

ATSKAITE
par nekustamā īpašuma
„Akas 2”, Šķieneros, Stradu pagastā,
Gulbenes novadā
novērtējumu



Novērtējuma datums: 2025.gada 7.novembris

Par nekustamā īpašuma
„Akas 2”, Šķieneros, Stradu pagastā,
Gulbenes novadā novērtēšanu.

Pēc Jūsu pieprasījuma esmu veikusi **nekustamā īpašuma „Akas 2”, Šķieneros, Stradu pagastā, Gulbenes novadā**, ar kadastra Nr.5090 002 0758, kas ir reģistrēts Stradu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000641719 (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu

Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0646 un kopējo platību 3562 m², artēziskās akas ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0034 018, ūdenstornis ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0034 026, sūkņu mājas ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0034 074, rezervuāra ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0646 001.

Atzinums satur manu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, paredzēts pasūtītāja vajadzībām, un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Minētais objekts ir apskatīts dabā un izanalizēta pieejamā informācija saistībā ar vērtēšanu. Pamatojoties uz šo apskati un visu komentāru, pieņēmumu un limitējošo apstākļu analīzi attiecībā uz objektu, kas ir atrodama atskaites 17 lapaspusēs (neskaitot pielikumu) esmu nonākusi pie secinājuma, ka nekustamā īpašuma „Akas 2”, Šķieneros, Stradu pagastā, Gulbenes novadā, ar kadastra Nr.5090 002 0758, kas reģistrēts Stradu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000641719,

tirgus vērtība uz vērtēšanas brīdi - 2025.gada 7.novembrī ir

EUR 6 600 (SEŠI TŪKSTOŠI SEŠI SIMTI EIRO).

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

Novērtēšanas veikšanai un vērtējuma atskaites sastādīšanai par pamatu ir Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarti LVS 401:2015. Aprēķini veikti, balstoties uz pasūtītāja iesniegto informāciju, savukārt, izdarītie pieņēmumi un ierobežojumi ir izklāstīti turpmākajā vērtējuma atskaites tekstā.

Vērtētāja neuzņemas atbildību par iespējamām vērtības izmaiņām pēc vērtēšanas brīža, kas varētu iestāties nekustamā īpašuma nepietiekošas apsaimniekošanas, vai būtisku nekustamo īpašumu tirgus situācijas izmaiņu rezultātā.

Vērtētāja ir izmantojusi klienta iesniegtās dokumentu kopijas un citu informāciju. Tie ir pieņemti par ticamiem un nav pārbaudīti attiecīgajās institūcijās.

Vairums pieņēmumu, aprēķinu un secinājumu, kas lietoti novērtējuma atskaitē, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās.

Novērtējuma atskaiti nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tā nevar tikt izmantota citiem nolūkiem kā teikts novērtējuma uzdevumā, bez iepriekšējas vērtētāja un novērtējuma pasūtītāja piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.

Pateicos par sadarbību! Ja arī turpmāk ar savām zināšanām un pieredzi varu būt Jums noderīga, lūdzu, zvaniet, tālrunis – 26387850.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja
Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 138

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

SATURA RĀDĪTĀJS

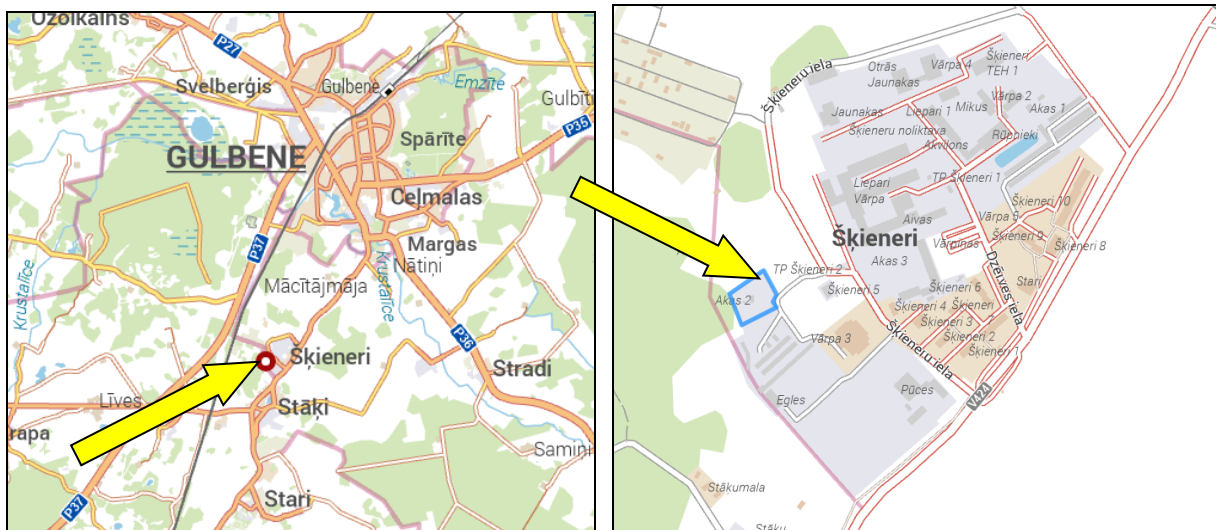
GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NOVĒRTĒJAMO OBJEKTU UN VĒRTĒJUMU	4
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
Novērtējamais objekts.....	8
Novērtējamā objekta adrese, Zemesgrāmatas folijas Nr. un kadastra Nr.	8
Īpašnieks	8
Vērtējuma uzdevums.....	8
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	8
OBJEKTA RAKSTUROJUMS	8
Zemes vienības apraksts.....	8
Apbūves apraksts	8
Apgrūtinājumi, servitūta tiesības u.tml.	9
Citas vērtību ietekmējošas īpašības.....	9
VĒRTĒŠANAS METODIKA UN DEFINĪCIJAS.....	10
Tirgus vērtības definīcija	10
Vērtēšanas metodika	10
Izmaksu pieejas teorētiskais pamatojums	10
Salīdzināmo darījumu pieejas (SDP) teorētiskais pamatojums	10
Ienākumu pieejas teorētiskais pamatojums	11
Iegūto rezultātu salīdzinājums.....	11
VĒRTĪBAS APRĒĶINS.....	12
Objekta vērtēšana un pieņēmumi.....	12
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	12
Tirgus situācija.....	12
Objekta novērtējums pēc salīdzināmo darījumu pieejas.....	13
SLĒDZIENS PAR OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	16
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	16
PIELIKUMI	17

