

2026.gada 25.augusts

Atzinums par dzīvokļa **Nr.1**, kas atrodas
Kanāla ielā 13, Smiltēnē, Smiltēnes novadā
tirgus vērtību

Smiltēnes novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.1**, ar kadastra numuru 9415 900 0124, kas atrodas **Kanāla ielā 13, Smiltēnē, Smiltēnes novadā** un reģistrēts Smiltēnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.919 1, ar kopējo platību 51,8 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 5180/23040 domājamo daļu no vairākdzīvokļu mājas ar kadastra apzīmējumu 9415 001 1404 001 un zemes ar kadastra apzīmējumu 9415 001 1404 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Dzīvoklis **Nr.1**, kas atrodas **Kanāla ielā 13, Smiltēnē, Smiltēnes novadā** ir 2-istabu dzīvoklis, kas izvietots individuāla projekta vairākdzīvokļu ēkas 1.stāvā Smiltēnes pilsētas Kalnamuižas mikrorajonā.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību, paredzēts iesniegšanai **Smiltēnes novada pašvaldībā** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

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

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka dzīvoklis **Nr.1**, kas atrodas **Kanāla ielā 13, Smiltēnē, Smiltēnes novadā (kadastra numurs 9415 900 0124)**, 2026.gada 14.augustā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

5 300 (pieci tūkstoši trīs simti) eiro.

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Visos tajos gadījumos, kad vērtēšanas Objekts ir apliekams ar PVN, tas ir iekļauts aprēķinātajā tirgus vērtībā. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

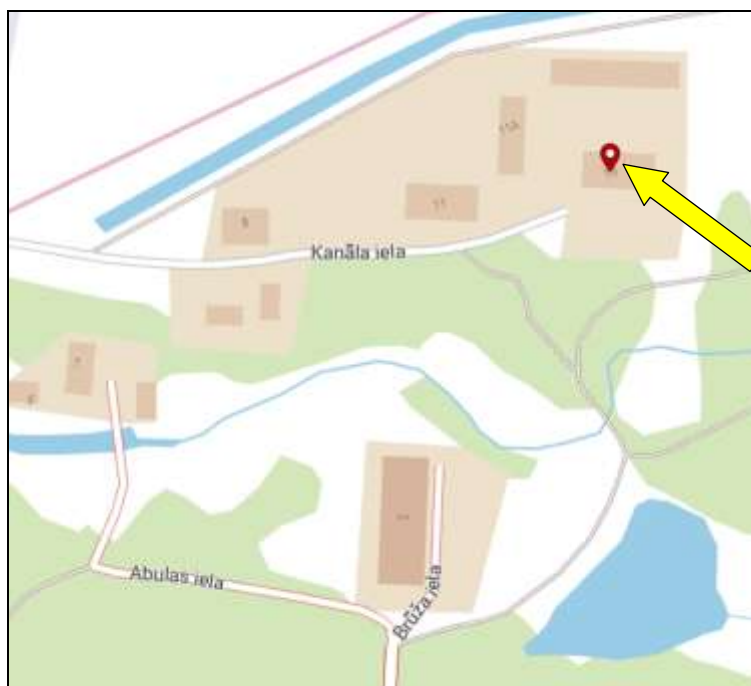
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Pašreizējā izmantošana
 - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.10 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.11 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.12 Galvenie izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
 - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
 - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
 - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis Nr.1 , kas atrodas Kanāla ielā 13, Smiltēnē, Smiltēnes novadā .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Smiltēnes novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 14.augusts. Apskati veica A.Poida.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Smiltēnes novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009067337. Pamats: 2009.gada 25.novembra Ministru kabineta rīkojums Nr.806 (publicēts: "Latvijas Vēstnesis", 187 (4173), 27.11.2009.), 2010.gada 3.augusta akts par nekustamā īpašuma nodošanu un pārņemšanu pašvaldības īpašumā.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Neapdzīvots dzīvoklis.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	2-istabu dzīvoklis, kas izvietots individuāla projekta vairākdzīvokļu ēkas 1.stāvā ar kopējo platību 51,8 m².
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Smiltēnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 919 1 datorizdruka. Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.10 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.11 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.12 Galvenie izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



(@Jāņa sēta)

3.FOTOATTĒLI

		
Skats uz vairākdzīvokļu ēku		
		
Skats uz vairākdzīvokļu ēku	Skats uz ieeju dzīvoklī	
		
Skats uz verandu		Skats uz virtuvi
		
Skats uz istabu		



Skats uz istabu



Skats uz istabu



Skats uz istabu

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, izvietota Smiltenes pilsētas Kalnamuižas mikrorajonā, kvartālā, ko veido Dakteru, Brūža un Kanāla ielas.

Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietas atrodas Dārza ielā.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli Kanāla ielai. Apkārtnē apzaļumota, veikti kvartāla labiekārtošanas darbi. Apkārtējo apbūvi veido dažas vairākdzīvokļu mājas un pilsētas zaļā zona. Piebraucamais ceļš klāts ar grants ceļa segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

Tuvumā atrodas vidusskola, poliklīnika. Pilsētas daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par apmierinošu.

Kopumā, ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Smiltenes pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēka ar vērtējamo Objektu atbilst individuālam projektam. Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs, iekļaujas apkārtējā apbūvē, kuru veido dažas 20.gadsimta sākumā celtas vairākdzīvokļu dzīvojamās mājas. Ēkas konstruktīvais risinājums: koka konstrukcija. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1900.gads. Ēkā ir septiņi dzīvokļi, dzīvoklim ir individuāla ieeja.

Novērtējamā Objekta sastāvā ietilpst 5180/23040 domājamās daļas no vairākdzīvokļu mājas ar kadastra apzīmējumu 9415 001 1404 001 un zemes ar kadastra apzīmējumu 9415 001 1404 un kopējo platību 3764 m².

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **1-stāvu** ēkas **1.stāvā**, ēkas **gala** daļā. Dzīvokļa telpu logi vērsti Z un D debesu puses virzienā ar skatu uz iekšpagalmu, zaļo zonu. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu “zaļās” zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par samērā labu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

2-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 51,8 m², t.sk. dzīvojamā platība – 34,7 m².

Dzīvokļa telpu augstums ir no 2,45 m līdz 2,6 m.

Dzīvokļa plānojums ir atbilstošs projektam:

- ieeja dzīvokļa verandā no pagalma;
- no verandas ir ieeja virtuvē;
- no virtuves ir ieeja istabās Nr.1 un Nr.3.

Dzīvoklis ilgu laiku nav apdzīvots, tas ir samērā sliktā tehniskā stāvoklī.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Istaba	1	17,2	Krāsoti	Tapetes	Koka dēļi	Koka pildīņu	Koka vērtne ar divkārta stiklojumu	Slikts
Virtuve	2	10,4	Krāsoti	Tapetes	Krāsots betons	Koka	Bez loga	Slikts
Istaba	3	17,5	Krāsoti	Tapetes	Koka dēļi	Koka pildīņu	Koka vērtne ar divkārta stiklojumu	Slikts
Veranda	4	6,7	Krāsoti	Koka dēļu apšuvums	Koka dēļi	Koka	Koka vērtne ar vienkārta stiklojumu	Slikts

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehnisko ierīču nav.

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plīti, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli	Tehniskais stāvoklis
Elektroapgāde	Ir pievads	-	Apmierinošs
Siltumapgāde	-	Krāsns	Apmierinošs
Ūdensapgāde	-	-	-
Kanalizācija	-	-	-

Dzīvokļa telpu apdare ir sliktā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī nav ūdensapgādes un kanalizācijas.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

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

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

Izmaksu un ienākumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

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

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Vērtēšanas Objekta labākais izmantošanas veids, pēc vērtētāju domām, ir vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus līdzekļu ieguldīšanas.

