16.1. Ieraksts Nr. 13.1 (žurnāla Nr. 300000990459, 03.02.2005) dzēsts. Pamats: 2005. gada 22.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>II daļas 2.iedaļa</p> <p>Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>marta nostiprinājuma līgums.<br/> <i>Žurn. Nr. 300001035815, lēmums 05.04.2005., tiesnese Lolita Marovska</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>17.1. Noteikts aizliegums bez akciju sabiedrības "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2006. gada 16. oktobra hipotēkas līgums Nr. 06-114289-IN/2.<br/> <i>Žurn. Nr. 300001730135, lēmums 26.10.2006., tiesnese Lolita Marovska</i></p> <p><b>Dzēsts</b><br/> <b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 19.1 (300003875091)</b></p> |
| <p>18.1. Noteikts aizliegums bez akciju sabiedrības "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2007. gada 21. maija hipotēkas līgums Nr. 07-058451-KR/1.<br/> <i>Žurn. Nr. 300002089156, lēmums 04.06.2007., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p><b>Dzēsts</b><br/> <b>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 19.1 (300003875091)</b></p>     |
| <p>19.1. Ieraksti Nr. 17.1, 18.1 (žurnāla Nr. 300001730135, 23.10.2006, 300002089156, 31.05.2007) dzēsti. Pamats: 2015.gada 4.jūnija nostiprinājuma līgums.<br/> <i>Žurn. Nr. 300003875091, lēmums 09.06.2015., tiesnese Lolita Marovska</i></p>                                                                                                                                                                                                                  |

| IV daļas 1., 2. iedaļa<br>Kīlas tiesības un tās pamats                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Summa         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <p>1.1. Uz kīlas līguma nr.4, noslēgta privāti 11.04.96., un kas ir neatņemama sastāvdaļa 11.04.96. privāti noslēgtajam aizdevuma līgumam nr. VL.1-96/029 pamata ir nostiprināta akciju sabiedrībai "LATVIJAS UNIVERSĀLĀ BANKA" hipotēka par Ls 14400.00 (četrpadsmit tūkstošiem četriem simtiem latu).<br/> <i>Žurn. Nr. 470, lēmums 06.05.1996., tiesnese Lolita Marovska</i></p> <p><b>Dzēsts</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 14400.00 LVL  |