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NOVĒRTĒJAMO OBJEKTU UN VĒRTĒJUMU

Novērtējamais objekts	Zemes vienība ar kopējo platību 3562 m ² un palīgēkas.
Adrese	„Akas 2”, Šķieneri, Stradu pagasts, Gulbenes novads.
Vērtēšanas datums	2025.gada 7.novembris. Apskati veica A.Poida.
Vērtēšanas uzdevums	Noteikt novērtējamā objekta tirgus vērtību pēc stāvokļa apsekošanas datumā – 2025.gada 7.novembrī.
Īpašumtiesības	SIA „Gulbenes Energo Serviss”, reģistrācijas Nr. 54603000121.
Kadastra numurs	5090 002 0758.
Zeme	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0646, un kopējo platību 3562 m ² .
Apbūve	Artēziskā aka ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0034 018, un garumu 110 m. Ūdenstornis ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0034 026, un ietilpību 30 m ³ . Sūkņu mājas ēka ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0034 074, un kopējo platību 43,5 m ² . Rezervuārs ar kadastra apzīmējumu 5001 002 0646 001, un būvtilpumu 500 m ³ .
Atrašanās vieta	Novērtējamais objekts atrodas Gulbenes novada Stradu pagasta R daļā, starp autoceļiem Gulbene – Stāķi un Gulbene – Madona, apdzīvotas vietas Šķieneri R daļā.
Pašreizējais izmantošanas veids	Zeme ar inženierbūvēm.
Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Tehniskās apbūves teritorija.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Zeme inženierbūvju uzturēšanai.
Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem reģistrētie apgrūtinājumi: – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0047 ha; – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0508 ha; – vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,3562 ha.
Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
Aprēķinātā nekustamā īpašuma tirgus vērtība	EUR 6 600 (SEŠI TŪKSTOŠI SEŠI SIMTI EIRO).
Īpašie pieņēmumi	Nosakot novērtējamā objekta tirgus vērtību, pieņemts, ka: - tas nav iekļāts vai citādi apgrūtināts ar parādiem, nomniekiem vai citām saistībām, ja vien tas nav minēts novērtējuma atskaitē, un tas ir pārdodams brīvā nekustamā īpašuma tirgū.

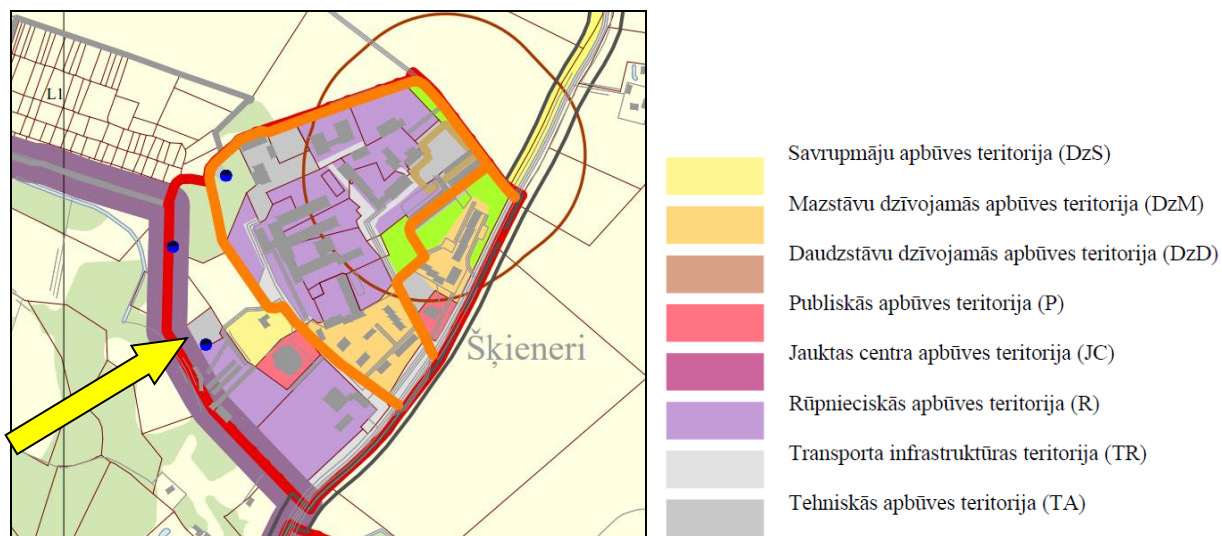
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Nekustamā īpašuma novietojuma shēma.