Vērtēšanas Objekta esošais izmantošanas veids daļēji atbilst labākajam izmantošanas veidam, nepieciešams telpu remonts un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Pēc Swedbank ekonomistu prognozēm, Latvijas IKP 2025. gadā auga par 2,1%, un šī gada sākumā vairākas no pērn redzētajām pozitīvajām tendencēm turpinājās. Inflācija manāmi saruka. Kreditēšanas tempi bija strauji, ekonomikas dalībnieku optimisms auga, kāpa mazumtirdzniecības apjomi, karšu maksājumu aktivitāte, kā arī pakalpojumu nozaru izlaide. Pakalpojumu eksportā bija vērojama teicama izaugsme, taču preču eksportā no atkopšanās joprojām nebija ne vēsts. Pērn strauji augusi apstrādes rūpniecība šī gada sākumā saruka. Sākoties karam Tuvajos Austrumos, inflācija martā un aprīlī strauji kāpa degvielas cenu lēciena dēļ. Ekonomikas sentimenta rādītājos redzamas izmaiņas. Ja uzņēmēju noskaņojums pēdējos mēnešos turējies labi, tad patērētāji aprīlī kļuvuši pesimistiskāki. Starp galvenajiem iemesliem noteikti ir kāpums inflācijas gaidās un bažas par ekonomikas attīstību. Latvijas mājāsaimniecības ir vairāk pakļautas enerģijas cenu šokiem nekā mājāsaimniecības vidēji ES vai pārējā Baltijā. Lielāka daļa mājāsaimniecību izdevumu tiek tērēta apkurei un elektroenerģijai, kā arī dīzeļdegvielai (kas ir īpaši svarīgi, ņemot vērā, ka lielākais tūlītējais cenu kāpums ir bijis tieši dīzeļdegvielai). Pozitīvi ir tas, ka Latvijas ekonomika ir mazāk atkarīga no dabasgāzes nekā 2021. gadā, un tās galvenie piegādātāji ir ASV un Norvēģija, nevis Tuvo Austrumu valstis. Turklāt elektroenerģijas cena līdz šim saglabājusies zema, pateicoties gan pavasara paliem, gan arī iepriekšējām investīcijām atjaunīgajā enerģijā Baltijas reģionā.

Enerģijas cenu šoka tiešā ietekme uz inflāciju Latvijā varētu būt lielāka nekā citās reģiona valstīs. Tomēr kopējā patēriņa cenu līmeņa reakcija uz globālo enerģijas cenu kāpumu, visticamāk, nebūs tik spēcīga kā 2022. gadā. Tas gan tādēļ, ka pasaules izejvielu cenas nav augušas tik strauji kā 2022. gadā, gan arī pašreizējās ekonomiskās situācijas dēļ. Šoreiz ekonomikas atkopšanās ir vien nesen sākusies, un pieprasījums joprojām ir trausls. Līdz ar to krietni retāk redzēsīm situācijas, kad uzņēmumi ceļ pārdošanas cenas vairāk, nekā to pamatotu izmaksu pieaugums – rīcība, kas nereti bija novērojama 2022. gadā. Uzņēmumu finanšu situācija un ierobežotā spēja celt pārdošanas cenas arī ierobežos algu kāpumu, ko darbinieki, sastopoties ar dzīves dārdzības pieaugumu, varētu lūgt. Līdz ar to otrās kārtas efektu risks uz inflāciju ir mazāks. Tomēr inflācija joprojām būs ievērojami augstāka, nekā Swedbank prognozēja janvārī, vidēji sasniedzot 4,2% šogad, un 3% 2027. gadā. Bruto algu pieaugums šogad būs vēl nedaudz lēnāks – vidēji 6,8% apmērā. Pateicoties augstākam neapliekamajam minimumam, algas “uz rokas” augs par aptuveni 0,5 procentpunktiem straujāk, pārsniedzot inflāciju. Darba tirgus saglabāsies noturīgs. Līdz ar to mājāsaimniecību patēriņš turpinās augt, lai gan lēnāk, nekā iepriekš tika gaidīts.

Investīcijas turpinās veicināt publiskā sektora projekti. Nav izslēgts, ka ar Tuvo Austrumu karu, enerģijas cenām un procentu likmēm saistītā neskaidrība atsevišķas mājāsaimniecību un uzņēmumu investīciju ieceres varētu aizkavēt. Tomēr kopējais uzņēmēju noskaņojums pagaidām ir noturīgs un mājāsaimniecību plāni par mājokļa iegādi ir optimistiski. Arī ECB noteikto procenta likmju kāpums tiek prognozēts salīdzinoši neliels un īslaicīgs, kam nevajadzētu būtiski bremsēt privāto investīciju plānus.