| <p>2.1. Uz hipotēkas līguma Nr. 115/1, noslēgta privāti 04.02.97., un kas ir neatņemama sastāvdaļa 04.02.97. privāti noslēgtajam aizdevuma līgumam Nr. 115, pamata ir nostiprināta hipotēka par Ls 25600.00 (divdesmit pieci tūkstoši seši simti latu) apmērā par labu Latvijas Hipotēkas un zemes bankai ar procentu likmi 26% gadā (folija Nr. 178A; 177A; 180A; 176A; 185A; 269A; 268A, žurnāla Nr. 257, 1997. gada 5.februāris).<br/> <i>Žurn. Nr. 257, lēmums 05.02.1997., tiesnese Lolita Marovska</i></p> <p><b>Dzēsts</b></p>                                                                                                                                                                                   | 25600.00 LVL  |
| <p>3.1. Nostiprināta pirmā hipotēka. Kreditors: Latvijas Hipotēku un zemes banka. Procentu likme - 17% un 3% gadā par neizmantoto aizdevuma atlikumu. Līgumsods - Ls 100.00. Atmaksas termiņš - 07.07.1998.. Pamats: 1997. gada 7. jūlija aizdevuma/hipotēkas līgumi.<br/> <i>Žurn. Nr. 2485, lēmums 25.11.1997., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p><b>Dzēsts</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 34900.00 LVL  |
| <p>4.1. Nostiprināta otrā hipotēka. Kreditors: LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA, nodokļu maksātāja kods 40003132437. Atmaksas termiņš - 07.07.1998.. Procentu likme - 17% gadā. Pamats: 1998. gada 30. janvāra aizdevuma līgums un 1998. gada 30. janvāra kīlas/hipotēkas līgums.<br/> <i>Žurn. Nr. 444, lēmums 19.02.1998., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p><b>Dzēsts</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 13000.00 LVL  |
| <p>5.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: A/S LATVIJAS UNIBANKA, nodokļu maksātāja kods 40003151743. Procentu likme -mainīga, līgumsods - saskaņā ar aizdevumu līgumu noteikumiem. Aizdevumu samaksas termiņš - 13.05.2000., 09.11.2000. un 24.05.2004.. Pamats: 1999. gada 14. maija aizdevuma/kredīta līgums Nr. VL99083, 1999. gada 24. maija aizdevuma/kredīta līgums Nr. VL99071, 1999. gada 24. maija aizdevuma/kredīta līgums Nr. VL99124, 1999. gada 24. maija kīlas/hipotēkas līgums Nr. 3.<br/> <i>Žurn. Nr. 2736, lēmums 16.06.1999., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p><b>Dzēsts</b><br/> <b>Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 3.iedaļa 2.1 (247100005238); IV daļas 4., 5.iedaļa 5.1 (247101001215)</b></p> | 217000.00 LVL |
| <p>6.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: AKCIJU SABIEDRĪBA "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764. Atmaksas termiņš - 2007. gada 7. marts. Procentu likme - mainīga. Līgumsods - 0.16% no nokavētās summas par katru nokavēto dienu. Pamats: 2001.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 90200.00 LVL  |

