Nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves

Valmieras novada Jeru pagastā, “Sermuļi”



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 25. augusts

PVN reģ. LV 40003562948
Lāčplēša 14-304, Rīga
LV-1011, Latvija

VINDEKS
NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

E-mail: info@vindeks.lv
http://www.vindeks.lv
Mob. tālr. 29 235485

VAS „Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā, Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Valmieras novada Jeru pagastā, "Sermuļi", novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	*9658 004 0376*	Jeru pagasta ZG nodalījums:	*100000561242*
Zemes gabala kadastra apzīmējums:		*9658 004 0375*	
Apbūves kadastra apzīmējumi:		*9658 004 0375 001; 002; 003*	

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	*Latvijas valsts Zemkopības ministrijas personā*

Zemes raksturojums:

Platība, m^2:	*2 277*	Forma:	*Tuva "izstieptam" taisnstūrim*
Komunikācijas u.c.:	*Centralizēts pieslēgums elektrolīnijai.*		
Zonējums:	*Objekts atrodas Lauksaimniecības teritorijā (L).*		
Piekļūšana:	*Piekļūšana pie īpašuma no fiziskai personai piederoša ceļa.*		

Vērtējamās apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība, m^2:	Fiziskais stāvoklis:
Saimniecības ēka 001	*2014.*	*1*	*88,5,0*	*Apmierinošs.*
Palīgēka 002	*1986.*	*1*	*66,2*	*Apmierinošs.*
Palīgēka 003	*2014..*	*1*	*189,0*	*Apmierinošs.*

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	*VZD Kadastra datos reģistrētie apgrūtinājumi:* - *biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija 0.2277 ha.*

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	*25.08.2026.*	Vērtējuma sagatavošanas datums:	*Tā elektroniskās parakstīšanas datums.*
Apskates apstākļi:	***Vērtētājiem netika nodrošināta iekļūšana ēkas iekštelpās. Objekta tehniskais stāvoklis tika pieņemts, apskatot celtnes no ārpuses. Uz šiem pieņēmumiem balstās īpašuma tirgus vērtības aprēķini.***		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt īpašuma tirgus vērtību apskates brīdī – 2026. gada 25. augustā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām, īpašuma tirgus vērtības apzināšanai.

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 2026. gada 25. augustā ir
14 700 EUR (četrpadsmit tūkstoši septiņi simti eiro),

tai skaitā zemes gabala noteiktā vērtība ir **3 400 EUR**,
apbūves noteiktā vērtība ir **11 300 EUR**.

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Arvīds Badūns
Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE 5

2. GALVENĀ INFORMĀCIJA 6

2.1. VĒRTĒJAMAIS OBJEKTS 6
2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA 6
2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS 6
2.4. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS 7
2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS 8
2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA 10
2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI 10

3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU 12

3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS 12
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU 12

4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS 13

4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI 13
4.2. TIRGUS ANALĪZE 13
4.3. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR SALĪDZINĀMO DARĪJUMU PIEEJU 14
4.4. ZEMES GABALA VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU 16

5. SLĒDZIENS 17

6. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI 18

7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS 19

PIELIKUMI

1. pielikums Vērtējamā īpašuma dokumentācija - 27 lapas;
2. pielikums Kadastra izdrukas - 5 lapas;
3. pielikums Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas - 2 lapas.

1. NOVĒRTĒJUMA BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE

Novērtējuma mērķis ir veikt Objekta – zemes gabala un apbūves Valmieras novada Jeru pagastā, "Sermuļi", novērtēšanu 2026. gada 25. augustā. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

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.*

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējumā 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 pārāks 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 pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 15% – sliktāks, -10 ..... 25% – izteikti sliktāks.

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

2. GALVENĀ INFORMĀCIJA

2.1. VĒRTĒJAMAIS OBJEKTS

Šajā atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasts nekustamais īpašums – zemes gabals (kad.apz. 9658 004 0375) ar kopējo platību 2 277 m^2 un uz tā esošā apbūve – saimniecības ēka (kad.apz. 9658 004 0375 001) un divas palīgēkas (kad.apz. 9658 004 0375 002. 003) ar kopējo platību 343,7 m^2, kā arī inženiertehniskās komunikācijas un aprīkojums, kas atrodas īpašumā un ar to nesaraujami saistīts, Valmieras novada Jeru pagastā, „Sermuļi".

Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma izdruku, īpašuma tiesības uz vērtējamo īpašumu ir nostiprinātas Latvijas valstij Zemkopības ministrijas personā. Īpašumtiesības ir nostiprinātas Jeru pagasta zemesgrāmatas nodalījumā nr. 100000561242, īpašuma kadastra nr. 9658 004 0376 (skat. dokumentu kopijas atskaites pielikumā).

2.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Valmieras novada Jeru pagastā, pie apdzīvotas vietas Endzele robežas, autoceļa V204 Senči - Jeru skola tuvumā. Objekta tuvākajā apkārtnē izvietotas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, atpūtas un dārza mājiņas. Kopumā teritorijā un tuvākajā apkārtnē esošie īpašumi tiek apsaimniekoti.

Īpašuma sastāvā esošai zemes vienībai nav piekļuves no valsts autoceļa. Īpašumam var piekļūt, izmantojot nekustamo īpašumu "Senči 2" un "Senči 3" daudzdzīvokļu māju pagalmu. Servitūta ceļš nav nodibināts. Tuvāka piekļūšana pie īpašuma iespējama no asfaltēta iekškvartāla ceļa, ar kuru robežojas vērtējamais Objekts. Transporta apstāšanās un stāvēšana iespējama no apbūves brīvajā zemes gabala daļā. Gar īpašumu ir zemas intensitātes transporta plūsma, ko veido apkārtējo namu iedzīvotāji.

Sabiedriskā transporta nodrošinājums vērtējams kā apmierinošs, salīdzinoši netālu atrodas sabiedriskā transporta pieturvieta un medpunkts. Citi būtiskākie sociālās infrastruktūras objekti, izglītības iestādes, pasta nodaļa, darījumu iestādes, kultūras un izklaides objekti u.c.) atrodas Rūjienas un Valmieras pilsētās, kas ir 6 – 38 km attālumā. Attiecīgi īpašuma atrašanās vieta kopumā vērtējama kā laba.

2.3. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



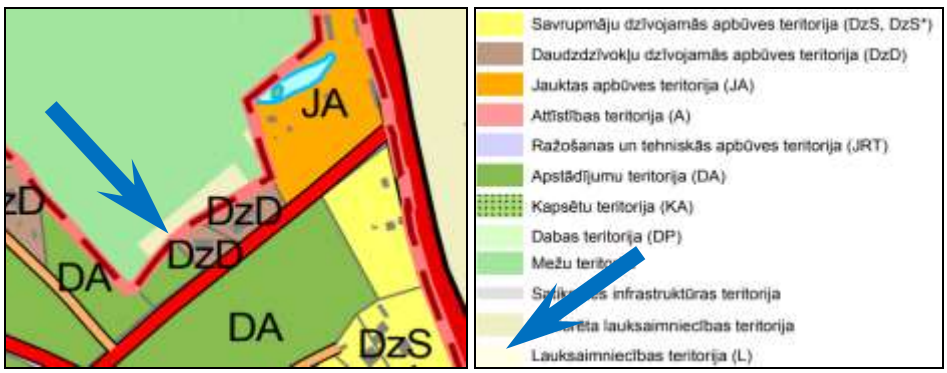




2.4. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošā zemes gabala raksturojums:

platība:	1 539 m^2;
forma:	neregulāra;
reljefs:	pārsvarā līdzens;
nožogojums:	daļēji esošo ēku apbūve, daļēji bez nožogojuma.
inženierkomunikācijas:	elektroapgāde.



Saskaņā ar Valmieras novada teritorijas plānojumu Objekts atrodas Lauksaimniecības teritorijā (L)

2.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtētājiem ir iesniegtas kadastra izdrukas un būvju tehniskās inventarizācijas lietas kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Tajās uzrādītie apbūves parametri tika izmantoti vērtēšanā.

