

Nekustamā īpašuma – apbūves

**Tukuma novada
Smārdes pagasta Milzkalnē,
“Upesloki”**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2025. gada 14.marts

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – apbūves

Tukuma novada Smārdes pagasta Milzkalnē, "Upesloki", novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	9082 505 0002	Smārdes pagasta ZG nodaļums:	100000476011
Lauku tūrismam izmantojamās mājas kadastra apzīmējums:	9082 005 0016 008		
Piezīmes:	Zemes gabals nav īpašumā. Ēka saistīta ar zemes vienību ar kad. apz. 9082 005 0128, kura platība ir 9 900 m², zemes īpašnieks ir fiziska persona.		

Īpašnieks:

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

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Lauku tūrismam izmantojama māja	2008.	2	335,3	Apmierinošs.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Nav zināmi.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Vērtēšanas datums:	14.03.2025	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Objekta apskate tika veikta bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību 2025. gada 14.martā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts Objekta pārdošanas sākumcenas noteikšanai.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

Slēdziens:

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

tirgus vērtība, kas 2025. gada 14.martā ir
43 000 EUR (četrdesmit trīs tūkstoši eiro).

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

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS	4
1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS	6
1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	7
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	13
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	13
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	13
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	14
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	14
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	15
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	15
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	16
3.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU	16
3.6. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	18
4. SLĒDZIENS.....	19
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	20
6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	21

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 3 lapas;
2. pielikums	Informācija par īpašumu	- 6 lapas;
3. pielikums	Kadastra izdrukas	- 3 lapas;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecinājošu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS





1.2. ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

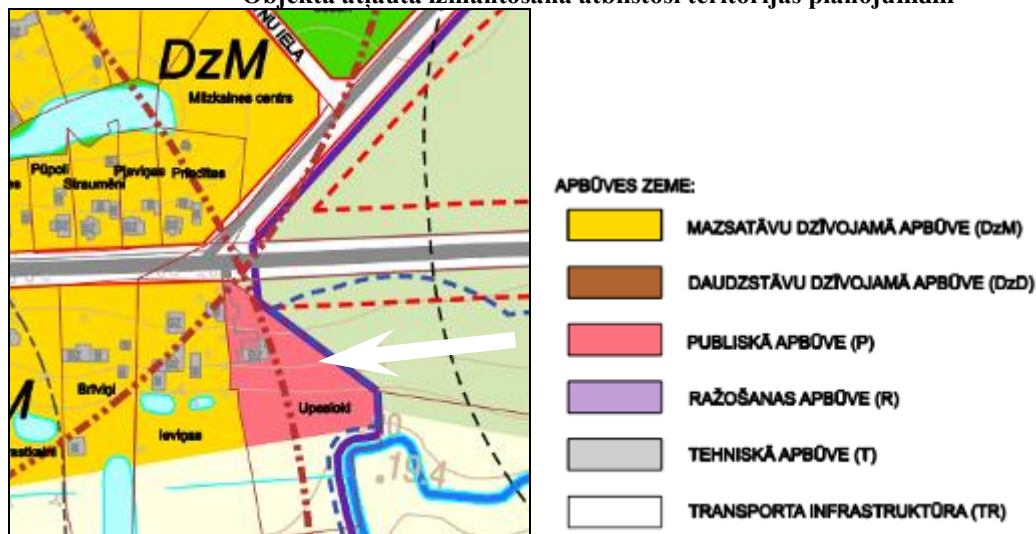
Vērtējamais īpašums atrodas Tukuma novada Smārdes pagasta Milzkalnē, pie Sločenes upes. Valsts autoceļa V1446 malā. Attālums līdz Tukuma centram ir apmēram 5 km.

Tuvāko apkārtni pārsvarā veido mazstāvu dzīvojamās mājas. Kopumā teritorijas apbūves blīvums ir vidējs, tuvākajā apkārtnē esošā apbūve pārsvarā apmierinošā vai labā tehniskā stāvoklī. Īpašuma tuvākā apkārtnē blīvi apzaļumota, izveidoti dārzi.

Pieklūšana pie īpašuma nodrošināta pa asfalta seguma valsts autoceļu. Gar vērtējamo īpašumu ir zemas intensitātes transporta plūsma.

Kopumā tuvākās apkārtnes sociālās infrastruktūras attīstība ir apmierinoša. Aptuveni 700 m attālumā atrodas sabiedriskā transporta pietura. Visi nozīmīgākie sociālās infrastruktūras objekti - tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības iestādes izvietotas salīdzinoši netālu. Īpašuma atrašanās vieta kopumā ir laba.

Objekta atļautā izmantošana atbilstoši teritorijas plānojumam



Saskaņā ar teritorijas plānojumu, īpašums atrodas publiskā apbūves teritorijā.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Zemes gabala raksturojums, kas neietilpst Objekta sastāvā:

platība:	9 900 m ² ;
forma:	trapece;
reljefs:	daļēji līdzens;
apaugums:	zālājs, atsevišķi koki;
labiekārtojums	bez īpaša labiekārtojuma;
nožogojums:	nav;
apbūve:	lauku tūrismam izmantojama māja;
inženierkomunikācijas:	centralizēts pieslēgums elektroapgādei, vietējais ūdensvads un kanalizācija.

Zemes gabals no Z robežojas ar V1146 valsts autoceļu, no pārējām pusēm ar citiem zemes gabaliem. Apbūves izvietojums zemes gabalā ir racionāls, teritorija ir daļēji sakopta.