| IV daļas 1., 2. iedaļa<br>Ķīlas tiesības un tās pamats                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Summa         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| gada 13. marta aizdevuma līgums Nr. 01008655-IN, 2001. gada 13. marta hipotēkas līgums Nr. 01-008655-IN/6.<br><i>Žurn. Nr. 1063, lēmums 21.03.2001., tiesnese Antra Bušmane</i><br><b>Dzēsts</b><br><b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 7.1 (300001026645)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| 7.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: AKCIJU SABIEDRĪBA "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764. Atmaksas termiņš - saskaņā ar aizdevuma līguma noteikumiem. Procentu likme - mainīga. Līgumsods - 0.16% no nokavētās summas par katru nokavēto dienu. Pamats: 2001. gada 13. marta kredītlīnijas līgums Nr. 01-008648-KR, 2001. gada 13. marta hipotēkas līgums Nr. 01-008648-KR/6.<br><i>Žurn. Nr. 1064, lēmums 21.03.2001., tiesnese Antra Bušmane</i><br><b>Dzēsts</b><br><b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 7.2 (300001026645)</b>                                                                                                                               | 60000.00 LVL  |
| 8.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme: 7% gadā. Līgumsods: 9% gadā. Samaksas termiņš - 2009. gada 31. decembris. Kreditors: VIDES INVESTĪCIJU FONDS, Bezpeļņas organizācija valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003339615. Pamats: 2001. gada 5. jūnija ķīlas/hipotēkas līgums, 1999. gada 11. marta aizdevuma līgums.<br><i>Žurn. Nr. 300000033213, lēmums 28.06.2001., tiesnese Antra Bušmane</i><br><b>Dzēsts</b><br><b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 6.1 (300000994050)</b>                                                                                                                                                          | 460000.00 LVL |
| 9.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme - 6 mēnešu Euribor + 2.5% gadā. Līgumsods: EUR 88200.00; par aizdevuma procentu samaksas nokavējumu - 0,16% no nokavētās summas par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš - līdz nodrošināto saistību pilnīgai izpildei. Kreditors: HANSABANKA, Akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003074764. Pamats: 2004. gada 4. marta aizdevuma līgums Nr. 04-013630-IN, 2004. gada 4. marta hipotēkas līgums Nr. 04-013630-IN/4.<br><i>Žurn. Nr. 300000700918, lēmums 12.03.2004., tiesnese Antra Bušmane</i><br><b>Dzēsts</b><br><b>Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 3.iedaļa 4.1 (300000904277); IV daļas 4., 5.iedaļa 9.1 (300001729927)</b>   | 819910.00 LVL |
| 10.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme - 6 mēnešu EURIBOR+ 2.5% gadā. Samaksas termiņš - līdz pilnīgai nodrošināto prasījumu dzēšanai. Kreditors: HANSA LĪZINGS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003240524. Pamats: 2005. gada 31. janvāra līzings līgums Nr. 35255, 2005. gada 31. janvāra hipotēkas līgums Nr. 35255.3. Hipotēka nostiprināta arī Valmieras pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 268A, Nr. 2386, Nr. 179, Nr. 178A.<br><i>Žurn. Nr. 300000990459, lēmums 07.02.2005., tiesnese Antra Bušmane</i><br><b>Dzēsts</b><br><b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 8.1 (300001035815)</b>                                              | 400000.00 LVL |
| 11.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme: LVL 3 mēnešu RIGIBOR + 2, 5% gadā. Līgumsods: LVL 2336; 0,16% no nokavētās summas par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš - līdz nodrošināto saistību pilnīgai izpildei. Kreditors: Akciju sabiedrība "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764. Pamats: 2006. gada 16. oktobra aizdevuma līgums Nr. 06-114289-IN, 2006. gada 16. oktobra hipotēkas līgums Nr. 06-114289-IN/2.<br><i>Žurn. Nr. 300001730135, lēmums 26.10.2006., tiesnese Lolita Marovska</i><br><b>Dzēsts</b><br><b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 10.1 (300003875091)</b>                                                                             | 327090.40 LVL |
| 12.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme: saskaņā ar 21.05.2007. kredītlīnijas līgumu Nr. 07-058451-KR un visiem tā grozījumiem. Līgumsods: saskaņā ar 21.05.2007. kredītlīnijas līgumu Nr. 07-058451-KR un visiem tā grozījumiem. Samaksas termiņš - līdz pilnīgai nodrošināto prasījumu dzēšanai. Kreditors: Akciju sabiedrība "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764. Pamats: 2007. gada 21. maija kredītlīnijas līgums Nr. 07-058451-KR, 2007. gada 21. maija hipotēkas līgums Nr. 07-058451-KR/1.<br><i>Žurn. Nr. 300002089156, lēmums 04.06.2007., tiesnese Antra Bušmane</i><br><b>Dzēsts</b><br><b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 10.1 (300003875091)</b> | 42000.00 LVL  |