Saimniecības ēka (kad.apz. 9658 004 0375 001)

Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Kopējā platība:	88,5	m^2
Apbūves laukums:	97,6	m^2
Būvtilpums:	256,0	m^3
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2014.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	betons	apmierinošs
Ārsienas:	koka	daļēji apmierinošs
Pārsegumi:	koka	daļēji apmierinošs
Ailes:	koka durvis/vārti	apmierinošs
Jumts:	azbestcementa loksnes	apmierinošs
Inženiertīkli		
Elektroapgāde:	-	
Ventilācija:	dabiskā	
Plānojums		

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	2.63	2.25	3.01	17.4	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	2.27	3.05	14.9	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.61	2.24	2.98	16.1	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.53	2.05	3.0	23.0	-
5	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.76	2.53	2.98	11.1	-
6	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.31	2.15	2.46	6.0	-

Palīgēka (kad.apz. 9658 004 0375 002)

Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Kopējā platība:	66,2	m^2
Apbūves laukums:	72,2	m^2
Būvtilpums:	224,0	m^3
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1986.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	betons	apmierinošs
Ārsienas:	koka	apmierinošs
Pārsegumi:	koka	apmierinošs
Ailes:	koka durvis/vārti, logu ailas	apmierinošs
Jumts:	azbestcementa loksnes	apmierinošs
Inženiertīkli		
Elektroapgāde:	-	
Ventilācija:	dabiskā	

Plānojums

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	2.9	2.9	2.9	16.3	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.91	2.91	2.91	16.1	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.79	2.79	2.79	16.8	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.91	2.91	2.91	17.0	-

Palīgēka (kad.apz. 9658 004 0375 003)

Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Kopējā platība:	189,0	m^2
Apbūves laukums:	214,5	m^2
Būvtilpums:	651,0	m^3
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2014.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons/betons	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūra/koka	apmierinošs
Pārsegumi:	koka	apmierinošs
Ailes:	koka durvis/vārti	apmierinošs
Jumts:	azbestcementa loksnes	apmierinošs
Inženiertīkli		
Elektroapgāde:	centralizēts pieslēgums elektrotīkliem	
Ventilācija:	dabiskā	

Plānojums

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	2.96	2.08	3.84	22.5	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.94	2.08	3.8	23.5	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	2.07	3.83	23.8	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.86	1.96	3.75	23.6	-
5	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.54	3.27	3.8	22.7	-
6	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.66	3.39	3.93	23.7	-
7	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.65	3.4	3.9	22.6	-
8	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.59	3.32	3.85	26.6	-

Ēku tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs. Tika konstatēti atsevišķu konstruktīvo elementu, tādi kā jumta seguma bojājumi, pārsegumu bojājumi, atsevišķu vārtu bojājumi. Saimniecības ēkas (001) daļai vērojamas arī konstruktīvo elementu deformācijas. Celtnes kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

2.6. PAŠREIZĒJĀ IZMANTOŠANA

Objekta apskates brīdī ēkas un teritorija tika izmantota ka ar paligēku apbūvetā teritorija. Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2026. gada 25. augustā.

2.7. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI





Skats uz saimniecības ēku (001)





Skati uz saimniecības ēku (001)





Skati uz palīgēku (002)





Skati uz palīgēku (002)





Skats uz palīgēku (003)

Skati uz palīgēku (003)





Skats uz teritoriju

Skats uz teritoriju

3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU

3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā: *visiespējamākais īpašuma izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma tirgus vērtība būs visaugstākā.*

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka Objekta labākais izmantošanas veids ir pašreizējais – ar palīgēkām apbūvēta teritorija.

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

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:
- Objekts atrodas Endzeles ciema tiešā tuvumā;
- optimāla zemes gabala un ēku platība.

Negatīvie:
- zemes gabala konfigurācija;
- pieprasījums pēc šādiem īpašumiem ir ierobežots, tādēļ pārdošanas gadījumā jārēķinās ar ilgu ekspozīcijas laiku tirgū.

4. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

4.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas.

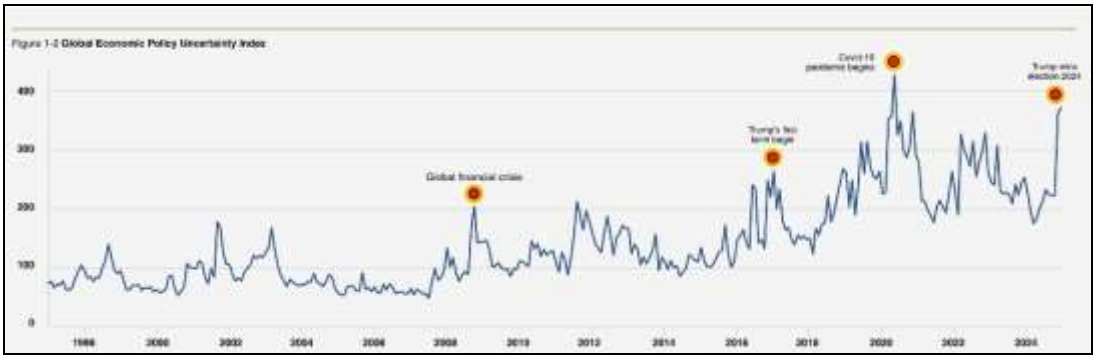
Ņemot vērā pieejamo informāciju un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

4.2. TIRGUS 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" 24 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgas nozīmes objektiem, un šādu īpašumu piedāvājumu Valmieras novadā un blakus esošajos rajonos.

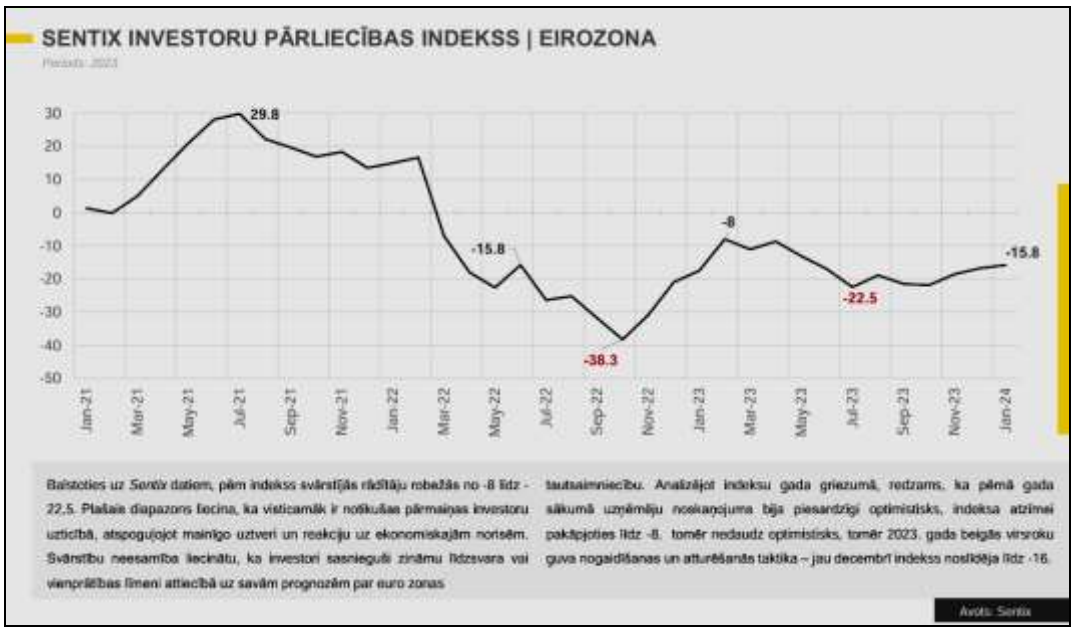
Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars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

Saskaņā ar masu medijos pieejamo informāciju, 2026. gada otrajā pusē un 2027. gadā, visticamāk, tiek prognozēta ekonomikas stagnācija un inflācija. Bremzēšanās vērojama arī Eiropas ekonomikā, tomēr 2026. 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 2026. 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.