1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētāju rīcībā ir kadastra izdrukas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie apbūves fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Lauku tūrismam izmantojama māja.

Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Kopējā platība:	335,3	m ²
Apbūves laukums:	149,7	m ²
Būvtilpums:	1221,0	m ³
Stāvu skaits:	2	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons, betona bloki	apmierinošs
Ārsienas:	vieglobetona bloki	apmierinošs
Pārsegumi:	betona, dzelzsbetona	apmierinošs
Ailes:	PVC logi, koka durvis	apmierinošs
Jumts:	gumijotie materiāli	apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	centralizēta	
Ūdensapgāde:	vietējā artēziskā aukstā ūdens apgāde	
Kanalizācija:	individuālā kanalizācija, mehāniskās attīrīšanas iekārtas	
Apkure:	centrālās apkures katls ar cieto kurināmo, daļēji demontēta apkures sistēma	
Telpu apdare		
Grīdas:	koka, lamināts, flīzes, daļēji bez apdares	daļēji apmierinošs
Sienas:	krāsojums, flīzes, daļēji bez apdares	daļēji apmierinošs
Griesti:	krāsojums, daļēji bez apdares	daļēji apmierinošs

Ēkas pagrabstāvā (102,8 m²) atrodas kāpņu telpa, tualete, ģērbtuve, baseina telpa, pirts, zāle un katlu telpa.

Ēkas 1. stāvā (125,1 m²) atrodas zāle, viesnīcas numurs, savienotā sanitārtehniskā telpa, tualete, tualete, gaitenis, kāpņu telpa un balkons.

Ēkas 2.stāvā (106,5 m²) atrodas kāpņu telpa, gaitenis, 3 savienotās sanitārtehniskās telpas, 8 viesnīcas numuri un 4 balkoni.

Ēkai tika konstatēti ārējās un iekšējās apdares konstruktīvo elementu bojājumi, inženierkomunikāciju bojājumi, tomēr kopumā var secināt, ka tā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Ēka no ārpuses

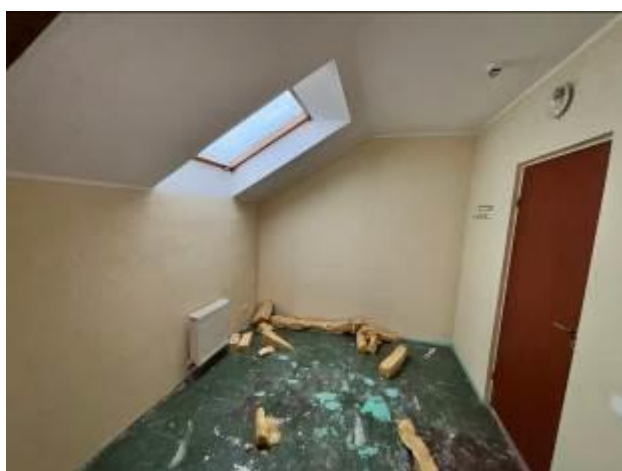
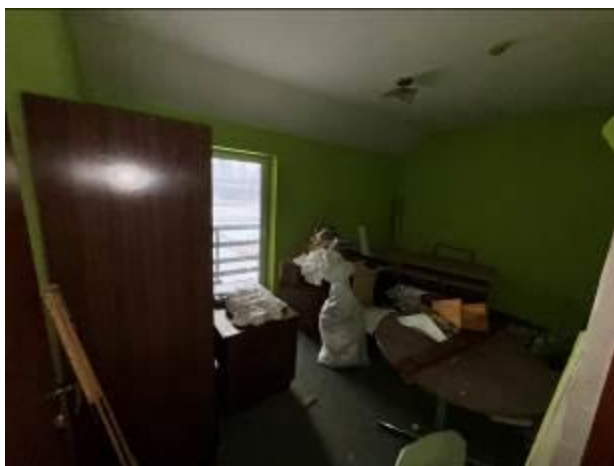




1.stāvs







2.stāvs







Pagrabstāvs



Katlu telpa

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

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

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts Objekta pārdošanas sākumcenas noteikšanai. 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.

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

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

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

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir publiskas vai komerciālas nozīmes ēka.

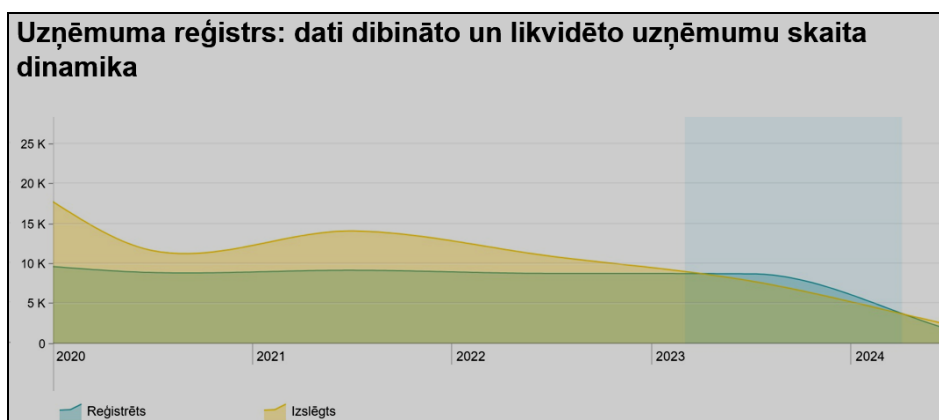
Šis vērtējuma atskaite pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tika izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, 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 līdzīgiem objektiem un šādu īpašumu piedāvājumu. Tika secināts, ka līdzīgi īpašumi (bez zemes īpašumtiesībām) tiek pārdoti ļoti reti.