Swedbank prognozē, ka Latvijas ekonomika tuvākajos gados turpinās augt, lai gan lēnāk, nekā iepriekš gaidīts. IKP pieauguma prognoze 2026. gadam samazināta līdz 1,9%, ņemot vērā gan vājāku eksporta sniegumu jaunākajos datos, gan arī Irānas kara ietekmes dēļ.

Pēdējo sešu mēnešu laikā Smiltenes pilsētas zemesgrāmatā reģistrēti astoņi pirkuma līgumi ar dzīvokļu īpašumiem, no tiem pieci darījumi ar 2-istabu dzīvokļiem.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Smiltēnē dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas ir, salīdzinoši, neaktīvs. Atkarībā no īpašuma atrašanās vietas un citiem faktoriem, kas nosaka īpašuma cenu Smiltenes pilsētā piedāvājumā atrodas tikai divi labiekārtoti 3-istabu dzīvokļi, kuru cena ir robežās 47 000 EUR līdz 69 000 EUR. Līdzīgu dzīvokļu 1m² tirgus cena Smiltenes pilsētā svārstās no 70 EUR/m² līdz 170 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Smiltenes pilsētā		
2.Ēkas novietojums Smiltenes pilsētas daļā		X
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija		X
4.Ēkas tehniskais stāvoklis (renovēta/nerenovēta)		X
5.Dzīvokļa izvietojums ēkā	X	
6.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		
7.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X

8.Dzīvokļa lielums		
9.Dzīvokļa plānojums		
10. Inženierkomunikācijas		X
11.Papildus uzlabojumi, apgrūtinājumi (dokumentācija)		

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Smiltenes pilsētā un Smiltenes pilsētas daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

Par aprēķinu pamatvienību tiek izmantota dzīvokļu iekštelpu platība.

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

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

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Valka Dz-207; ID-2386976). Dzīvokļa Smiltenes novadā, Smiltenes pagastā, Kalnamuižā 26 sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 73,3 m². Dzīvoklis izvietots 1800.gadā celtas individuāla projekta koka 1-stāvu vairākdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā, dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, ar elektrību, ūdensapgādi, kanalizāciju un krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir zeme. Īpašums pārdots 2026.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 9 700 EUR, jeb 132 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Valka Dz-208; ID-2213097). Dzīvokļa Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Galdnieku ielā 8 sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 42,9 m². Dzīvoklis izvietots 1930.gadā celtas individuāla projekta koka 2-stāvu vairākdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā, dzīvoklis ir samērā sliktā tehniskā stāvoklī, ar elektrību, krāsns apkuri un kanalizāciju. Īpašuma sastāvā ir zeme. Īpašums pārdots 2025.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 5 000 EUR, jeb 117 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Valka Dz-209; ID-1908783). Dzīvokļa Smiltenes novadā, Smiltenes pilsētā, Dārza ielā 16, sastāvs: 2-istabu dzīvoklis ar kopējo platību 46,1 m². Dzīvoklis izvietots 1840.gadā celtas individuāla projekta koka 2-stāvu vairākdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā, dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī ar elektrību un krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir zeme. Īpašums pārdots 2024.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 6 500 EUR, jeb 141 EUR/m².



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

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	9 700		5 000		6 500	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2026.gada jūlijs	1,00	2025.gada oktobris	1,00	2024.gada jūlijs	1,02
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	9 700		5 000		6 630	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platība, m²	73,3		42,9		46,1	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	132		117		144	
1. Ēkas novietojums Smiltenes pilsētā	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Ēkas novietojums Smiltenes pilsētas daļā	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95	Labāks	0,90
3. Ēkas arhitektoniskais veidols, sērija ...	Labāks	0,98	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	0,97	Līdzīgs	1,00
5. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,02	Sliktāks	1,02
6. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,85
8. Dzīvokļa lielums ...	Lielāks	1,11	Mazāks	0,95	Mazāks	0,97
9. Dzīvokļa plānojums...	Mazāks	0,97	Labāks	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Inženierkomunikācijas...	Labāks	0,80	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
11. Apgrūtinājumi ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
Dzīvokļa platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	101		98		106	
Dzīvokļu iekštelpu platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena, noapaļoti, EUR			102			
Vērtējamā dzīvokļa iekštelpu platība, m²			51,8			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			5 300			