Avots: PWC 2025.Global outlook Emerging trends in real estate.

Pēdējo desmitgažu laikā globālās ekonomiskās politikas nenoteiktības (EPN) līmenis ir būtiski svārstījies, īpaši pieaugot laikā, kad pasauli skārušas nopietnas krīzes – piemēram, 2008. gada globālā finanšu krīze, 2020. gada Covid-19 pandēmija, kā arī nozīmīgi politiskie notikumi, piemēram, ASV prezidenta vēlēšanas. 2024. gadā indeksā redzams vēl viens būtisks kāpums saistībā ar Donalda Trampa atgriešanos amatā, kas atspoguļo pieaugošu nenoteiktību pasaules politiskajā un ekonomiskajā vidē. Šie notikumi arī skāruši eirozonu un investora pārliecības indeksu.



ECB prognoze par inflācijas samazināšanos visa 2024. gada laikā piepildījās, un, reaģējot uz to, banka konsekventi īstenoja savu solījumu – samazināt procentu likmes. Gada beigās likme tika pazemināta līdz 2,5% un ir izteikts nodoms, ka 2025. un 2026. gadā procentu likmes turpinās samazināties, sasniedzot 1,9%. Vienlaikus ECB norāda, ka katrs turpmākais lēmums par likmju samazināšanu tiks vērtēts individuāli, ņemot vērā aktuālās inflācijas prognozes un to dinamiku. Latvijas komercbankās tiek novērota pakāpeniska un stabila Euribor likmju lejupslīde, kas jau sāk pozitīvi ietekmēt vietējo nekustamā īpašuma tirgu.

Arī Latvijā šāda globālā nenoteiktība ietekmēja nekustamā īpašuma tirgu vairākos veidos. Pirmkārt, investori kļūst piesardzīgāki – gan vietējie, gan ārvalstu – un kavējas ar lielākiem ieguldījumiem, īpaši attīstības projektos. Tas var nozīmēt būvniecības tempu palēninašanos un zemāku pieprasījumu pēc komerciālajiem objektiem. Otrkārt, neskaidrība kredītpolitikas un procentu likmju kontekstā var samazināt aizņēmēju spēju iegādāties īpašumus, īpaši mājsaimniecību sektorā, kur būtiska ir banku kreditēšana.

Sliktā stāvoklī esošus īpašumus pircēji iegādājas, ja to cenas ir zemas. Šādi īpašumi tiek remontēti, lai pēc tam tos pārdotu vai iznomātu.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – sliktā vai apmierinošā tehniskā stāvoklī esošu komerciālas nozīmes ēku/garāžu/palīgēku Valmieras un blakus esošajos novados analīzi, tika secināts, ka piedāvājumā darījumu cenas līdzīgiem īpašumiem visbiežāk ir robežās no 5 000 EUR līdz 30 000 EUR.

Tiek prognozēts, ka tuvākajā laikā šajā segmentā, ņemot vērā vispārējo ekonomisko situāciju valstī, nekustamo īpašumu tirgus situāciju un banku piesardzīgo kreditēšanu, būtiskas cenu izmaiņas nav gaidāmas. Iespējama cenu stagnācija.

4.3. 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.

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, Objekta tirgus vērtības noteikšanā tika izmantota salīdzināšana ar piedāvātiem un pārdotiem nekustamajiem īpašumiem. Tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo īpašumu. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus vērtējamā īpašuma tirgus vērtības iegūšanai. Pārdotie nekustamie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem, piemēram, ēkas novietojums, tehniskā stāvokļa raksturojums, labiekārtojums u.c.. Vērtētāji norāda, ka tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas, kā arī tas, ka informācijas par līdzīga apjoma un izmantošanas veida ēkām vērtējamā nekustamā īpašuma tuvumā, vērtētāju rīcībā ir salīdzinoši maz. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam īpašumam.

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu atrašanās vietas, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem nekustamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošiem 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	
	Valmieras novada Jeru pagastā "Sermuļi"	Valkas novada Valkas pagastā "Ražošanas bāze Ķeizarpurvs" (kad.nr. 9488 004 0029)		Gulbenes novada Stradu pagasta Stāķos "Stāķi 4A" (kad.nr. 5090 002 0609)		Limbažu novada Alojā, Smilši iela 6. (kad.nr. 6607 001 0262)		Valkā, Tālavas iela 01B (kad.nr. 9401 001 0009)	
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	**----**	**5 000**		**16 400**		**27 000**		**16 600**	
Darījuma laiks		04.2025.		12.2025.		10.2025.		05.2025.	
Zemes platība, m^2	2277	22000		1539		2429		890	
Ēku kopplatība, m^2	**343,7**	**206,9**		**416,8**		**502,8**		**294,9**	
Lietošanas mērķis	garāžu/noliktavu ēkas	garāžu/noliktavu ēkas		garāžu un darbnīcu ēkas		garāžu un darbnīcu ēkas		garāžu ēka	
Ēku tehniskais stāvoklis	apmierinošs	daļēji apmierinošs		apmierinošs		apmierinošs		apmierinošs	
Telpu platības 1 m^2 pārdevuma cena, EUR/m^2	**----**	**24**		**39**		**54**		**56**	
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu							
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 24		EUR 39		EUR 54		EUR 56	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 24		EUR 39		EUR 54		EUR 56	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 24		EUR 39		EUR 54		EUR 56	
4. Īpašuma novietojums		sliktāks	5%	labāks	-3%	labāks	-2%	labāks	-2%
		EUR 25		EUR 38		EUR 53		EUR 55	
5. Ēku platība		mazāka	-3%	lielāka	2%	lielāka	4%	mazāka	-1%
		EUR 25		EUR 39		EUR 55		EUR 55	
6. Zemes platība		lielāka	-15%	mazāka	1%	līdzvērtīga	0%	mazāka	3%
		EUR 21		EUR 39		EUR 55		EUR 56	
7. Ēku konstruktīvais risinājums		labāka	-3%	labāka	-3%	labāka	-3%	labāka	-3%
		EUR 20		EUR 38		EUR 53		EUR 55	
8. Ēku tehniskais stāvoklis		sliktāka	10%	līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%
		EUR 22		EUR 38		EUR 53		EUR 55	
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgi	0%	labāka	-3%	labāka	-3%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 22		EUR 37		EUR 51		EUR 55	
10. Palīgēkas		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 22		EUR 37		EUR 51		EUR 55	
11. Ēku uzlabojumi:									
- ēkas tehniskais stāvoklis		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- inženierkomunikācijas		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojum		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- teritorijas labiekārtojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apgrūtinājumi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- atsevišķi stāvoša / bloķēta ēka u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	3%
- KOPĀ mājas uzlabojumi			0%		0%		0%		3%
		EUR 22		EUR 37		EUR 51		EUR 56	
Pārrēķinu koeficients		**-8%**		**-6%**		**-4%**		**0%**	
Pārrēķinu korekcija		**-EUR 2**		**-EUR 2**		**-EUR 2**		**EUR 0**	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 4 619		EUR 15 420		EUR 25 892		EUR 16 574	
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:									
- pārbūvju saskaņošanas izmaksas u.c.		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 4 619		EUR 15 420		EUR 25 892		EUR 16 574	
Koriģētā 1 m^2 cena		**EUR 22**		**EUR 37**		**EUR 51**		**EUR 56**	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		**0,3**		**0,1**		**0,3**		**0,3**	
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m^2 vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		**EUR 43**							
Objekta tirgus vērtība		**EUR 14 678**							

Tādējādi ar tirgus pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība (noapaļojot) ir EUR 14 678.

4.4. ZEMES GABALA VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Zemes gabala vērtība tika noteikta, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, par pamatu ņemot zemes gabalu platību un atļauto izmantošanu.