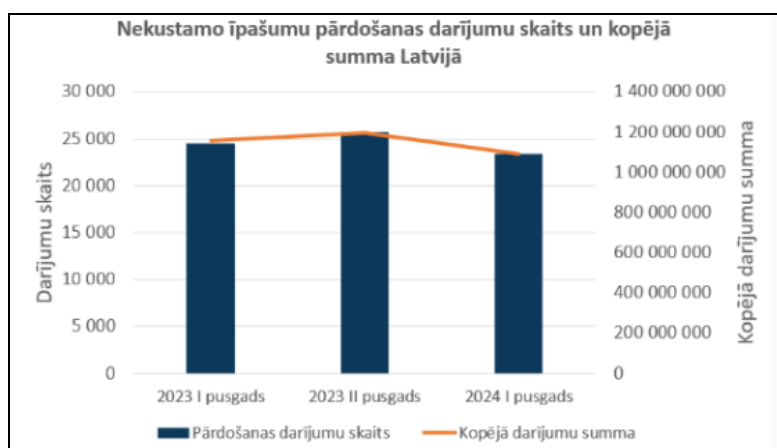
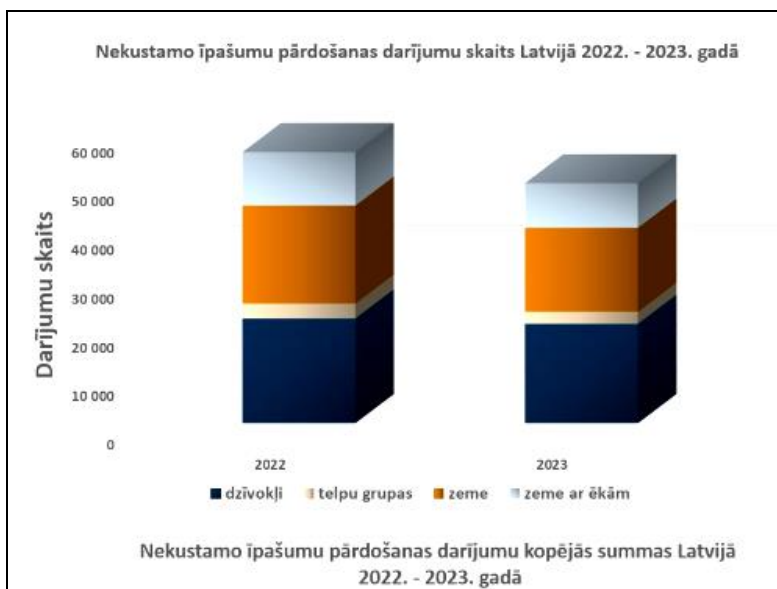
Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars 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.



Avots: Arco Real Estate

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2025. gada otrajā pusē un 2026. gadā, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas stagnācija un inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2028. gada otrajā pusē izaugsmei vajadzētu atjaunoties, inflācijai palēninoties. Iepriekšējo gadu zemie procentu likmju līmeņi neveicināja ekonomikas stabilitāti, pie negatīvām procentu likmēm Centrālās bankas varētu atgriezties vien neordinārā situācijā. Prognozes tiek modelētas lielas nenoteiktības apstākļos, un var tikt būtiski koriģētas, ņemot vērā to, cik veiksmīgi tiks izmantotas Eiropas atbalsta finansējuma sniegtās iespējas un arī atbalstošas monetārās politikas nodrošinātie ārkārtīgi labvēlīgie finansējuma apstākļi. Sagaidāms, ka 2025. gadā kopējā investīciju aktivitāte samazināsies, īpaši gada otrajā pusē, jo pircēji turpina pieņemt diezgan nogaidošu attieksmi. Paredzams, ka investīciju tirgu vadīs vietējie spēlētāji un būs lielāks mazāka apjoma darījumu īpatsvars, kas savukārt ietekmēs kopējos Baltijā sasniegtos investīciju apjomus. Kopumā sagaidāms, ka kopējais investīciju apjoms Baltijas valstīs 2025. gadā saglabāsies iepriekšējā gada līmenī, bet lielākā daļa darījumu tiks plānoti 2026. gadā. Paralēli visam potenciālie investori patlaban nopietni izvērtē, kur ieguldīt un veidot savu biznesu. Ir investori, kuri tieši šajā laikā meklē iespējas, turklāt ne tikai ārvalstu, bet arī vietējie investori. Neskaidrības laiks ir īstais, kad cenas ir atraktīvākas un izdevīgāk var iepirkt aktīvus un veikt ieguldījumus. Viss ir atkarīgs no investoru skatījuma uz pieņemamo riska līmeni.

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. Savukārt, 2023. gadā Rīgā tika noslēgti 15 tūkstoši nekustamo īpašumu pārdošanas darījumu, kas bija par 9,5% mazāk salīdzinājumā ar 2022. gadu, kad tika noslēgti 16,5 tūkstoši darījumu. Savukārt, kopējā nekustamo īpašumu darījumu vērtība Rīgā 2023. gadā sasniedza 1,021 miljardu EUR, kas ir par 12,6% mazāk nekā 2022. gadā, kad kopējā darījumu vērtība bija 1,168 miljardi EUR.