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

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

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka dzīvokļa **Nr.1**, kas atrodas **Kanāla ielā 13, Smiltēnē, Smiltēnes novadā** un reģistrēts Smiltēnes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.919 1, kadastra numurs **9415 900 0124**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 5180/23040 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas ar kadastra apzīmējumu 9415 001 1404 001 un zemes ar kadastra apzīmējumu 9415 001 1404, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2026.gada 14.augustā* ir

5 300 (pieci tūkstoši trīs simti) **eiro.**

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Visos tajos gadījumos, kad vērtēšanas Objekts ir apliekams ar PVN, tas ir iekļauts aprēķinātajā tirgus vērtībā. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodalas vadītājs

Arnis Zeilis

Nekustamā īpašuma vērtētāja

Valgunda Razminoviča
Latvijas Īpašumu Vērtētāju
Asociācijas sertifikāts Nr.138

Vērtētāja asistente

Anna Poida

6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Inga Zujeva 11.08.2026 15:01:31

VIDZEMES RAJONA TIESA

Smiltenes pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 919 I

Kadastra numurs: 9415 900 0124

Adrese: Kanāla iela 13 - 1, Smiltene, Smiltenes nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 1. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemes (kadastra apzīmējums 9415 001 1404). Žurn. Nr. 300003108283, lēmums 29.09.2011, tiesnese Aija Grāve	5180/23040	51.8 m ²
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Smiltenes novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009067337.	1	
1.2.	Pamats: 2009.gada 25.novembra Ministru kabineta rīkojums Nr.806 (publicēts: "Latvijas Vēstnesis", 187 (4173), 27.11.2009.), 2010.gada 3.augusta akts par nekustamā īpašuma nodošanu un pārņemšanu pašvaldības īpašumā. Žurn. Nr. 300003108283, lēmums 29.09.2011, tiesnese Aija Grāve		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			

8/14/26, 7:39 AM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94159000124	-	51.8 m ²	919	1	Smiltene, Smiltenes novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94150011404001001	Kanāla iela 13 - 1, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (pasaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	23.01.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1433	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	3938	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	1433	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	51.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	51.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	51.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	34.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	17.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	-	-	17.2	-

8/14/26, 7:39 AM

Ekrānizdruka

2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	-	-	10.4	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	-	-	17.5	-
4	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.45	-	-	6.7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
94150011404	Kanāla iela 13, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729	5180/23040

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
94150011404001	Kanāla iela 13, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729	5180/23040	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90009067337	Smiltenes novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	94159000124	Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes nov., LV-4729

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Smiltenes pilsētas zemesgrāmata	29.09.2011	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:94150011404001001
Nosaukums:Dzīvoklis
Adrese:Smiltene nov., Smiltene, Kanāla iela 13-1
Patvaļīgās būvniecības pazīmes:Nav
Kadastrālās uzmērīšanas datums:23.01.2001

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienests
Vidzemes reģionālās nodaļas
Valmieras biroja galvenā
klientu apkalpošanas konsultante*

(vārds, uzvārds)



(paraksts)

Datums: 2011. gada 21. septembrī

Izdrukas ID: 390001411262	Izdrukas datums: 20.09.2011	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Kadastrālā vērtība* – koplietošanas telpu grupas (-u) kadastrālā vērtība atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām daļām

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94150011404001001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....94159000124

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94150011404001

10.1.1. Adrese:.....Smiltēnes nov., Smiltene, Kanāla iela 13

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....288.3

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....288.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....5 - Koks

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....7

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....60

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....23.01.2001

10.1.13. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....Nav

10.1.14. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

94150011404

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94150011404001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220101	Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94150011404001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Būves pamati	1. aulakmeņu mūris
Būves ārsienas	Koks
Būves pārsegumi	Koks
Būves jumts	Azbestcements, lokāles

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94150011404001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	288.8 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	288.3 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	870 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....94150011404001001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....51.8

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....51.8

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....34.7

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....17.1

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....0

14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....0

Izdrukas ID: 390001411262	Izdrukas datums: 20.09.2011	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Sīkudrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Kadastrālā vērtība* - koplietošanas telpu grupas (-u) kadastrālā vērtība atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām domājamojām daļām