Zemes gabala vērtības noteikšanai vērtētāji izmantoja pieejamo informāciju par notikušajiem darījumiem ar zemesgabaliem, kas atrodas vērtējamā Objekta tuvumā un citos līdzīgos reģionos.

Izanalizējot pieejamo informāciju, vērtētāji novēroja, ka līdzīga rakstura zemes gabalu tipisko pārdošanas cenu amplitūda vērtējamā Objekta apkārtnē ir aptuveni 1,5 – 2,5 EUR/m^2. Ņemot vērā vērtējamā zemes gabala atrašanās vietu, fiziskās īpašības (platību, formu) un citus faktorus, vērtētāji pieņem, ka visiespējamākā zemes gabala vērtība vidēji ir ~ 1,5 EUR/m^2. Tādējādi visa vērtējamās zemes gabala noteiktā vērtība ir:

$$1{,}5 \text{ EUR/m}^2 \times 2\,277 \text{ m}^2 = 3\,416 \text{ EUR}.$$

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā zemes gabala vērtība ir 3 416 EUR.

Objekta sastāvdaļu noteiktās vērtības ir šādas:

Īpašuma atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) nosacītās vērtības noteikšana	
	Noteiktā vērtība (noapaļojot), EUR
Zemes gabala noteiktā vērtība	**3 400**
Apbūves noteiktā vērtība	**11 300**
Kopā:	**14 700**

5. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves, kas atrodas Valmieras novada Jeru pagasta "Sermuļos", ar kad.nr. 9658 004 0376, novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 25. augustā ir
14 700 EUR (četrpadsmit tūkstoši septiņi simti eiro),

tai skaitā zemes gabala noteiktā vērtība ir **3 400 EUR**,
apbūves noteiktā vērtība ir **11 300 EUR**.

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

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

6. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
2. Vērtētāji neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma piederības tiesību ietekmēšanu.
3. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, ieķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā mēs neuzņemamiem atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds vērtējumā tiek dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu.
6. Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
7. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
8. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, kurus nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
9. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
10. 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.
11. 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.
12. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
13. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.

7. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas šeit iesaistītas,
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tā 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,
- mēs esam veikuši vērtētā īpašuma apskati klātienē, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Jeru pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000561242

Kadastra numurs: 96580040376

Nosaukums: Sermuļi

Jeru pag., Rūjienas nov.

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 96580040375). ***Žurn. Nr. 300004226929, lēmums 10.11.2016., tiesnese Antra Bušmane***		2277 m²
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 96580040375001).		
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 96580040375002).		
2.3. Būve (kadastra apzīmējums 96580040375003). ***Žurn. Nr. 300005851850, lēmums 13.04.2023., tiesnese Lolita Marovska***		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valstsLatvijas Republikas Zemkopības ministrijas, reģistrācijas kods 90000064161, personā.	1	
1.2. Pamats: 2016.gada 1.novembra uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.8.7-5e/2532/2016. ***Žurn. Nr. 300004226929, lēmums 10.11.2016., tiesnese Antra Bušmane***		
2.1. Pamats būvju pievienošanai : Zemkopības ministrijas 2023.gada 16.marta izziņa Nr.8.7-5e/583/2023. ***Žurn. Nr. 300005851850, lēmums 13.04.2023., tiesnese Lolita Marovska***		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005851850)***	0.2277 ha
1.2. Pamats: 2016.gada 7.novembra nostiprinājuma lūgums, zemes apgrūtinājumu plāns. ***Žurn. Nr. 300004226929, lēmums 10.11.2016., tiesnese Antra Bušmane*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005851850)***	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.1.1, 1.2 (žurnāls Nr.300004226929, 07.11.2016). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. ***Žurn. Nr. 300005851850, lēmums 13.04.2023., tiesnese Lolita Marovska***	

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 18.08.2026 13:22:12.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9658 004 0375

Plāns izgatavots pamatojoties uz LR MK 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" (prot.Nr.27, paragr. 42,p.8,8.piel. Nr.4308), ar grozījumiem, kas izsludināti līdz 2014.gada 4.jūnijam un Rūjienas novada pašvaldības 2014.gada 17.aprīļa lēmumu (prot. Nr.5, paragr.27) "Par nekustamā īpašuma "Endzeles mežs" zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9658 004 0257 sadalīšanu".

Robežas uzmērītas 2014.gada 15.jūlijā.

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.2277 ha

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
S. Dambe
REĢISTRĒTS
21-10-2014
VALSTS KADASTRA INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ

MĒRNIEKS
MMR
SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

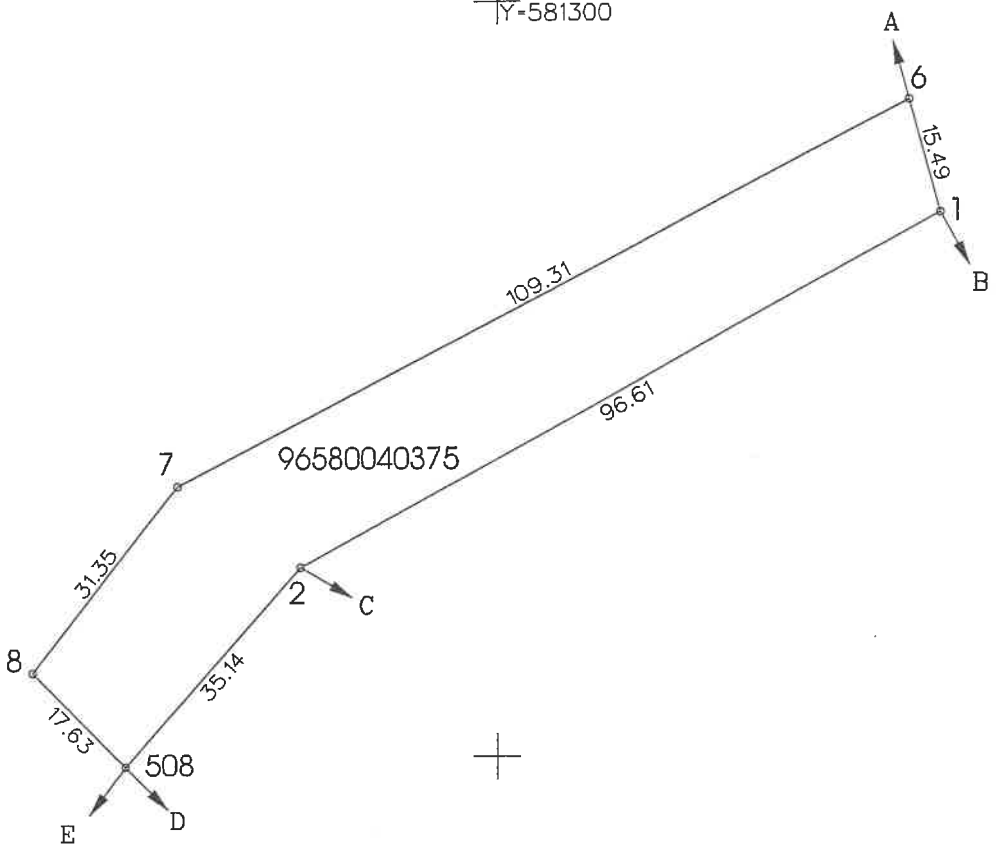
SIA "Mērnieks MMR" vadītāja vietnieks		Māra Knēta	15.07.2014.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		LVM Nekustamo īpašumu vadītāja Rietumvidzemes mežsaimniecības teritorijā Anita Luca	15.07.2014.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS92 TM
Mēroga koeficients: 0.999681

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



X=414000
Y=581300



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B : 96580040311 Senči, Endzele, Jeru pag., Rūjienas nov.
no B līdz C : 96580040282 Senči 2, Endzele, Jeru pag., Rūjienas nov.
no C līdz D : 96580040283 Senči 3, Endzele, Jeru pag., Rūjienas nov.
no D līdz E : 96580040347
no E līdz A : 96580040374

Plāna mērogs 1: 1000
Zemes vienības platība 0.2277 ha

Mērnieks Māris Grāvītis (sert. Nr.AB000000081, derīgs no 10.02.2011. līdz 09.02.2016.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		Māris Grāvītis	15.07.2014.