Avots: [Immostate](https://www.immostate.lv/)

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – vidējas platības komerciālas nozīmes ēku bez zemes īpašumtiesībām Tukuma novadā un blakus esošajos novados analīzi, tika secināts, ka kopumā piedāvājums bija ierobežots. Piedāvājumu cenas bija minamas robežās no ~ 30 000 EUR (ēkas apmierinošā vai daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī) līdz 110 000 EUR (ēkas daļēji labā tehniskā stāvoklī, pilsētu centros). Tika secināts, ka uz vērtēšanas brīdi darījumu cenas īpašumiem bez zemes īpašumtiesībām vidēji bija robežās no 20 000 EUR līdz 110 000 EUR, jeb aptuveni no 130 līdz 200 EUR/m². Komerciālas nozīmes ēku cenas bija atkarīgas no to novietojuma, apbūves tehniskā stāvokļa, mājas platības, telpu plānojuma un pieejamām inženierkomunikācijām.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- atrašanās vieta Tukuma novada, Smārdes pagasta Milzkalnē;
- vidējas platības ēka;
- izbūvētas elektrības, ūdens, kanalizācijas un daļēji apkures inženierkomunikācijas;
- ēka atrodas pie valsts autoceļa.

Negatīvie:

- nepieciešami ieguldījumi ēkas remontdarbu veikšanai;
- nav zemes īpašumtiesību.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nebija nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nebija apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nebija apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;

- nekustamajā īpašumā nebija veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varēja pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēku platības atbilda kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nebija citu faktoru, kas ietekmēja tirgus vērtību;
- īpašums tika apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

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

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

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

Ņemot vērā valsts ekonomisko situāciju, vērtējamā Objekta novietojumu un raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja pilnvērtīgi nav izmantojama.

3.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR 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.

Nosakot tirgus vērtību, tika izmantoti salīdzināmie objekti ar līdzīgas platības ēkām, attiecīgi veicot korekcijas par ēkas platību, fizisko stāvokli un citiem parametriem.

Lai noteiktu iespējamās viengimeņu dzīvojamo māju pārdošanas cenas, vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar viesnīcām un citiem komercīpašumiem 2022.-2025.gadu laika posmā Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežoja dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmēja darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notika darījumi ar nekustamajiem īpašumiem, šajā amplitūdā bija jāiekļaujas arī vērtējamam īpašumam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- | Nr. | Salīdzināmo objektu raksturojums |
|------------|--|
| 1. | Īpašums (viesnīca) <i>Brīvības iela 13, Dundaga, Dundagas pag., Talsu nov.</i> Zemes gabals nav īpašumā, ēkas kopējā platība 153,4 m ² . Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Nav palīgēkas. Īpašums pārdots 07.2023. par 20 000 EUR. |
| 2. | Īpašums (tirdzniecības telpas) <i>Pasta iela 3A, Tukums, Tukuma nov.</i> Zemes gabals ir īpašumā, ēkas kopējā platība 279,8 m ² . Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ir palīgēkas. Īpašums pārdots 08.2023. par 42 000 EUR. |

Salīdzināmo objektu fotoattēli*



3. Īpašums (viesnīca) *Jaungateri, Rudbārži, Rudbāržu pag., Kuldīgas nov.* Zemes gabals ir īpašumā, ēkas kopējā platība 200,5 m². Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Nav palīgēkas. Īpašums pārdots 05.2022. par 32 000 EUR.
4. Īpašums (viesnīca) *Jāņa iela 11, Ventspils.* Zemes gabals ir īpašumā, ēkas kopējā platība 568,0 m². Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Nav palīgēkas. Īpašums pārdots 05.2024. par 110 000 EUR.



**Norādīto salīdzināmo objektu fotoattēli no interneta vides un var būt nepietiekami precīzi.*

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem faktoriem. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3	Salīdzināmais objekts nr.4				
	"Upesloki", Smārdes pag., Tukuma, nov.	Brīvības iela 13, Dundaga, Dundagas pag., Talsu nov.	Pasta iela 3A, Tukums, Tukuma nov.	Jaungateri, Rudbārži, Rudbāržu pag., Kuldīgas nov.	Jāņa iela 11, Ventspils				
Salīdzināmā objekta pārdevuma / piedāvājuma cena, EUR	----	20 000	42 000	32 000	110 000				
Darījuma laiks		07.2023.	08.2023.	05.2022.	05.2024.				
Zemes gabala platība, m2	nav	nav	1 859	6 200	1366				
Ēkas platība, m2	335,3	153,4	279,8	200,5	568,0				
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs				
Telpu platības 1 m² pārdevuma/piedāvājuma cena, EUR/m²	----	130	150	160	194				
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu							
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 130		EUR 150		EUR 160		EUR 194	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 130		EUR 150		EUR 160		EUR 194	
3. Pārdošanas laiks, piedāvājums		sliktāk	2%	sliktāk	2%	sliktāk	3%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 133		EUR 153		EUR 164		EUR 194	
4. Īpašuma novietojums apdzīvotā vietā		sliktāks	2%	labāks	-3%	sliktāks	4%	labāks	-7%
		EUR 136		EUR 149		EUR 171		EUR 180	
5. Ēkas platība		mazāka	-4%	mazāka	-2%	mazāka	-2%	lielāka	2%
		EUR 130		EUR 146		EUR 168		EUR 184	
6. Zemes platība		līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%
		EUR 130		EUR 146		EUR 168		EUR 184	
7. Ēkas konstruktīvais risinājums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 130		EUR 146		EUR 168		EUR 184	
8. Ēkas tehniskais stāvoklis		sliktāks	2%	sliktāks	2%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 133		EUR 148		EUR 168		EUR 184	