(@Jāņa sēta)

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: https://geolativija.lv/geo/tapis#document_13446#nozoom

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Skats uz īpašumu no piebraucamā ceļa



Skats uz zemes vienības DA daļu



Skats uz zemes vienības R daļu



Skats uz zemes vienības centrālo daļu, apbūvi



Skats uz zemes vienības DR daļu



Skats uz piebraucamo ceļu

VISPĀRĒJIE DATI

Novērtējamais objekts

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0646 un kopējo platību 3562 m² un palīgēkas.

Novērtējamā objekta adrese, Zemesgrāmatas folijas Nr. un kadastra Nr.

„Akas 2”, Škieneri, Stradu pagasts, Gulbenes novads. Īpašuma tiesības reģistrētas Stradu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000641719, kadastra Nr. 5090 002 0758.

Īpašnieks

SIA „Gulbenes Energo Serviss”, reģistrācijas numurs 54603000121.

Vērtējuma uzdevums

Noteikt novērtējamā objekta tirgus vērtību pēc stāvokļa apsekošanas datumā – 2025.gada 7.novembrī.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Novērtējamais objekts atrodas Gulbenes novada Stradu pagasta ZR daļā, starp autoceļiem Gulbene – Stāķi un Gulbene – Madona, apdzīvotas vietas Škieneri R daļā. Līdz Gulbenes pilsētai ir aptuveni 3 km, līdz Stradu pagasta centram – Stāķiem – 1km.

Apkārtne izvietojas ražošanas apbūves teritorijas, neapbūvēta teritorija. Sabiedriskā transporta kustību uz pilsētu un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvieta atrodas uz Gulbene – Stāķi autoceļa, aptuveni 0,4 km no novērtējamā objekta.

OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Zemes vienības apraksts.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0646 un kopējo platību 3562 m² ir samērā regulāras formas zemesgabals.

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem, saskaņā ar LR VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem:

- zeme zem ēkām – 3562 m².

Reljefs ir līdzens, zemes A daļā ir paaugstinājums – apbērts rezervuārs. Zemes vienības centrālo daļu aizņem apbūve, bet pārējā daļā ir dabīgs zālājs, koku, krūmu apaugums. Zemes vienība no blakus esošiem īpašumiem ir atdalīta ar metāla stabos stiprinātu metāla sieta un metāla plākšņu žogu, vārtiem. Žoga un vārtu stāvoklis ir samērā slikts.

Piebraukšana novērtējamam objektam no Gulbene – Stāķi autoceļa (V424), pa piebraucamo ceļu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu ir maza. Kopumā, piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

Inženierkomunikācijas: elektrība, ūdensvads, kanalizācija.

Apbūves apraksts

Artēziskā aka ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0034 018.

Inženierbūve celta 1975.gadā.

Fiziskais nolietojums: VZD Kadastra dati – 25%.

Garums – 110 m.

Būves tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

Ūdenstornis ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0034 026.

Inženierbūve celta 1985.gadā.

Fiziskais nolietojums: VZD Kadastra dati – 100 %.

Ietilpība – 30 m³.

Inženierbūve šobrīd netiek izmantota.

Sūkņu mājas ēka ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0034 074.

Ēka celta 1969.gadā.

Fiziskais nolietojums: VZD Kadastra dati – V2 – ēka labā tehniskā stāvoklī, faktiskais – 35-40 %.

Stāvu skaits – 1.

Apbūves laukums – 57,4 m².

Kopējā platība – 43,5 m².

Būvtilpums – 202 m³.

Ārsienas – ķieģeļu mūris.

Jumts – dzelzsbetona konstrukcija, ruberoīds.

Pamati – lentveida betona.

Iekšējā apdare: grīdas – nav zināms;

sienas – nav zināms;

griesti – nav zināms.

Inženierkomunikācijas – elektrība.

Ēkā ir viena telpa (43,5 m²).

Vērtētājam netika nodrošināta iekstelpu apskate, tiek pieņemts, ka ēkas un telpu stāvoklis ir apmierinošs, atbilstošs ēkas ārējam vizuālajam stāvoklim.

Rezervuārs ar kadastra apzīmējumu 5090 002 0646 001.

Inženierbūve celta 1984.gadā.

Fiziskais nolietojums: VZD Kadastra dati – 100 %.

Būvtilpums – 500 m³.

Apgrūtinājumi, servitūta tiesības u.tml.

VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem reģistrētie apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0047 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0508 ha;
- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,3562 ha.

Apgrūtinājumi novērtējamā objekta vērtību būtiski neietekmē.

Citi apgrūtinājumi nav zināmi.

Citas vērtību ietekmējošas īpašības

(+) zemes vienība ar inženierkomunikācijām;

(-) uz zemes atrodas nefunkcionējošas, morāli un fiziski novecojušas inženierbūves.

VĒRTĒŠANAS METODIKA UN DEFINĪCIJAS

Tirgus vērtības definīcija

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

Vērtēšanas metodika

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja;
- Ienākumu pieeja;
- Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Vērtējot komercīpašumus un ražošanas objektus tiek izmantotas visas trīs vērtēšanas pieejas.

Izmaksu pieejas teorētiskais pamatojums

Izmaksu pieejas gaitā tiek veikta salīdzināšana, un tās pamatā ir pieņēmums, ka zinošs pircējs nemaksās vairāk par īpašumu, kā to naudas summu, par kuru viņš varētu iegūt līdzvērtīgu zemes gabalu un uzcelt līdzīgas kvalitātes un pielietojuma ēku.

Izmaksu pieejas ietvaros tiek aprēķināta zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas vērtība, no kuras tiek atņemts nolietojums, un iegūtajam rezultātam tiek pieskaitīta zemes vērtība.

Pielietojot šo pieeju, tiek veiktas sekojošas darbības:

- Tiek aprēķināta zemes gabala tirgus vērtība, pieņemot, ka tas ir bez jebkādiem uzlabojumiem un var tikt izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;
- Aprēķinātas nepieciešamās zemesgabala uzlabojumu aizvietošanas izmaksas;
- Aprēķināts fiziskā nodiluma, funkcionālās novecošanās vai ārējo faktoru radītais nolietojums;
- No uzlabojumu aizvietošanas izmaksām tiek atņemts nolietojums, tādējādi iegūstot zemesgabala uzlabojumu atlikušo aizvietošanas vērtību;
- Pie iegūtās atlikušās aizvietošanas vērtības tiek pieskaitīta zemes vērtība, tādējādi iegūstot īpašuma vērtību pēc Izmaksu pieejas.

Lai iegūtu pēc iespējas reālāku vērtību, vērtētājam nepieciešama korekta informācija par vietējām celtniecības izmaksām.

Piemērotāka šī pieeja ir jaunu vai nesen celtu īpašumu vērtēšanā, kuriem ir mazs fiziskais un funkcionālais nolietojums, respektīvi, aprēķini tiek pakļauti mazākām korekcijām.

Salīdzināmo darījumu pieejas (SDP) teorētiskais pamatojums

Šīs pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs pircējs nemaksās vairāk par konkrēto īpašumu, kā naudas summu, par kuru viņš tirgū varētu iegādāties citu, līdzīgas kvalitātes un pielietojuma īpašumu. Tātad SDP pamatojas uz aizvietošanas principu. Tiek pieņemts, ka jebkurš īpašums tirgū ir aizvietojams ar citu salīdzināmu īpašumu un tā vērtība tiecas uz cenu, par kādu tirgū ir iegūstams līdzīgs īpašums.

Šīs pieejas ietvaros tiek iegūti dati par vērtējamam objektam līdzīgu īpašumu pārdevumiem un pārdošanas piedāvājumiem.

Tā kā nav 2 pilnīgi identisku īpašumu, vērtētāja uzdevums ir identificēt īpašumu, kurš ir aptuveni salīdzināms ar vērtējamo objektu un nesen pārdots tanī pat ģeogrāfiskā rajonā. Vērtētājs piemēro šī īpašuma vērtību vērtējamajam objektam, izsverot atšķirības kvalitātē, atrašanās vietā, lielumā, tirgus pievilcībā un citos parametros.

Ja salīdzināmajam īpašumam trūkst kādas būtiskas pazīmes, kas ir vērtējamajam objektam un to stipri ietekmē, šī specifiskā elementa vērtību pievieno salīdzināmā īpašuma pārdošanas cenai un otrādi - ja salīdzināmajam pārdevumam ir kāda būtiska pazīme, kas nav vērtējamajam objektam, tad tās vērtība tiek atskaitīta no salīdzināmā pārdevuma cenas.

Tātad, SDP vērtētājs savāc datus par īpašuma pārdevumiem, kuri ir aptuveni salīdzināmi ar vērtējamo īpašumu. Salīdzināmo pārdevumu pārdošanas cenas tiek piemērotas, lai kompensētu atšķirības pakāpi no vērtējamā īpašuma. Beigās novērtējuma vērtība tiek noteikta, izkalkulējot vidējo 1 m² salīdzināmo vērtību un sareizinot to ar vērtējamā objekta kopējo platību.

Ienākumu pieejas teorētiskais pamatojums

Šīs pieejas pamatā ir pieņēmums, ka tipisks ieguldītājs/pircējs, kas darbojas tirgū, iegādājas nekustamo īpašumu nākotnē cerot saņemt no tā kādus ienākumus vai citus labumus. Citiem vārdiem sakot, vērtība var tikt definēta kā tiesību uz nākotnes labumiem pašreizējā vērtība.