14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	94150011404001001
16.1.1. Adrese:.....	Smiltene nov., Smiltene, Kanāla iela 13-1
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	4
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	51.8
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	23.01.2001
16.1.8. Patvaļīgas būvniecības pazīme:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	94159000124
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	94150011404001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	94150011404

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94150011404001001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Platība (m²)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.6	17.2	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	10.4	Nav
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.6	17.5	Nav
4	Veranda	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.45	6.7	Nav

18. Labiekārtojumi

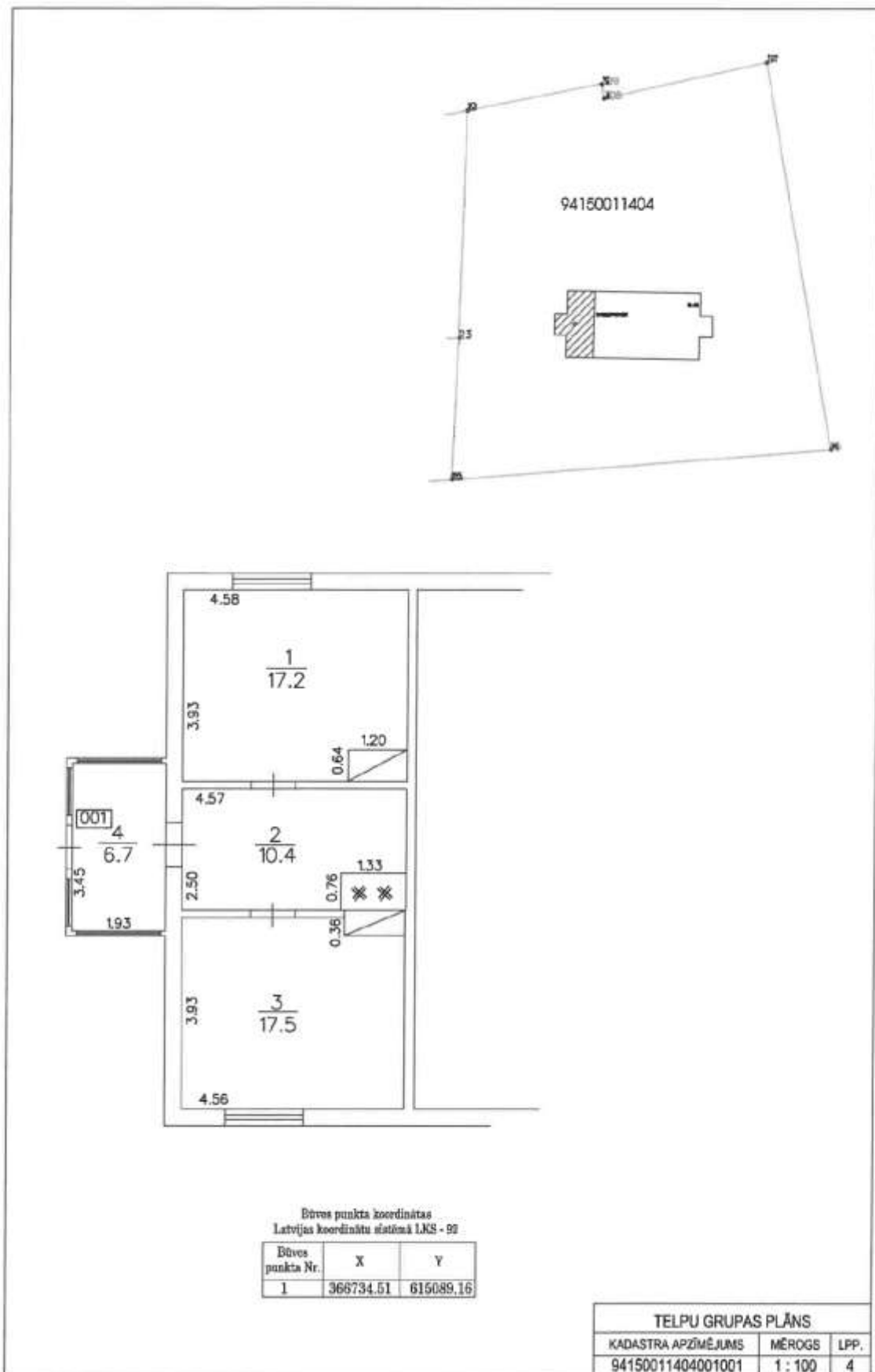
18.1. Nevienai telpu grupai labiekārtojumi nav reģistrēti