9. Nodrošinājums ar komunikācijām	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	labāks	-1%
	EUR 133		EUR 148		EUR 168		EUR 182	
10. Palīgēkas	līdzvērtīgi	0%	labāk	-3%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 133		EUR 144		EUR 168		EUR 182	
11. Ēkas uzlabojumi:								
- apdares kvalitāte	līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%	labāka	-2%	līdzvērtīga	0%
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- arhitektoniskais veidols	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- teritorijas labiekārtojums (žogs, bruģis, apstādījumi)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	1%	līdzvērtīgi	0%
- mēbelējums, iebūvēta virtuves iekārta, u.c.	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- blakus īpašumu ietekme	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ mājas uzlabojumi		0%		0%		-1%		0%
	EUR 133		EUR 144		EUR 166		EUR 182	
Pārreķinu koeficients (starp rezultāti)	2%		-4%		4%		-6%	
Pārreķinu korekcija	EUR 2		-EUR 6		EUR 6		-EUR 12	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāti)	EUR 20 375		EUR 40 292		EUR 33 257		EUR 103 303	
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:								
- zemes tirgus vērtība, EUR	EUR 0		-EUR 9 295		-EUR 6 200		-EUR 24 588	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāti)	EUR 20 375		EUR 30 997		EUR 27 057		EUR 78 715	
Koriģētā 1 m ² cena	EUR 133		EUR 111		EUR 135		EUR 139	
Salīdzināmā objekta svara koeficients	0,20		0,30		0,30		0,20	
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m ² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	EUR 128							
Objekta tirgus vērtība	EUR 42 921							

Tādējādi, izmantojot tirgus pieeju, noteiktā īpašuma tirgus vērtība bija EUR 42 921.

3.6. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

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

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) bija **EUR 43 000**.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2025. gada 14.martā ir
43 000 EUR (četrdesmit trīs tūkstoši 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
(personiskais paraksts*)

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.

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 īpašumu,
- 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,
- tika veikta vērtējamā īpašuma apskate klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

Pielikumi (dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000476011

Kadastra numurs: 90825050002

Nosaukums: Upesloki

"Upesloki", Milzkalne, Smārdes pag., Tukuma nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no Lauku tūrismam izmantojamās mājas (kadastra apzīmējums 9082 005 0016 008). 1.2. Ēka atdalīta no nekustama īpašuma "Ieviņas", Milzkalne, Smārdes pag., Engures nov. (Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 180). 1.3. Atzīme - ēka saistīta ar zemes gabalu "Upesloki", Milzkalne, Smārdes pag., Engures nov., kadastra numurs 9082 005 0004, Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000476014. . Žurn. Nr. 300002845956, lēmums 12.05.2010., tiesnese Mārite Hazenfuse		0.99 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Milzkalnes Upesloki, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003714719. 1.2. Pamats: 2010.gada 5. maija Nostiprinājuma lūgums, 2008.gada 3. jūlija Akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā, 2008.gada 22. maija Smārdes pagasta padomes Lēmuma sēdes protokols Nr.5. Žurn. Nr. 300002845956, lēmums 12.05.2010., tiesnese Mārite Hazenfuse 2.1. Persona: Milzkalnes Upesloki, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003714719. Īpašuma tiesība izbeigusies. 2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. 2.3. Pamats: 2023.gada 9.februāra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2215R/22, 2021.gada 8.decembra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr.6-12/124428. Žurn. Nr. 300005818316, lēmums 08.03.2023., tiesnese Glorija Sorokina	1 0 1	

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Atzīme 1.1. (žurnāla Nr. 300001822801) pārnesta no Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 180. Atzīme - noteikts aizliegums bez Valsts akciju sabiedrība "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt (kopumā vai pa daļām), iznomāt, dalīt, izkomplektēt, pārdot, dāvināt un apgrūtināt (arī galvojot) ar lietu tiesībām. Pamats: 2006. gada 5. decembra Aizdevuma līgums Nr. 102270/01/02, 2006. gada 5. decembra Hipotēkas līgums Nr. 102270/01/02-01. Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. Žurn. Nr. 300003058079, lēmums 17.06.2011., tiesnese Mārite Hazenfuse Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 1.1, 2.1 (300004253984), 4.1 (300005400184) 1.1. Noteikts aizliegums bez Attīstības finanšu institūcija Altum, Akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 50103744891, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu iznomāt, dalīt, izkomplektēt, pārdot, dāvināt vai kā citādi atsavināt sev piederošu iekļāto īpašumu kopumā vai pa daļām, vai ar to saistītās tiesības, kā arī nojaukt uz iekļātās zemes, ja tāda ar šo līgumu tiek iekļāta, esošās un