Pielietojot šo pieeju, tiek veiktas sekojošas darbības:

- Balstoties uz salīdzināmo objektu tirgus nomas maksām, aprēķina no vērtējamā objekta iegūstamos bruto ienākumus. Parasti tos veido ienākumi no īpašuma saimnieciskās darbības vai telpu nomas;
- Pamatojoties uz tirgus analīzi un vērtējamā objekta vēsturiskajiem datiem, veic aprēķinu par iespējamiem zaudējumiem no neiznomātajām telpām vai nesamaksātās nomas maksas;
- Balstoties uz reālajiem ar vērtējamā īpašuma apsaimniekošanu saistītajiem datiem un (vai) tirgū iegūto informāciju par vērtējamam īpašumam līdzīgu īpašumu apsaimniekošanas izmaksām, tiek aprēķināti ar īpašuma apsaimniekošanu saistītie izdevumi. Iegūtais rezultāts tiek atņemts no reālajiem bruto ieņēmumiem. Apsaimniekošanas izdevumos netiek iekļauti hipotēkas vai procentu maksājumi, kā arī amortizācijas atskaitījumi;

Tālāk tiek izsvērts, kuru no pieejas variantiem būtu lietderīgi izmantot:

- **tiešo kapitalizāciju** – kas tiek lietota tādiem īpašumiem, kuriem ir stabila naudas plūsma; vai
- **naudas plūsmas diskontēšanu** – kas tiek lietota tādiem īpašumiem, kuriem ienākumu naudas plūsma ir nestabila un mainīga.

Aprēķināto ienākumu plūsmu pārvērš vērtības indikatorā, pielietojot uz tirgus datiem balstītu kapitalizācijas likmi tiešās kapitalizācijas gadījumā, un (vai) diskonta likmi diskontētās naudas plūsmas gadījumā.

Ienākumu pieeja tiek uzskatīta par vispiemērotāko ienākumus nesošu īpašumu vērtēšanā.

Iegūto rezultātu salīdzinājums

Minētās vērtēšanas pieejas parasti dod atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana. Parasti lieto:

- matemātisko izsvēršanas metodi – katram iegūtajam rezultātam piešķir svāra koeficientu un aprēķina vidējo svērto lielumu, kurš uzskatāms par īpašuma galīgo tirgus vērtību;
- vidējā aritmētiskā lieluma aprēķināšanas metodi – tirgus vērtība tiek noteikta kā aritmētiskais vidējais no visiem vērtēšanas pieejās iegūtajiem rezultātiem;
- subjektīvās izsvēršanas metode – izvērtējot izmantotās vērtēšanas pieejas un rezultātus, analizējot to priekšrocības vai trūkumus konkrētam gadījumam, beigās izvēloties reālāko variantu, kuram ir ticamākais nopamatojums.

VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Objekta vērtēšana un pieņēmumi

Aprēķini pamatojas uz apstākļiem, kuri bija zināmi novērtēšanas datumā. Notikumi vai darījumi pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc novērtējuma atskaites nodošanas, nav ietverti novērtējumā, un vērtētājs par to nenes atbildību.

Vērtētājs ir izmantojis klienta iesniegtās dokumentu kopijas un mutisko informāciju. Tie ir pieņemti par ticamiem un nav pārbaudīti attiecīgajās institūcijās.

Nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību, pieņemts, ka:

- tas nav iekļāts vai citādi apgrūtināts ar parādiem, nomniekiem vai citām saistībām, un tas ir pārdodams brīvā nekustamā īpašuma tirgū;
- nav īpašu apslēptu vai neredzamu grunts un konstrukciju stāvokļu vai stāvokļu izmaiņu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm;

Noteiktā nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka objekta atsavināšanai nepastāv juridiski vai cita rakstura šķēršļi un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū.

Vērtētāja neuzņemas atbildību par iespējamām vērtības izmaiņām pēc vērtēšanas brīža, kas varētu iestāties nekustamā īpašuma nepietiekošas apsaimniekošanas, vai būtisku nekustamo īpašumu tirgus situācijas izmaiņu rezultātā.

Ieņēmumu pieeja netiek lietota, jo līdzīga stāvokļa objekti netiek izmantoti ieņēmumu gūšanai, bet gan pašu lietošanai. Izmaksu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Nosakot objekta tirgus vērtību, tiek lietota salīdzināmo darījumu pieeja.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids

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

Saskaņā ar spēkā esošo Gulbenes novada teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas tehniskās apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido ražošanas apbūve un neapbūvētas teritorijas, īpašuma pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāja secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir zeme noliktavu vai ražošanas ēku celtniecībai un uzturēšanai. Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

Tirgus situācija

Pēc Swedbank ekonomistu datiem, 2025.gada sākumā inflācijas tempi ir palielinājušies. Centrālās Statistikas pārvaldes dati liecina, ka patēriņa cenu līmenis februārī, salīdzinot ar janvāri, pieaudzis par 0,8%. Savukārt, pret februāri pērn, cenu līmenis pakāpies par jau 3,7%. Taču bažīties vēl pārāgri – daļa no inflācijas kāpuma bija gaidīta un nākamajos mēnešos inflācijas jonis visdrīzāk mitēsies.