Izdrukas ID: 390001411262	Izdrukas datums: 20.09.2011	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Kadastrālā vērtība* - koplietošanas telpu grupas (-u) kadastrālā vērtība atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstajām domājamojām daļām



8/14/26, 7:40 AM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
94150011404	0/1	Kanāla iela 13, Smiltene, Smiltēnes nov., LV-4729

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.3764
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	10513	19.03.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	7121	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	10513	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
94150011404001	0/1	Kanāla iela 13, Smiltene, Smiltēnes nov., LV-4729	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	288.3
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Trīju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām
Uzbūvēšanas gads:	1900
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	23.01.2001

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	7262	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	19963	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	7262	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/3

8/14/26, 7:40 AM

Ekrānizdruka

Kopējā platība (kv.m.):	288.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	230.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	230.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	230.4
Dzīvojamā platība (kv.m.):	158.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	71.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	57.9
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	57.9
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	7
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	870.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	288.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1900
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biežumā, koka dēļi	1900
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1900
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1900

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Vietējā. Krāsns		
Aukstā ūdensapgāde, Vietējā		
Elektroapgāde		

Īpašums

Kadastra numurs		Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94150011404	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	Kanāla iela 13	0.3764 ha	919	-	Smiltene, Smiltenes novads

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

8/14/26, 7:40 AM

Ekrānizdruka

Platība:	0.3764
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:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.3764

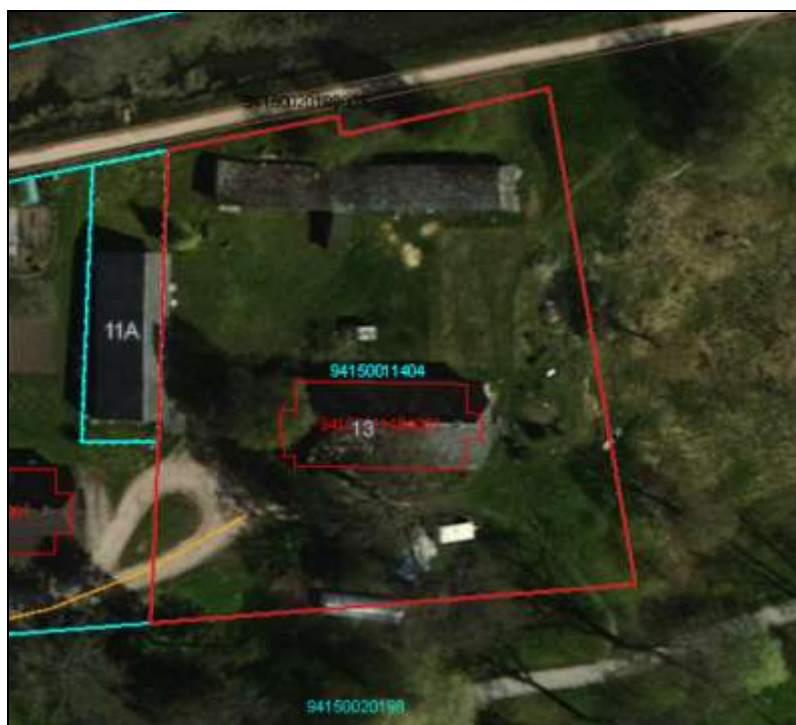
Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.3764	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	14.12.2025	7314020201	Individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts, reģiona vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli	0.0006	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0185	ha

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



	LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA	 EN ISO/IEC 17024 53-290
LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS		
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS		
NR. <i>138</i>		
<i>Valgunda Razminoviča</i>		
vārds, uzvārds		
personas kods		
<i>Nekustamā īpašuma vērtēšana</i>		
sertificējamā darbība		
Darbība sertificēta no <i>2014. gada 12. decembra</i>		
datums		
Sertifikāts piešķirts <i>2024. gada 13. decembrī</i>		
datums		
Sertifikāts derīgs līdz <i>2029. gada 12. decembrim</i>		
datums		
		
<i>Dainis Tunsts</i>		
LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja direktors		
Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559		