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9658 004 0375

Situācijas elementi uzmērīti: 2014.gada 15.jūlijā.

Plāna mērogs 1: 1000

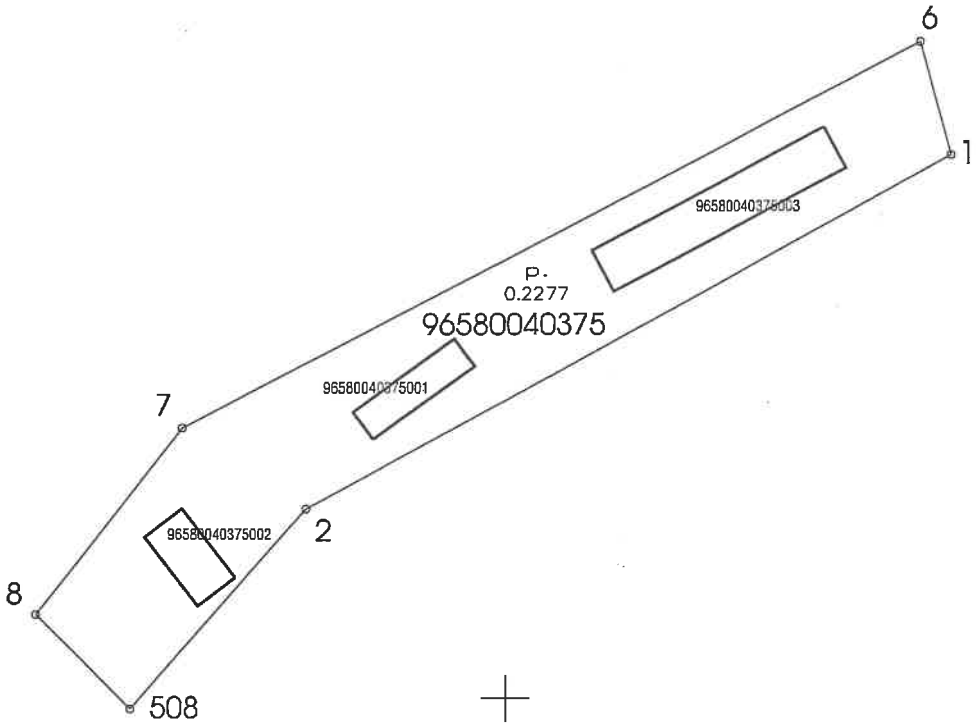
Zemes vienības platība: 0.2277 ha

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
S. Dambe
REĢISTRĒTS
21 -10- 2014
VALSTS KADASTRA INFORMĀCIJAS SISTĒMĀ

SIA "Mērnieks MMR" vadītāja vietnieks		Māra Knēta	15.07.2014.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		LVM Nekustamo īpašumu vadītāja Rietumvidzemes mežsaimniecības teritorijā Anita Luca	15.07.2014.

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmant. zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Zeme zem ēkām un pagalmiem	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības						zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem		
0.2277	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2277	-	-	-	-	-

X=414000
Y=581300



Plāna mērogs 1: 1000

Mērnieks Māris Grāvītis (sert. Nr. AB000000081, derīgs no 10.02.2011. līdz 09.02.2016.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"	MGrāvītis	Māris Grāvītis	15.07.2014.

VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBA
RŪJIENAS APVIENĪBAS PĀRVALDE

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201

Iestādes adrese: Raiņa iela 3, Rūjiena, Valmieras novads, LV-4240; Tālrunis 64216070
e-pasts: rujienasapvieniba@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

Datums skatāms laika zīmogā. Nr.16.7/25/332
uz 05.12.2025. vēstuli Nr.2/9-3/8497

Valsts akciju sabiedrība
"Valsts nekustamie īpašumi"
Tālejas iela 1, Rīga, LV-1026

Par nekustamo īpašumu "Sermuļi",
Jeru pagastā, Valmieras novadā

Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 05.12.2025. saņemta Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" vēstule (Pašvaldībā reģ. ar Nr.4.1.8.3/25/6944) ar lūgumu sniegt informāciju par nekustamo īpašumu "Sermuļi", Jeru pagastā, Valmieras novadā.

Saskaņā ar Valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" lūgto Pašvaldība paskaidro sekojošo:

1. nekustamā īpašuma "Sermuļi", Jeru pagastā, Valmieras novadā (turpmāk – Īpašums), sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9658 004 0375 atļautā izmantošana pēc šobrīd spēkā esošā - Rūjienas novada teritorijas plānojuma - ir *lauksaimniecības teritorija* (L). Valmieras novada teritorijas plānojums šobrīd ir izstrādes procesā, pēc tā apstiprināšanas 2026.gadā/2027.gada pirmajā pusē, atļautā izmantošana var mainīties;
2. izvērtējot likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 29.panta otrajā daļā noteiktos ierobežojumus darījumiem ar zemes īpašumiem, uz Īpašumu attiecināms apgrūtinājums "*Biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija*";
3. Īpašuma sastāvā esošā zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā;
4. Īpašuma sastāvā esošai zemes vienībai nav piekļuves no valsts autoceļa, Īpašumam var piekļūt, izmantojot nekustamo īpašumu "Senči 2" un "Senči 3" daudzdzīvokļu māju pagalmu. Servitūta ceļš nav nodibināts.

Izpilddirektora vietnieks teritoriālo apvienību jautājumos
Rūjienas apvienības pārvaldes vadītājs Ivo Virsis

Sabīne Gaile, 64216046
sabine.gaile@valmierasnovads.lv

CERTIFIED ISO 9001 BUREAU VERITAS
CERTIFIED ISO 50001 BUREAU VERITAS

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:….....96580040375001
Nosaukums:….....Saimniecības ēka
Adrese:….....Nav
Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....19.09.2020

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

_____ _____
(vārds, uzvārds) (paraksts)

Datums: _____gada __._____

Skaidrojumi:
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:….....96580040375001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:….....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:….....96580040375001

10.1.1. Adrese:….....Nav

10.1.2. Nosaukums:….....Saimniecības ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:….....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m^2):….....88.5

10.1.5. Apbūves laukums (m^2):….....97.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:….....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:….....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:….....1

10.1.9. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):….....Nav

10.1.10. Ekspluatācijas uzsākšanas gads:….....2014

10.1.11. Nolietojums (%):….....27

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:….....08.10.2020

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....19.09.2020

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:….....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:….....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….....
96580040375

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:….....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:….....96580040375001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740203	Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96580040375001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Betons (stabveida)	Betona bloki	Nav	2014	16
Ārsienas un karkasi	Koka dēļu iesegums, Koka karkasa konstrukcija (biezumā līdz 15 cm (ieskaitot))	Koka dēļi, Koka karkasa konstrukcijas	Nav	2014	31
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka konstrukcijas	Koka spāres	Nav	2014	31
Jumts (segums)	Azbestcementa loksnes	Azbestcementa loksnes	Nav	2014	31

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96580040375001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	97.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	88.5 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	3.4 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	256 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu….....96580040375001

Skaidrojumi:

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

14.1.1. Kopējā platība (m²)….88.5
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²)….88.5
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²)….0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²)….0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)….0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²)….0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²)….0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²)….88.5
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)….88.5
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:....96580040375001001
16.1.1. Adrese:….Nav
16.1.2. Nosaukums:….Saimniecības ēka
16.1.3. Lietošanas veids:….1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:….1
16.1.5. Telpu skaits:….6
16.1.6. Kopējā platība (m²):….88.5
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:….19.09.2020
16.1.8. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):….Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:….Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:….96580040375001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….96580040375