Tomēr enerģijas cenas ir ļoti svārstīgas un lielā mērā atkarīgas no pasaulē notiekošā. Daudz ciešāk ar iekšzemes procesiem, tas ir, mūsu pašu uzņēmējiem un ekonomisko situāciju, saistīta ir pakalpojumu inflācija. Tā, neskaitot janvāri un februāri pērn, kopš 2022. gada sākuma noturējusies virs 5% atzīmes, šī gada februārī jau sasniedzot 6,0%. Viena no lielākajām komponentēm, kas veido pakalpojumu cenas ir darba samaksa. Attiecīgi augošas algas nozīmē augošas pakalpojumu cenas. Pērnā gada pašvakais ekonomikas sniegums nozīmē, ka algu

pieauguma tempiem vajadzētu turpināt bremzēties, kā to varēja novērot pērnā gada izskaņā. Tas palīdzēs mazināt spiedienu uz pakalpojumu cenām.

Eiropas Centrālā banka (ECB) samazināja savas bāzes procentu likmes. Vienlaikus, nedaudz tika paaugstināta šī gada inflācijas prognoze eirozonai, galvenokārt augstāku energoresursu cenu dēļ. Tomēr vidējā termiņā ECB saskata inflācijas virzību uz kāroto 2% atzīmi. Kopumā, Latvijas ekonomikas tuvākā nākotne, lai arī paredz izaugsmi, būs atkarīga no vairākiem faktoriem. Galvenās izaugsmes dzinējspēki būs iekšējais pieprasījums, investīcijas un eksporta atgūšanās. Tomēr ārējie riski, piemēram, ģeopolitiskās situācijas ietekme, globālā tirdzniecība un enerģijas cenu svārstības, var kavēt ekonomisko izaugsmi. Stabilizējoties inflācijai un samazinoties procentu likmēm, Latvijas ekonomika varētu pamazām atgūties, taču izaugsmes tempi saglabāsies mēreni.

Pēdējā gada laikā Gulbenes novadā, zemesgrāmatā reģistrēti trīs pirkuma līgumi ar zemes īpašumiem, kas paredzēti ražošanas ēku celtniecībai un uzturēšanai.

Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā zemes īpašumu pārdevuma cenas būtiski nemainīsies, kaut arī šobrīd piedāvājumā ir tikai viens ražošanas apbūvei piemērots zemes īpašums Gulbenes pilsētā, par kuru prasītā cena ir 5 EUR/m².

Līdzīgi zemes īpašumi Vidzemē, ārpus pilsētām, kas paredzēti ražošanas apbūves celtniecībai, tiek pirkti no 1,0 EUR/m² līdz pat 3 EUR/m².

Objekta novērtējums pēc salīdzināmo darījumu pieejas

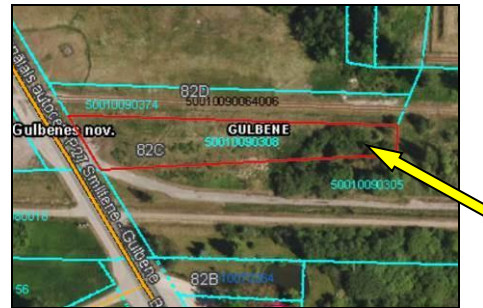
Lai noteiktu vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, vērtētāja ir izmantojusi tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, kur novērtējamā objekta zemes vienība ir salīdzināta ar līdzīgiem pārdotiem nekustamiem īpašumiem Gulbenes novadā, novērtējamā objekta tuvumā.

Aprēķina gaitā salīdzināmo īpašumu dati koriģēti atkarībā no atrašanās vietas, stāvokļa un fiziskajiem parametriem.

Gadījumā, kad salīdzināmais objekts pēc kāda no raksturlielumiem ir labāks, nekā vērtējamais īpašums, korekcijas ir veiktas ar (-) zīmi, tādējādi samazinot iespējamo vērtējamā objekta vērtību. Gadījumā, kad salīdzināmais objekts pēc kāda no raksturlielumiem ir sliktāks, nekā vērtējamais īpašums, korekcijas ir veiktas ar (+) zīmi, tādējādi palielinot iespējamo vērtējamā objekta vērtību.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

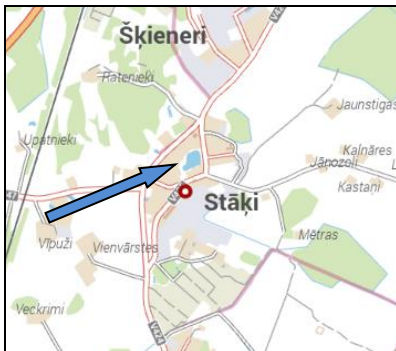
Objekts Nr.1. Nekustamā īpašuma Gulbenē, Brīvības ielā, sastāvs: ražošanas apbūvei paredzēta zeme ar kopējo platību 2945 m². Īpašums pārdots 2024.gada augustā, pārdošanas cena bija 5735 EUR, jeb 1,95 EUR/m².