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi turpmāk uzceltās ēkas un būves, nedrīkst galvot. Pamats: 2006. gada 5. decembra Aizdevuma līgums Nr. 102270/01/02, 2006. gada 5. decembra Hipotēkas līgums Nr. 102270/01/02-01, 2006.gada 5.decembra aizdevuma līguma Nr.10227/01/02 pielikums Nr.11 (13.12.2016.). Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005400184) 2.1. Grozīts 2. daļas 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003058079, 17.06.2011) un izteikt šādā redakcijā: Noteikts aizliegums bez Attīstības finanšu institūcija Altum, Akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 50103744891, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu iznomāt, dalīt, izkomplektēt, pārdot, dāvināt vai kā citādi atsavināt sev piederošu iekļāto īpašumu kopumā vai pa daļām, vai ar to saistītās tiesības, kā arī nojaukt uz iekļātās zemes, ja tāda ar šo līgumu tiek iekļāta, esošās un turpmāk uzceltās ēkas un būves, nedrīkst galvot. Pamats: 2016.gada 13.decembra nostiprinājuma lūgums, 2006.gada 5.decembra aizdevuma līguma Nr.102270/01/02 pielikums Nr.11 (13.12.2016.). Žurn. Nr. 300004253984, lēmums 19.12.2016., tiesnese Mārīte Hazenfuse Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 1.1 (300004253984), 4.1 (300005400184) 3.1. Aizlieguma atzīme – apturēta Milzkalnes Upesloki, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003714719, saimnieciskā darbība. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300005716052) 3.2. Pamats: 2021.gada 8.marta Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.1-8.59.2/8.59.2/29408 par SIA "Milzkalnes Upesloki" saimnieciskās darbības apturēšanu. Žurn. Nr. 300005313564, lēmums 17.03.2021., tiesnese Līga Ieleja Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300005716052) 4.1. Ieraksti Nr.1.1, 1.1, 2.1 (žurnāla Nr.300003058079, 16.06.2011, 300004253984, 14.12.2016) dzēsti. Pamats: 2021.gada 20.jūlija nostiprinājuma lūgums tiesību dzēšanai. Žurn. Nr. 300005400184, lēmums 27.07.2021., tiesnese Aija Bisāne 5.1. Aizlieguma atzīme Nr. 3.1, 3.2 (žurnāla Nr. 300005313564, 10.03.2021) dzēsta.Pamats: 2022.gada 12.oktobra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300005716052, lēmums 24.10.2022., tiesnese Evita Sietniece	
IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Ieraksts1.1. (žurnāla Nr. 300001822801) pārņemts no Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 180. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Nodrošināmais prasījums (summa latos): 80.830,00 LVL (Astoņdesmit tūkstoši astoņi simti trīsdesmit Latvijas latu) Procenti:Procentu likme sastāv no mainīgās un fiksētās % likmes. Aizdevumam A fiksētā % likme ir 3,45% (trīs veseli un 45 simtdaļas procenta) gadā un mainīga % likme tiek noteikta pēc iepriekš fiksētā EURIBOR 6 mēnešu kursa, kas tiek pārskatīta 2 reizes gadā (27. maijā un 27. novembrī). Aizdevumam B fiksētā % likme ir 4,3% (četri veseli un 30 simtdaļas procenta) gadā un mainīga % likme tiek noteikta pēc iepriekš fiksētā EURIBOR 6 mēnešu kursa, kas tiek pārskatīta 2 reizes gadā (27. maijā un 27. novembrī). Līgumsods: 30% (trīsdesmit procenti) gadā par termiņā neveiktu procentu un/vai pamatsummas maksājumu. Samaksas termiņš - 2016. gada 27. novembris. Kreditors: Valsts akciju sabiedrība "LATVIJAS HIPOTĒKU UN ZEMES BANKA", nodokļu maksātāja kods 40003132437. Pamats: 2006. gada 5. decembra Aizdevuma līgums Nr. 102270/01/02, 2006. gada 5. decembra Hipotēkas līgums Nr. 102270/01/02-01. Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. Žurn. Nr. 300003058079, lēmums 17.06.2011., tiesnese Mārīte Hazenfuse Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 1.1 (300004253984); IV daļas 3.iedaļa 2.1 (300004253984); IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300005400184)	80830.00 LVL
1.1. Nodrošināmais prasījums: EUR 136.400,00. Procenti: 1.Procenti par aizdevuma izmantošanu gadā: Kopsumma no: fiksētās likmes 7% (septiņi procenti) gadā un mainīgās procentu likmes-sešu mēnešu EURIBOR; 2. Nokavējuma procenti gadā par aizdevuma summas samaksas kavējumu: 30% (trīsdesmit procenti). Līgumsods: Līgumsods gadā par termiņā neveiktu procentu maksājumu-30% (trīsdesmit procenti). Procentu un līgumsoda samaksas termiņš: Hipotēka ir spēkā līdz nodrošināto saistību pilnīgai izpildei. Kreditors: AS "Attīstības finanšu institūcija Altum",	136400.00 EUR

IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
vienotais reģistrācijas Nr.50103744891. Pamats: 2006.gada 5.decembra aizdevuma līguma Nr.102270/01/02 pielikums Nr.11 (13.12.2016.). Pamats: 2006.gada 5.decembra aizdevuma līguma Nr.102270/01/02 pielikums Nr.11 (13.12.2016.), 2006. gada 5. decembra Aizdevuma līgums Nr. 102270/01/02, 2006. gada 5. decembra Hipotēkas līgums Nr. 102270/01/02-01. <i>Žurn. Nr. 300004253984, lēmums 19.12.2016., tiesnese Mārīte Hazenfuse</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300005400184)	
IV daļas 3.iedaļa Kīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
1.1. Ieraksts 1.1.(žurnāla Nr. 300002255893) pārnests no Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 180. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001822801, 05.12.2006) - Palielināta nodrošināmā prasījuma summa par Ls 15 040,00 (Piecpadsmit tūkstoši četrdesmit Latvijas latu), turpmāk nosakot to Ls 95 870,00 (Deviņdesmit pieci tūkstoši astoņi simti septiņdesmit latu) apmērā. Pamats: 2007.gada 9. oktobra Pielikums Nr. 4 Aizdevuma līgumam Nr. 102270/01.02. Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. <i>Žurn. Nr. 300003058079, lēmums 17.06.2011., tiesnese Mārīte Hazenfuse</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 3.1 (300005400184)	95870.00 LVL
2.1. Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300003058079, 17.06.2011). Nodrošināmais prasījums: EUR 136.400,00. Procenti: 1.Procenti par aizdevuma izmantošanu gadā: Kopsumma no: fiksētās likmes 7% (septiņi procenti) gadā un mainīgās procentu likmes-sešu mēnešu EURIBOR; 2. Nokavējuma procenti gadā par aizdevuma summas samaksas kavējumu: 30% (trīsdesmit procenti). Līgumsods: Līgumsods gadā par termiņā neveiktu procentu maksājumu-30% (trīsdesmit procenti). Procentu un līgumsoda samaksas termiņš: Hipotēka ir spēkā līdz nodrošināto saistību pilnīgai izpildei. Kreditors: AS "Attīstības finanšu institūcija Altum", vienotais reģistrācijas Nr.50103744891. Pamats: 2006.gada 5.decembra aizdevuma līguma Nr.102270/01/02 pielikums Nr.11 (13.12.2016.). <i>Žurn. Nr. 300004253984, lēmums 19.12.2016., tiesnese Mārīte Hazenfuse</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 1.1 (300004253984); IV daļas 3.iedaļa 3.1 (300005400184)	136400.00 EUR
3.1. Dzēsti 3.iedaļas ieraksti Nr.1.1, 2.1 (žurnāla Nr.300003058079, 16.06.2011, 300004253984, 14.12.2016). Pamats: 2021.gada 20.jūlija nostiprinājuma lūgums tiesību dzēšanai. <i>Žurn. Nr. 300005400184, lēmums 27.07.2021., tiesnese Aija Bisāne</i>	
IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2.iedaļas ieraksti Nr.1.1, 1.1, žurnāla Nr.300003058079, 16.06.2011, 300004253984, 14.12.2016). Pamats: 2021.gada 20.jūlija nostiprinājuma lūgums tiesību dzēšanai. <i>Žurn. Nr. 300005400184, lēmums 27.07.2021., tiesnese Aija Bisāne</i>	136400.00 EUR

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 04.03.2025 10:46:24.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

Pielikums

**pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2215R/22
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/1000)**

**Informācija par nekustamo īpašumu „Upesloki”
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9082 505 0002) –
būvi (būves kadastra apzīmējums 9082 005 0016 008) –
Smārdes pagastā, Tukuma 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, Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2021. gada 8. decembra lēmumu Nr. 6-12/124428, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no būves (būves kadastra apzīmējums 9082 005 0016 008).
3. Informācija par būvi (būves kadastra apzīmējums 9082 005 0016 008) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (<u>Lauku tūrismam izmantojama māja</u>), būves kadastra apzīmējums 9082 005 0016 008
1.	Apkures sistēma	Cietais kurināmais
2.	Ūdens apgādes sistēma	Vietējā artēziskā aukstā ūdens apgāde
3.	Kanalizācijas sistēma	Individuālā kanalizācija, mehāniskās Attīrīšanas iekārtas
4.	Elektroapgāde	Centralizētā elektroapgāde
5.	Gazifikācijas sistēma	Nav
6.	Signalizācijas sistēmas: - ugunsdzēsības - apsardzes	Nav informācijas
7.	Dzīvokļu skaits	Nav
8.	Liftu skaits	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	2008
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav
11.	Kopējā platība (m ²)	335,3
12.	Apbūves laukums (m ²)	149,7
13.	Virszemes stāvu skaits	2
14.	Pazemes stāvu skaits	1
15.	Lietošanas veids	1211 - Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas
16.	Būves tips	12110101 - Viesnīcu ēkas
17.	Telpu grupu skaits	1
18.	Telpu skaits	32
19.	Ārsienu materiāls	Vieglbetoni (saskaņā ar apsekojumu dabā – plastikāta dēļu apdare, apmetums)

20.	Pārsegumi	Dzelzsbetons
21.	Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli
22.	Pamati	Dzelzsbetons
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	0% (saskaņā ar apsekojumu dabā 30%)
24.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023, EUR	20344,00
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	13.05.2008.

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)
Lauku tūrismam izmantojama māja, 9082 005 0016 008	547 713	30%	383 399	Jā

- Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Smārdes pagasta, zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000476011 nostiprinātas uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Milzkalnes Upesloki”, reģistrācijas Nr. 40003714719, vārda, kura saskaņā ar LR Uzņēmumu reģistra 2021. gada 8. decembra lēmumu Nr. 6-12/124428 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).
- Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 20344,00 (divdesmit tūkstoši trīs simti četrdesmit četri eiro, 00 centi) apmērā.
- Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
- Nekustamā īpašumā nav apgrūtinājumu, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav noteikti.
- Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
- Piezīmes:

9.1. Nekustamais īpašums saistīts ar nekustamo īpašumu „Upesloki” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9082 005 0004) – zemes vienību 0,9900 ha platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 9082 005 0128) – Smārdes pagastā, Tukuma novadā, kura saskaņā ar NĪVKIS datiem:

- 9.1.1. īpašuma tiesības Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000476014 nostiprinātas uz fiziskas personas Normunda Konona (Normunds Konons), vārda;
- 9.1.2. lietošanas mērķis: „Komerccarbības objektu apbūve”, kods: 0801;
- 9.1.3. noteikta kadastrālā vērtība uz 2023. gada 1. janvāri EUR 17199,00 (septiņpadsmit tūkstoši viens simts deviņdesmit deviņi eiro, 00 centi) apmērā;
- 9.1.4. apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar NĪVKIS un Smārdes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000476014 datiem:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	10.08.2009.	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	0,4300	ha
2.	10.08.2009.	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,0300	ha

3.	10.08.2009.	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	0,0024	ha
4.	10.08.2009.	7311020105	dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0,0036	ha
5.	10.08.2009.	7311020105	dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0,4300	ha
6.	10.08.2009.	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0,0300	ha

9.2. Nekustamais īpašums saskaņā ar veikto apsekošanu dabā ir raksturojams kā apmierinošs. Ēkas durvis ir aizslēgtas. Ēka apsekota no ārpuses.

10. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Origināls vai kopija	Lapu skaits
LR Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/124428	2021. gada 8. decembris	Origināls (edoc formātā)	2

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

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

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

Nekustamais īpašums “Upesloki”, Smārdes pagasts, Tukuma novads

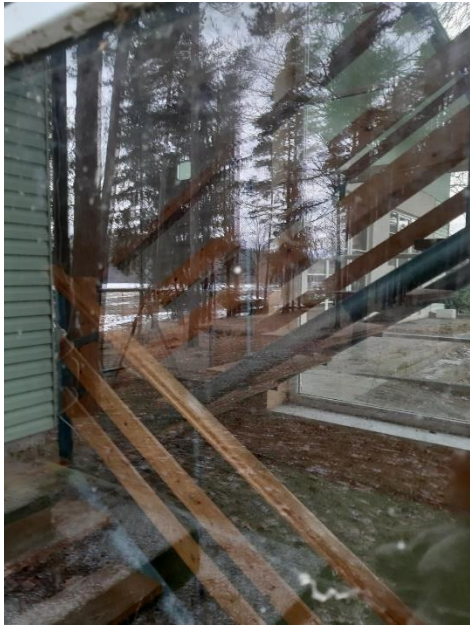
Kadastra Nr. **90825050002**

Sastāvs – būve (lauku tūrismam izmantojama māja) ar kadastra apzīmējumu 9082 005 0016 008).

Apsekots 2023. gada 27. janvārī









Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
90825050002	Upesloki	-	100000476011	-	Smārdes pagasts, Tukuma novads

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
90820050016008	1/1	"Upesloki", Milzkalne, Smārdes pag., Tukuma nov., LV-3148
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		335.3
Nosaukums:		Lauku tūrismam izmantojama māja
Galvenais lietošanas veids:		1211 - Viesnīcas un sabiedriskās ēdināšanas ēkas
Būves tips:		12110101 - Viesnīcu ēkas
Uzbūvēšanas gads:		2008
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-
Ēkas apsekošanas datums:		13.05.2008

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	20344	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	46791	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	335.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	335.3
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.):	335.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	320.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	14.8
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:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums		Adrese
90820050016008001		-
Nosaukums:	Lauku tūrismam izmantojama māja	
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	1	
Telpu skaits:	32	
Ēkas apsekošanas datums:	13.05.2008	
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	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	77.9	-
2	Viesnīcas numurs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	12.1	-
3	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	2.5	-
4	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	1.6	-
5	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	1.7	-
6	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	8.2	-
7	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	-	-	11.1	-
8	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	1	-	-	-	10.0	-
9	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	2.9	-
10	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	15.6	-
11	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.1	-	-	2.4	-
12	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	2.5	-
13	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	2.9	-
14	Viesnīcas numurs	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	11.9	-
15	Viesnīcas numurs	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	9.4	-
16	Viesnīcas numurs	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	9.4	-
17	Viesnīcas numurs	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	13.1	-
18	Viesnīcas numurs	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	9.8	-
19	Viesnīcas numurs	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	7.6	-
20	Viesnīcas numurs	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	7.5	-
21	Viesnīcas numurs	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.65	-	-	7.6	-
22	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	1.2	-
23	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	1.2	-
24	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	1.2	-
25	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	1.2	-
26	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.65	-	-	9.9	-

27	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.65	-	-	2.0	-
28	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	12.0	-
29	Baseina telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	10.0	-
30	Pirts	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.65	-	-	5.7	-
31	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.65	-	-	45.8	-
32	Katlu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.7	-	-	17.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	149.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1221,0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Būvvaldes izziņa	08.02.2007	7/07	Smārdes pagasta būvvalde
Projekta dokumentācija	01.08.2005	37/05	Smārdes pagasta būvvaldes vadītāja
Projekta dokumentācija	01.08.2005	37/05	Smārdes pagasta būvvalde

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	2008
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Vieglbetona bloki	2008
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	2008
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	2008

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkni)		
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā. Artēziskā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Individuālā (tai skaitā kanalizācijas produktu bedre)		
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Kurināmais. Cietais		
Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Mehāniskā		

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Smārdes pagasta zemesgrāmata	08.03.2023	-
Smārdes pagasta zemesgrāmata	12.05.2010	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	22.05.2008	5	Smārdes pagasta padome
Nomas līgums	01.11.2006	-	Normunds Konons un SIA "Mīlkalnes Upeslōki"
Projekta dokumentācija	01.08.2005	37/05	Smārdes pagasta būvvaldes vadītāja

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