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:….96580040375001001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.63	2.25	3.01	17.4	Nav
2	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	2.27	3.05	14.9	Nav
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.61	2.24	2.98	16.1	Nav
4	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.53	2.05	3	23	Nav
5	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.76	2.53	2.98	11.1	Nav
6	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.31	2.15	2.46	6	Nav

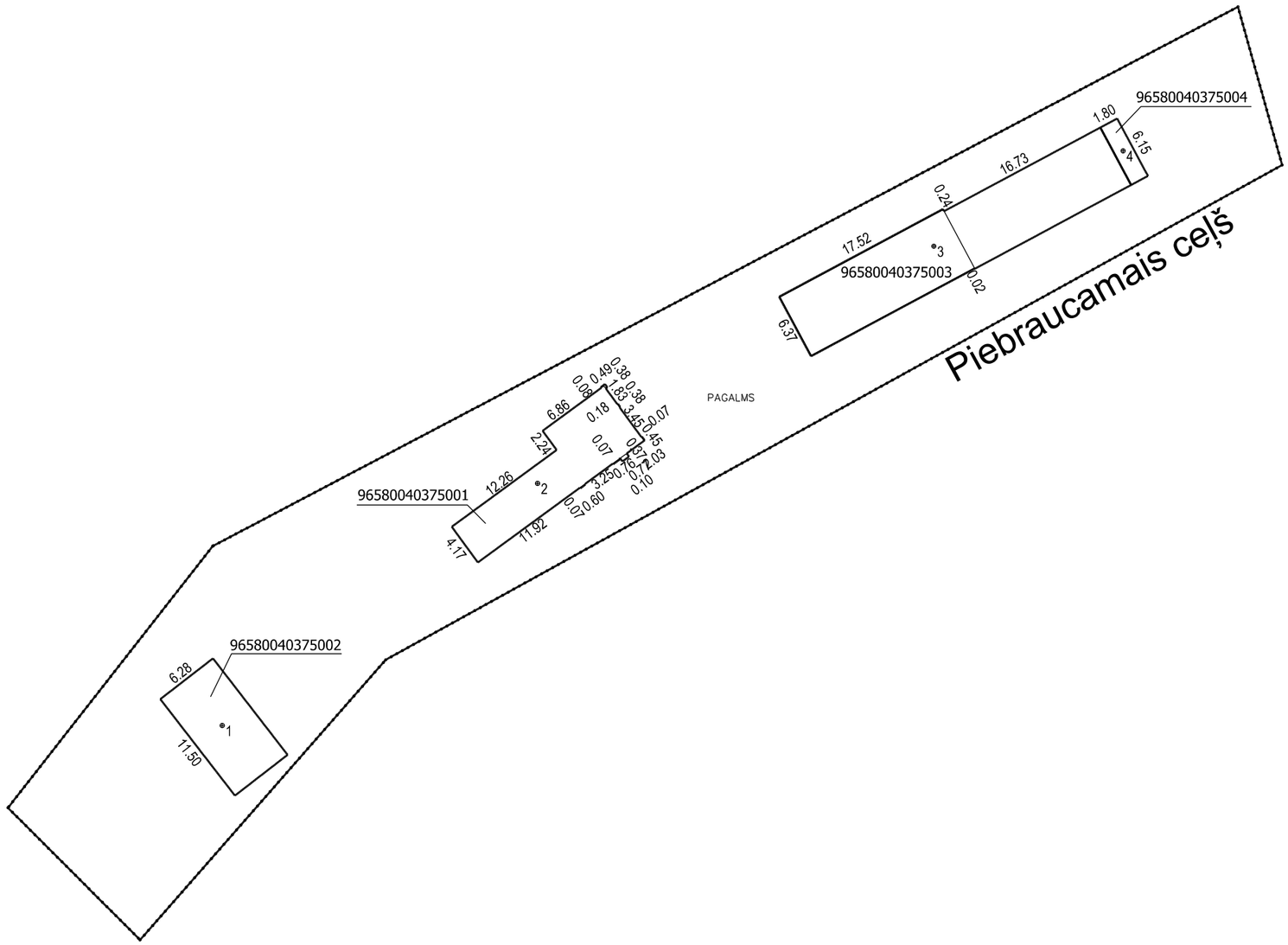
18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums….96580040375001

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums: ….19.09.2020

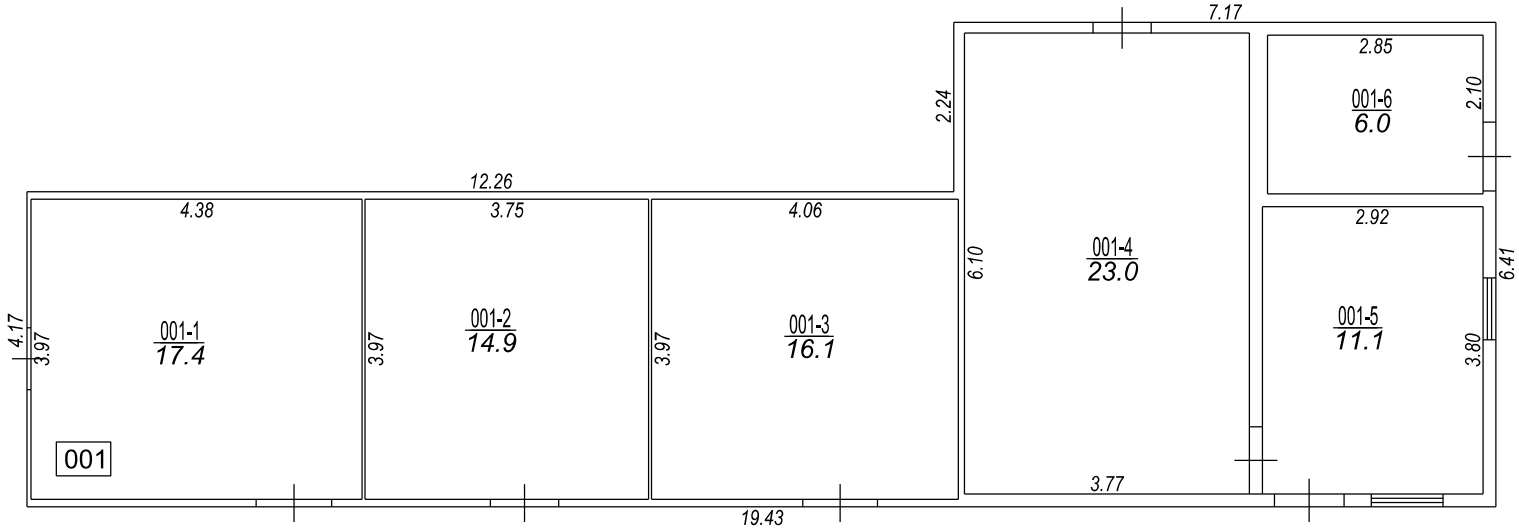
Skaidrojumi:
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti



Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	413918.90	581258.55
2	413941.73	581288.30
3	413964.10	581325.68
4	413973.09	581343.54

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96580040375	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
96580040375001	1	1 : 100	5

96580040375001_20200919_EF_1



96580040375001_20200919_EF_2



96580040375001_20200919_EF_3



VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:….....96580040375002
Nosaukums:….....Palīgēka
Adrese:….....Nav
Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....19.09.2020

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

_____ _____
(vārds, uzvārds) (paraksts)

Datums: _____gada __._____

Skaidrojumi:
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:….....96580040375002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:….....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:….....96580040375002

10.1.1. Adrese:….....Nav

10.1.2. Nosaukums:….....Palīgēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:….....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m^2):….....66.2

10.1.5. Apbūves laukums (m^2):….....72.2

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:….....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:….....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:….....1

10.1.9. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):….....Nav

10.1.10. Ekspluatācijas uzsākšanas gads:….....1986

10.1.11. Nolietojums (%):….....28

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:….....08.10.2020

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....19.09.2020

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:….....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:….....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….....
96580040375

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:….....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:….....96580040375002