Objekts Nr.2. Nekustamā īpašuma Gulbenes nov., Stradu pagastā, Šķieneros, sastāvs: ražošanas apbūvei paredzēta zeme ar kopējo platību 479 m². Uz zemes vienības atrodas būve - ūdenstornis. Īpašums pārdots 2024.gada augustā, pārdošanas cena bija 838 EUR, jeb 1,75 EUR/m².



Objekts Nr.3. Nekustamā īpašuma Gulbenes nov., Stradu pagastā, Stāķos, sastāvs: ražošanas apbūvei paredzēta zeme ar kopējo platību 1466 m². zeme ir labiekārtota – šķembots laukums. Īpašums pārdots 2024.gada februārī, pārdošanas cena bija 4000 EUR, jeb 2,73 EUR/m².



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

Salīdzināmais objekts	Gulbenes nov., Stradu pag, Šķieneri, Akas 2	Gulbenes nov., Gulbene, Brīvības iela	Gulbenes nov., Stradu pag., Šķieneri	Gulbenes nov., Stradu pag., Stāķi
Darījuma/piedāvājuma laiks		07.2024.	08.2024.	02.2024.
Platība, kvm	3562	2945	479	1466
Darījuma cena, EUR		5735	838	4000
Zonējums	Tehniskās apbūves teritorija	Rūpnieciskās apbūves teritorija	Rūpnieciskās apbūves teritorija	Rūpnieciskās apbūves teritorija
Zemes vienību skaits	1	1	1	1
Piebraukšana	laba	laba	apmierinoša	laba
Apgrūtinājumi, kas ietekmē tirgus vērtību	uz zemes atrodas novecojušas inženierbūves	nav	uz zemes atrodas novecojusi inženierbūve	nav
Konfigurācija	samērā regulāra	samērā regulāra, izstiepta	regulāra	regulāra, izstiepta
Inženierkomunikācijas	elektrība, ūdensvads, kanalizācija	nav	nav	nav
Teritorijas stāvoklis	daļēji kopts	daļēji kopts	kopts	labiekārtots
Darījuma cenas korekcijas faktori		% EUR	% EUR	% EUR
Īpašuma tiesību faktors		0% 5735	0% 838	0% 4000
Tirgus apstākļu (noslēgšanas laika) faktors		0% 5735	0% 838	0% 4000
Pārdošanas nosacījumu faktors		0% 5735	0% 838	0% 4000
Finansēšanas nosacījumu faktors		0% 5735	0% 838	0% 4000
Koriģētā darījuma cena, EUR		5735	838	4000
Vienības cena, EUR/ha		1,95	1,75	2,73
Objekta atrašanās vietas faktors (rajons, pilsēta)		-15% -0,29	0% 0,00	0% 0,00
Objekta atrašanās vietas faktors (pilsētas/pagasta daļa)		-5% -0,10	0% 0,00	-5% -0,14
Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		0% 0,00	0% 0,00	0% 0,00
Attīstības iespējas		0% 0,00	0% 0,00	0% 0,00
Objekta konfigurācija, reljefs, mitruma apst.		10% 0,19	0% 0,00	0% 0,00
Objekta platības faktors		-2% -0,04	-10% -0,17	-7% -0,19
Labiekārtojums, inženierkomunikācijas		15% 0,29	15% 0,26	10% 0,27
Teritorijas stāvoklis (nožogojums)		2% 0,04	2% 0,03	-5% -0,14
Piebraukšana		0% 0,00	2% 0,03	0% 0,00
Apgrūtinājumi, apbūve		-20% -0,39	0% 0,00	-20% -0,55
Kopējā korekcija		-15% -0,29	9% 0,16	-27% -0,74
Koriģētā vienības vērtība, EUR	1,85	1,66	1,91	1,99
Objekta tirgus vērtība, EUR		6594		
OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBA, NOAPAĻOJOT, EUR		6600		

SLĒDZIENS PAR OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pamatojoties uz augstāk veiktajiem aprēķiniem un vērtētāja rīcībā nodoto un esošo informāciju, pēc vērtētāja viedokļa, nekustamā īpašuma „Akas 2”, Škieneros, Stradu pagastā, Gulbenes novadā, ar kadastra Nr.5090 002 0758, kas reģistrēts Stradu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1100000641719, visvairāk iespējamā tirgus vērtība vērtēšanas brīdī, tas ir **2025.gada 7.novembrī**, sastāda:

EUR 6 600 (Seši tūkstoši seši simti eiro).