| IV daļas 3.iedaļa<br>Kīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Summa          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <p>1.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 4 ( 1998. gada žurnāla Nr 444, 19.02.98. ) - hipotēkas apmērs Ls 47900.- , aizdevuma atmaksas termiņš - 07.07.1999. Pamats: 1998. gada 9. jūlija pielikums Nr.2 aizdevuma līgumam nr. 239, 1998. gada 9. jūlija pielikums Nr. 1 hipotēkas līgumam nr. 239/1.<br/><i>Žurn. Nr. 1910, lēmums 10.07.1998., tiesnese Antra Bušmane</i><br/><b>Dzēsts</b><br/><b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 6.1 (300003875091)</b></p> <p>2.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 5 (1999. gada žurnāla Nr 2736, 16.06.99.) - kredītlinija atvērta no 10.11.1999. līdz 09.05.2001. Pamats: 2000. gada 7. novembra vienošanās pie 1999. gada 24. maija kredītlinijas aizdevumu līguma Nr. VL99124.<br/><i>Žurn. Nr. 5238, lēmums 29.01.2001., tiesnese Antra Bušmane</i><br/><b>Dzēsts</b><br/><b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 3.1 (247101001215)</b></p> <p>3.1. Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (Žurnāla Nr 247100005238, 29.01.01.). Pamats: 2001. gada 22. marta nostiprinājuma lūgums.<br/><i>Žurn. Nr. 1215, lēmums 28.03.2001., tiesnese Antra Bušmane</i></p> | 47900.00 LVL   |
| <p>4.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 9.1 (žurnāla Nr. 300000700918, 08.03.2004): hipotēkas apmērs - Ls 3 001 271,00, tajā skaitā aizdevuma summa - Ls 2 143 765,00; līgumsods - Ls 214 376,00. Pamats: 2004. gada 21. oktobra 04.03.2004. aizdevuma līguma Nr. 04-013630-IN grozījumi, 2004. gada 21. oktobra 04.03.2004. hipotēkas līguma Nr. 04-013630-IN/4 grozījumi.<br/><i>Žurn. Nr. 300000904277, lēmums 29.10.2004., tiesnese Antra Bušmane</i><br/><b>Dzēsts</b><br/><b>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 5.1 (300001026645)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3001271.00 LVL |
| <p>5.1. Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 300000904277, 27.10.2004). Pamats: 2005. gada 9. marta nostiprinājuma lūgums.<br/><i>Žurn. Nr. 300001026645, lēmums 24.03.2005., tiesnese Antra Bušmane</i></p> <p>6.1. Dzēsts ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 247098001910, 08.07.1998).<br/><i>Žurn. Nr. 300003875091, lēmums 09.06.2015., tiesnese Lolita Marovska</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3001271.00 LVL |
| IV daļas 4., 5. iedaļa<br>Kīlas tiesību dzēsumi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Summa          |
| <p>1.1. Uz bankas raksta no 23.09.96. pamata ir dzēsta hipotēka par Ls 14400.00 (četrpadsmit tūkstoši četri simti latu), kas bija nostiprināta par labu a/s "LATVIJAS UNIVERSĀLĀ BANKAI".<br/><i>Žurn. Nr. 1092, lēmums 23.09.1996., tiesnese Antra Bušmane</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 14400.00 LVL   |
| <p>2.1. Dzēsts 1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 2. Pamats: bankas lūgums.<br/><i>Žurn. Nr. 2479, lēmums 25.11.1997., tiesnese Antra Bušmane</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25600.00 LVL   |
| <p>3.1. Dzēsts 1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 3 ( 1997. gada žurnāla Nr 2485, 25.11.97 ). Pamats: 1999. gada 20. maija nostiprinājuma lūgums nr. 15.1-28/1606.<br/><i>Žurn. Nr. 2296, lēmums 21.05.1999., tiesnese Lolita Marovska</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 34900.00 LVL   |
| <p>4.1. Dzēsts 1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 4 ( 1998. gada žurnāla Nr 444, 19.02.98 ). Pamats: 1999. gada 20. maija nostiprinājuma lūgums nr. 15.1-28/1606.<br/><i>Žurn. Nr. 2314, lēmums 21.05.1999., tiesnese Lolita Marovska</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 13000.00 LVL   |
| <p>5.1. Dzēsts 1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 5.1 (Žurnāla Nr 247099002736, 16.06.99.). Pamats: 2001. gada 22. marta nostiprinājuma lūgums.<br/><i>Žurn. Nr. 1215, lēmums 28.03.2001., tiesnese Antra Bušmane</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 217000.00 LVL  |
| <p>6.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 8.1, žurnāla Nr. 300000033213, 20.06.2001). Pamats: 2005. gada 4. februāra nostiprinājuma lūgums.<br/><i>Žurn. Nr. 300000994050, lēmums 14.02.2005., tiesnese Lolita Marovska</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 460000.00 LVL  |
| <p>7.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 6.1, žurnāla Nr. 1063, 2001).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 90200.00 LVL   |
| <p>7.2. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 7.1, žurnāla Nr. 1064, 2001).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 60000.00 LVL   |
| <p>7.3. Pamats: 2005. gada 9. marta nostiprinājuma lūgums.<br/><i>Žurn. Nr. 300001026645, lēmums 24.03.2005., tiesnese Antra Bušmane</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |

| IV daļas 4., 5. iedaļa<br>Ķīlas tiesību dzēsumi                                                                                                                                                                                                                  | Summa         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 8.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 10.1, žurnāla Nr. 300000990459, 03.02.2005). Pamats: 2005. gada 22. marta nostiprinājuma lūgums.<br><i>Žurn. Nr. 300001035815, lēmums 05.04.2005., tiesnese Lolita Marovska</i>                                | 400000.00 LVL |
| 9.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 9.1, žurnāla Nr. 300000700918, 08.03.2004). Pamats: 2006. gada 23. oktobra nostiprinājuma lūgums.<br><i>Žurn. Nr. 300001729927, lēmums 26.10.2006., tiesnese Lolita Marovska</i>                               |               |
| 10.1. Dzēstas hipotēkas (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.11.1, 12.1, žurnāla Nr. 300001730135, 23.10.2006, 300002089156, 31.05.2007).Pamats: 2015.gada 4.jūnija nostiprinājuma lūgums.<br><i>Žurn. Nr. 300003875091, lēmums 09.06.2015., tiesnese Lolita Marovska</i> |               |

*Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.*

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 19.12.2024 15:55:11.

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.

**Pielikums**

**pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 3976R/24**  
**(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)**  
**(VNĪ Akta Nr. A/2024/5299)**

**Informācija par valstij piekritīgo nekustamo īpašumu**  
**(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9601 515 1009)**  
**Abula ielā 6A, Valmierā, Valmieras novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),**  
**tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un**  
**valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā**

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Uzņēmumu reģistra 2018. gada 12. decembra lēmumu Nr. 18-10/180055, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2022. gada 26. septembra pilnvaru Nr. PILNV/2022/92, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģistrācijas Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no būves (eko vates ražotne (būves kadastra apzīmējums 9601 015 1019 001)).
3. Informācija par būvi (eko vates ražotni (būves kadastra apzīmējums 9601 015 1019 001)) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un apsekojumu dabā:

| Nr. p.k. | Rādītājs                                                         | būve (eko vates ražotne)<br>būves kadastra apzīmējums 9601 015 1019 001                                   |
|----------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | Apkures sistēma                                                  | centrālā                                                                                                  |
| 2.       | Ūdens apgādes sistēma                                            | Aukstā ūdens apgāde                                                                                       |
| 3.       | Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods/pisuārs/bidē. | Vanna/duša                                                                                                |
| 4.       | Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna/duša.        | nav                                                                                                       |
| 5.       | Elektroapgāde                                                    | reģistrēta                                                                                                |
| 6.       | Kanalizācija                                                     | Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids                                                               |
| 7.       | Karstā ūdens apgāde                                              | nav                                                                                                       |
| 8.       | Dzīvokļu skaits                                                  | nav                                                                                                       |
| 9.       | Liftu skaits                                                     | nav                                                                                                       |
| 10.      | Ekspluatācijas uzsākšanas gads                                   | 1990                                                                                                      |
| 11.      | Ekspluatācijas pieņemšanas gads                                  | -                                                                                                         |
| 12.      | Kopējā platība (m <sup>2</sup> )                                 | 101,7                                                                                                     |
| 13.      | Apbūves laukums (m <sup>2</sup> )                                | 124,0                                                                                                     |
| 14.      | Virszemes stāvu skaits                                           | 1                                                                                                         |
| 15.      | Pazemes stāvu skaits                                             | 0                                                                                                         |
| 16.      | Telpu grupu skaits                                               | 1                                                                                                         |
| 17.      | Telpu skaits                                                     | 12                                                                                                        |
| 18.      | Lietošanas veids                                                 | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas                                                                        |
| 19.      | Būves tips                                                       | 12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m |
| 20.      | Pamati                                                           | Dzelzsbetona, betona bloki                                                                                |
| 21.      | Ārsienu materiāls                                                | Vieglbetona bloki                                                                                         |
| 22.      | Pārsegumi                                                        | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves                                                                 |
| 23.      | Jumts (segums)                                                   | Metāla loksnes ar antikorozijs pārklājumu                                                                 |
| 24.      | Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)                              | pēc kadastra datiem 25%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 59%                                                |
| 25.      | Nolietojuma aprēķina datums                                      | -                                                                                                         |

| Nr. p.k. | Rādītājs                              | būve (eko vates ražotne)<br>būves kadastra apzīmējums 9601 015 1019 001 |
|----------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 26.      | Kadastrālā vērtība uz 01.01.2024. EUR | 4674                                                                    |
| 27.      | Kadastrālās uzmērīšanas datums        | 01.03.2011.                                                             |