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740203	Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96580040375002 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Betons (stabveida)	Betona bloki	Nav	1986	30
Ārsienas un karkasi	Koka dēļu iesegums, Koka karkasa konstrukcija (biezumā līdz 15 cm (ieskaitot))	Koka dēļi, Koka karkasa konstrukcijas	Nav	1986	30
Pārsegumi	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	Koka dēļi, Koka sijas	Nav	2020	16
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka konstrukcijas	Koka spāres	Nav	1986	30
Jumts (segums)	Azbestcementa loksnes	Azbestcementa loksnes	Nav	1986	30

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96580040375002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	72.2 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	66.2 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	6.5 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	224 kub.m.	Nav	Nav

Skaidrojumi:

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

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu….....96580040375002
14.1.1. Kopējā platība (m²)….....66.2
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²)….....66.2
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²)….....0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²)….....0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)….....0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²)….....0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²)….....0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²)….....66.2
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)….....66.2
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:.....96580040375002001
16.1.1. Adrese:….....Nav
16.1.2. Nosaukums:….....Palīgēka
16.1.3. Lietošanas veids:….....1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:….....1
16.1.5. Telpu skaits:….....4
16.1.6. Kopējā platība (m²):….....66.2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....19.09.2020
16.1.8. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):….....Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:….....Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:….....96580040375002
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….....
96580040375

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:….....96580040375002001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.9	2.9	2.9	16.3	Nav
2	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.91	2.91	2.91	16.1	Nav
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.79	2.79	2.79	16.8	Nav
4	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.91	2.91	2.91	17	Nav

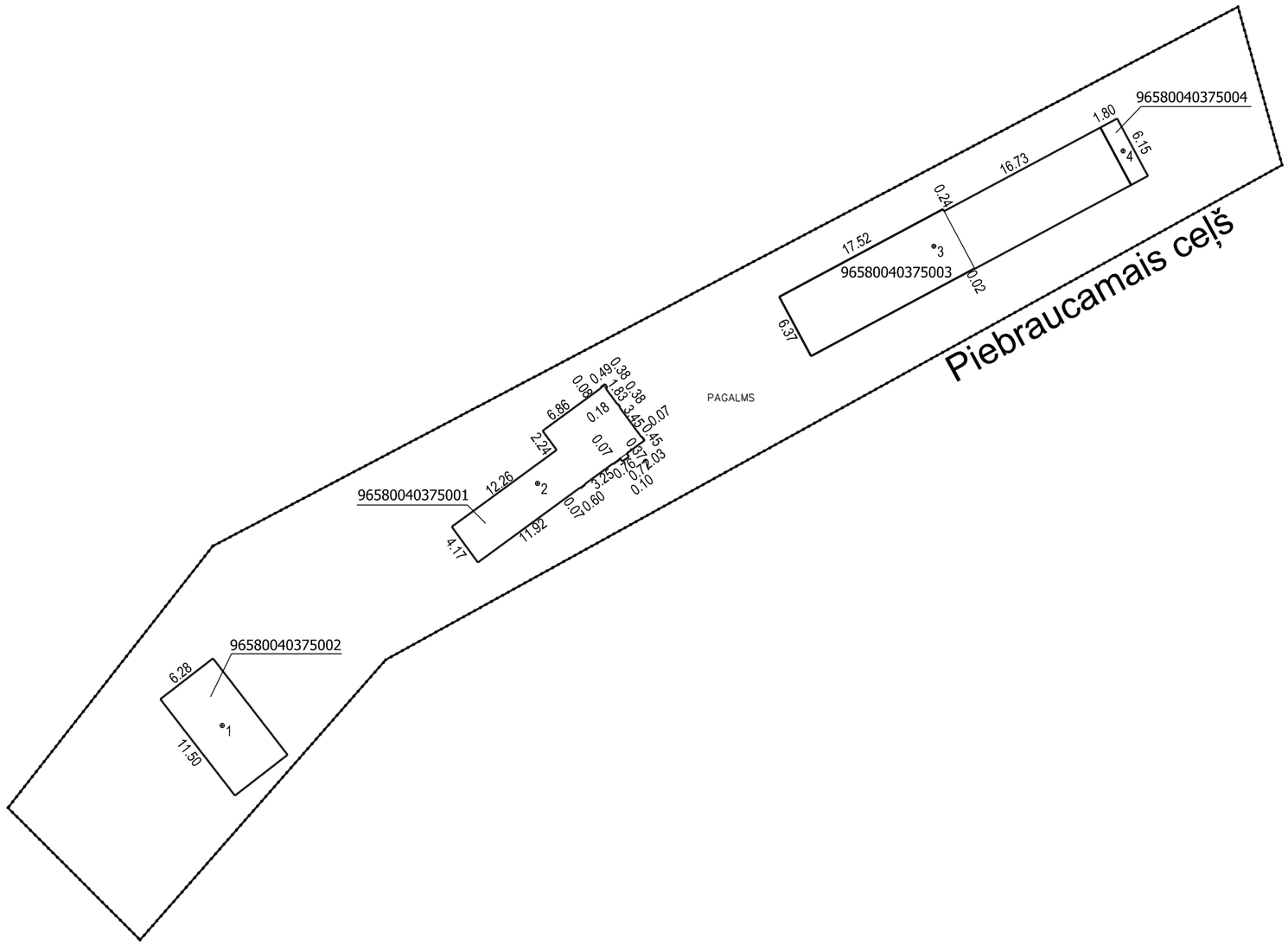
18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums….....96580040375002

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums: ….....19.09.2020

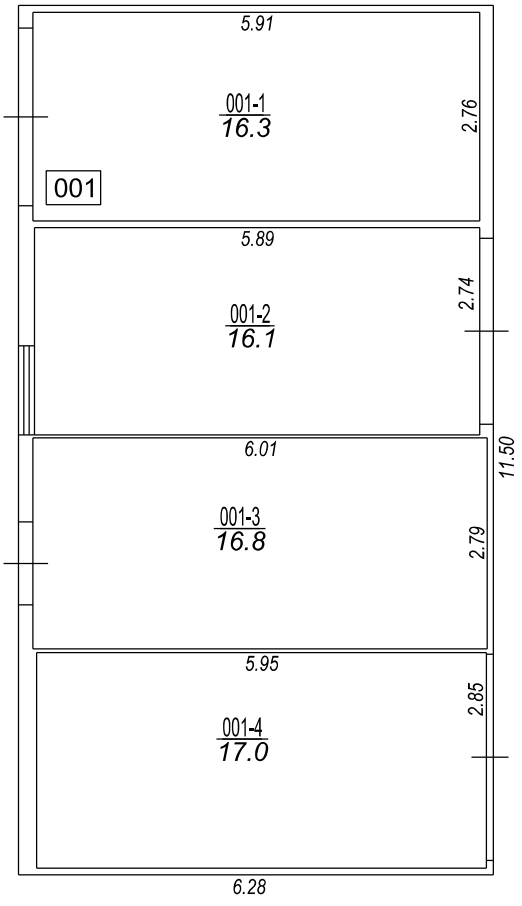
Skaidrojumi:
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti



Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	413918.90	581258.55
2	413941.73	581288.30
3	413964.10	581325.68
4	413973.09	581343.54

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96580040375	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
96580040375002	1	1 : 100	5

96580040375002_20200919_EF_1



96580040375002_20200919_EF_2



96580040375002_20200919_EF_3



96580040375002_20200919_EF_4



VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:… 96580040375003
Nosaukums:… ..... Palīgēka
Adrese:…..... Nav
Kadastrālās uzmērīšanas datums:…..... 19.09.2020

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

_____ _____
(vārds, uzvārds) (paraksts)

Datums:_____gada___._____

Skaidrojumi:
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:…..96580040375003

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:… ..... Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:… 96580040375003

10.1.1. Adrese:…..... Nav

10.1.2. Nosaukums:… ..... Palīgēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:….....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m2):… 189

10.1.5. Apbūves laukums (m2):… 214.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:… 1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:… 0