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.138

Vērtētāja asistente

Anna Poida

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu labāko pārlicību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis vērtējums, ir patiesa un pareiza,
- vērtējuma analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar vērtējumā minētiem pieņēmumiem un nosacījumiem. Tās ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav īpašas pašreizējas vai perspektīvas intereses par šo novērtējamo objektu un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz pusēm, kas tajā iesaistīti,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās vērtības paziņošanas vai arī vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, noteiktajam tirgus vērtības lielumam, nonākšanai pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai arī kāda cita sekojoša notikuma,
- manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti un šis ziņojums tika sagatavots saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Valmiera, 2025.gada 7.novembrī

Nekustamā īpašuma vērtētāja VALGUNDA RAZMINOVIČA
Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 138

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Stradu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000641719

Kadastra numurs: 50900020758

Nosaukums: Akas 2

"Akas 2", Šķieneri, Stradu pag., Gulbenes nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhasas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 50900020646).Zemes vienības platība pēc kadastrālās uzmērīšanas.			3562 m ²
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 50900020034018).			
1.3. Būve (kadastra apzīmējums 50900020034026).			
1.4. Būve (kadastra apzīmējums 50900020034074).			
1.5. Būve (kadastra apzīmējums 50900020646001).			
1.6. Zemes vienība un būves atdalītas no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Stradu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000104251. <i>Zurn. Nr. 300005757331, lēmums 15.12.2022., tiesnese Antra Bušmane</i>			
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: SIA "Gulbenes Energo Serviss", reģistrācijas numurs 54603000121.		1	
1.2. Pamats: 2022.gada 6.decembra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai. <i>Zurn. Nr. 300005757331, lēmums 15.12.2022., tiesnese Antra Bušmane</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: Zigmārs Zemzars. Pieprasījums izdarīts 03.11.2025 15:13:31.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
50900020758	Akas 2	0.3562 ha	100000641719	-	Stradu pagasts, Gulbenes novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
50900020646	1/1	"Akas 2", Šķieneri, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.3562
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2280	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3420	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
50900020034018	1/1	"Akas 2", Šķieneri, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417	Artēziskā aka
50900020034026	1/1	"Akas 2", Šķieneri, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417	Ūdenstornis
50900020034074	1/1	"Akas 2", Šķieneri, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417	Sūkņu māja
50900020646001	1/1	"Akas 2", Šķieneri, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417	Rezervuārs

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3562
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000

Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.3562
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.3562	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0047	ha
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0508	ha
-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.3562	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Vitālijs Leitāns	19.02.2003

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese	Nosaukums
50900020034018	1/1	"Akas 2", Šķieneri, Stražu pag., Gulbenes nov., LV-4417	Artēziskā aka

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Galvenais lietošanas veids:	2222 - Vietējās nozīmes aukstā un karstā ūdens apgādes būves
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	1975
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	21.05.2008

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2661	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1870	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	25 %
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Garums	-	110.0 m	22220101	Ūdens ieguves urbūmi vai grodu akas

50900020034026	1/1	"Akas 2", Šķieneri, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417	Ūdenstornis
----------------	-----	---	-------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Galvenais lietošanas veids:	2222 - Vietējās nozīmes aukstā un karstā ūdens apgādes būves
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	1985
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	21.05.2008

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	0	08.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	66	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	100 %
Nolietojuma noteikšanas datums:	20.10.2024

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Ietilpība	-	30,0 ietilpības kub.m.	22220201	Ūdenstorni ar ūdens rezervuāra ietilpību līdz 200 m3 (ieskaitot)

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

50900020034074	1/1	"Akas 2", Šķieneri, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417	Sūkņu māja
----------------	-----	---	------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	43.5
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510105 - Sūkņu un kompresoru staciju ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1969
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1985
Ēkas apsekošanas datums:	15.03.2018

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	835	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1945	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.):	43.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	43.5
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.):	43.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	43.5
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:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	16.03.2018

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
50900020034074001	-
Nosaukums:	Sūkņu māja
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	15.03.2018
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	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.22	3.22	3.22	43.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	202.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	57.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1969
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1969
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, sijas	1969
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	1969
Jumta segums	Ruberoīds	1969

Reģistrētie labiekārtojumi					
Labiekārtojuma veids		Apjoms (ja tāds ir)		Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)	
Elektroapgāde, Centralizētā				Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana, Dabiskā				Apvidū ir konstatēts	
Datums: 15.03.2018					
50900020646001	1/1	"Akas 2", Šķieneri, Stradu pag., Gulbenes nov., LV-4417		Rezervuārs	
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		-			
Galvenais lietošanas veids:		2223 - Vietējās nozīmes notekūdeņu caurulvadi un attīrīšanas būves			
Būves tips:		-			
Uzbūvēšanas gads:		1984			
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-			
Ēkas apsekošanas datums:		21.05.2008			
Būves kadastrālā uzmērīšana					
Telpu grupu skaits:		0			
Virszemes stāvu skaits:		0			
Pazemes stāvu skaits:		0			
Nolietojums:		100 %			
Nolietojuma noteikšanas datums:		20.10.2024			
Būves apjoma rādītāji					
Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums	
Būvtilpums	-	500.0 kub.m.	22230201	Attīrīšanas iekārtu rezervuāri	
Īpašnieki					
Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
54603000121	SIA "Gulbenes Energo Serviss"	1/1	juridiska persona	50900020758	Blaumapa iela 56A, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401
Zemesgrāmata					
Nosaukums		Lēmuma datums		Lēmuma pamatojums	
Stradu pagasta zemesgrāmata		15.12.2022		-	

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





**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LATPAK
EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. *138*

Valgunda Razminoviča

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2014. gada 12. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2024. gada 13. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2029. gada 12. decembrim

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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