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

| Būve, būves kadastra apzīmējums      | Atjaunošanas vērtība (ar PVN) | Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%) | Faktiskā esošā vērtība (ar PVN) | Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē) |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| eko vates ražotne, 9601 015 1019 001 | 98 446                        | 59%                                                      | 40 363                          | Jā                                  |

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 177 nostiprinātas uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību “VEKOVER” (reģistrācijas Nr. 44103032265) vārda, kura saskaņā ar Uzņēmumu reģistra 2018. gada 12. decembra lēmumu Nr. 18-10/180055 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2024. gada 1. janvāri ir EUR 4674,00 (četri tūkstoši seši simti septiņdesmit četri eiro, 00 centi) apmērā.
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar NĪVKIS datiem: nav noteikti.
8. Līgumi, kas pastāv pārņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
11. Nekustamais īpašums ir saistīts/ atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9601 015 1019) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 9601 015 1019) – Abula ielā 6A, Valmierā, Valmieras novadā, kura īpašuma tiesības Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000089439 nostiprinātas ½ (viena otrā) domājamai daļai fiziskai personai – Alisei Pūcei, un ½ (viena otrā) domājamai daļai fiziskai personai – Andai Plūmei;
12. būves (eko vates ražotne (būves kadastra apzīmējums 9601 015 1019 001)) tehnisko stāvokli, ņemot vērā veikto apsekošanu dabā, var raksturot kā neapmierinošu. Apsekošanas brīdī ārdurvis bija noslēgtas, iekštelpu apsekošana nebija iespējama, tādējādi kādā tehniskā stāvoklī NĪVKIS reģistrētie labiekārtojumi dabā pastāv uz Nekustamā īpašuma pieņemšanas brīdī, nav nosakāmi.
13. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

| Dokumenta nosaukums                       | Dokumenta datums         | Oriģināls vai kopija     | Lapu skaits |
|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|
| Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 18-10/180055 | 2018. gada 12. decembris | Oriģināls (edoc formātā) | 2           |

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

Akta pielikums sagatavots uz 2 (divām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:  
Valsts akciju sabiedrības  
“Valsts nekustamie īpašumi”  
NĪ apsaimniekošanas daļas  
NĪ pārvaldniece  
Linda Rubeze  
E-pasts: Linda.Rubeze@vni.lv

**Nekustamā īpašuma  
apsekošanas anketa (fotofiksācijas)  
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9601 515 1009)  
Abula ielā 6A, Valmierā, Valmieras novadā**

Nekustamais īpašums sastāv no būves (eko vates ražotne (būves kadastra apzīmējums 9601 015 1019 001)) Abula ielā 6A, Valmierā, Valmieras novadā.

Saskaņā ar veikto apsekošanu dabā Nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli var raksturot kā sliktu. Apsekošanas brīdī būves ārdurvis bija noslēgtas, iekštelpu apsekošana nebija iespējama, tādējādi kādā stāvoklī NĪVKIS reģistrētie labiekārtojumi dabā pastāv uz Nekustamā īpašuma pieņemšanas brīdi, nav nosakāms. Ar Nekustamo īpašumu saistītā zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 9601 015 1019) daļēji kopta, pie ēkas nekopta, tiek izmantota saimnieciskās darbības nodrošināšanai.

Nekustamais īpašums apsekots: 2024.gada 23. jūlijā













Vizuālo apsekojumu veica:  
Valsts akciju sabiedrības  
„Valsts nekustamie īpašumi”  
NĪ apsaimniekošanas daļas  
NĪ pārvaldniece  
Linda Rubeze  
E-pasts: [Linda.Rubeze@vni.lv](mailto:Linda.Rubeze@vni.lv)



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums     | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija  |
|-----------------|---------------|--------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| 96015151009     | Abula iela 6A | 4674                     | 177                           | Valmiera, Valmieras novads |

|                                               |                                                                                      |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 4674                                                                                 |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 4674 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)      |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 7322 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 6590 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) |
| Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 4674 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)      |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 7322 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 6590 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) |

Īpašuma sastāvs

Būves

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 96010151019001      | 1/1                                           | 4674                                                                                  | Abula iela 6A, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201 |

|                                            |                                                                                                           |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                  | 4674                                                                                                      |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:   | 01.01.2024                                                                                                |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 4674 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)                           |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 7322 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)                      |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 6590 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)                      |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 101.7                                                                                                     |
| Nosaukums:                                 | Eko vates ražotne                                                                                         |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas                                                                        |
| Būves tips:                                | 12510102 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads:            | 1990                                                                                                      |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                                                                         |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:            | 01.03.2011                                                                                                |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

|                                           |       |
|-------------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.):                   | 101.7 |
| Lietderīgā platība (kv.m.):               | 101.7 |
| 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.):        | 101.7 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):    | 101.7 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0     |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0     |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0     |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0     |

Būves kadastrālā uzmērīšana

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Telpu grupu skaits:          | 1  |
| Virszemes stāvu skaits:      | 1  |
| Pazemes stāvu skaits:        | 0  |
| Nolietojums (%):             | 25 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | -  |

Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums                              |                                                                                      | Adrese |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 96010151019001001                                |                                                                                      | -      |
| Kadastrālā vērtība (EUR):                        | 4674                                                                                 |        |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:         | 01.01.2024                                                                           |        |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 4674 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)      |        |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 7322 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |        |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):             | 6590 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) |        |
| Nosaukums:                                       | Ražošanas telpa                                                                      |        |
| Lietošanas veids:                                | 1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa                                            |        |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                                                    |        |
| Telpu skaits:                                    | 12                                                                                   |        |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:                  | 01.03.2011                                                                           |        |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                                                    |        |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums               | Telpas veids          | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Vējtveris               | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.65         | -                     | -                      | 1.2             | -                                  |
| 2                         | Gaitenis                | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.65         | -                     | -                      | 7.8             | -                                  |
| 3                         | Kantora telpa           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.65         | -                     | -                      | 22.6            | -                                  |
| 4                         | Kantora telpa           | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.65         | -                     | -                      | 25.5            | -                                  |
| 5                         | Gaitenis                | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.65         | -                     | -                      | 7.8             | -                                  |
| 6                         | Priekštelpa             | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.65         | -                     | -                      | 1.1             | -                                  |
| 7                         | Tualete                 | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.65         | -                     | -                      | 1.5             | -                                  |
| 8                         | Dušas telpa             | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.65         | -                     | -                      | 1.6             | -                                  |
| 9                         | Personāla atpūtas telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.65         | -                     | -                      | 17.4            | -                                  |
| 10                        | Priekštelpa             | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.65         | -                     | -                      | 3.0             | -                                  |
| 11                        | Katlu telpa             | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 6.5             | -                                  |
| 12                        | Kurināmā noliktava      | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 2.75         | -                     | -                      | 5.7             | -                                  |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība        | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Būvtilpums            | -                         | 417.0 kub.m.                | -                  | -                       |
| Apbūves laukums       | -                         | 124.0 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |

**Būves konstruktīvie elementi**

| Nosaukums                       | Materiāls                                  | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati                          | Dzelzsbetona, betona bloki                 | -                   | 1990                           | -                                  | 10              |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Vieglbetona bloki                          | -                   | 1990                           | -                                  | 20              |
| Pārsegumi                       | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves  | -                   | 1990                           | -                                  | 30              |
| Jumta segums                    | Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu | -                   | 1990                           | -                                  | 60              |

**Reģistrētie labiekārtojumi**

| Labiekārtojuma veids                                                | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|
| Apkure. Centrālā                                                    |                     |                                               |
| Aukstā ūdens apgāde                                                 |                     |                                               |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē |                     |                                               |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša          |                     |                                               |
| Elektroapgāde                                                       |                     |                                               |
| Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids           |                     |                                               |

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