10.1.8. Telpu grupu skaits:… 1

10.1.9. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):…..... Nav

10.1.10. Ekspluatācijas uzsākšanas gads:….....2014

10.1.11. Nolietojums (%):… 15

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:….....14.10.2020

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:… 19.09.2020

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:… ..... Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:….....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:… 96580040375

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:….....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:… 96580040375003

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740201	Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96580040375003 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Betons (stabveida), Monolītais betons (lentveida)	Betona bloki, Monolītais betons	Nav	2014	16
Ārsienas un karkasi	Koka karkasa konstrukcija (biezumā līdz 15 cm (ieskaitot)), Ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā)	Koka karkasa konstrukcijas, Silikātķieģeļi	Nav	2014	16
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka konstrukcijas	Koka spāres	Nav	2014	16
Jumts (segums)	Azbestcementa loksnes	Azbestcementa loksnes	Nav	2014	16

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96580040375003 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	214.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	189 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	4.2 m	Nav	Nav

Skaidrojumi:

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

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Būvtilpums	Nav	651 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu… 96580040375003
14.1.1. Kopējā platība (m²)…. 189
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²)…. 189
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²)…. 0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²)… 0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)…. 0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²)… 0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²)… 0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²)…. 189
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)… 189
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: 96580040375003001
16.1.1. Adrese:…. ..... Nav
16.1.2. Nosaukums:… ..... Palīgēka
16.1.3. Lietošanas veids:… ..... 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:… 1
16.1.5. Telpu skaits:… 8
16.1.6. Kopējā platība (m²):…. 189
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:…. 19.09.2020
16.1.8. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):… ..... Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:…. ..... Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:…. 96580040375003
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:… 96580040375

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:… 96580040375003001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.96	2.08	3.84	22.5	Nav
2	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.94	2.08	3.8	23.5	Nav
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	2.07	3.83	23.8	Nav
4	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.86	1.96	3.75	23.6	Nav
5	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.54	3.27	3.8	22.7	Nav
6	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.66	3.39	3.93	23.7	Nav
7	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.65	3.4	3.9	22.6	Nav
8	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.59	3.32	3.85	26.6	Nav

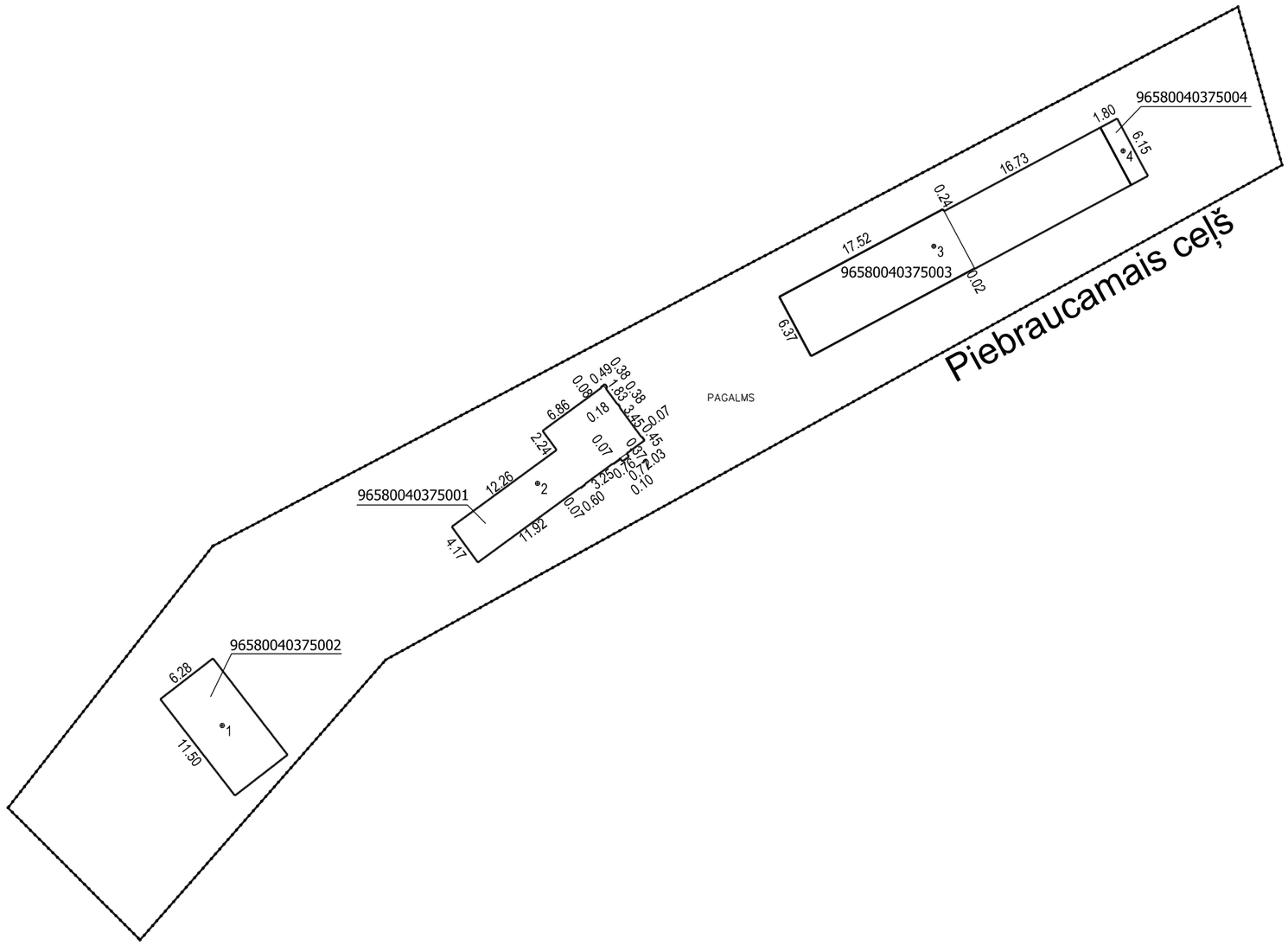
18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums… 96580040375003

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Elektroapgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums: …. 19.09.2020

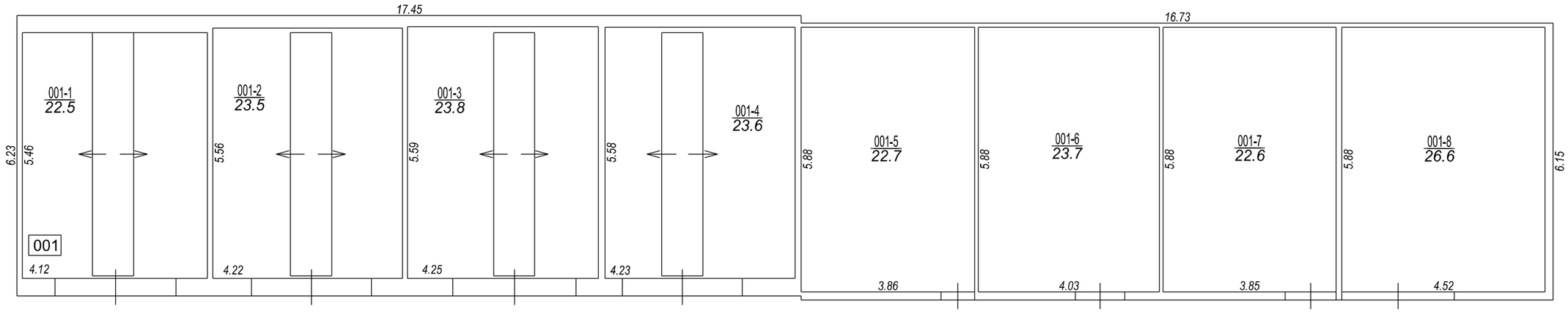
Skaidrojumi:
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti



Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	413918.90	581258.55
2	413941.73	581288.30
3	413964.10	581325.68
4	413973.09	581343.54

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96580040375	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
96580040375003	1	1 : 100	5

96580040375003_20200919_EF_1



96580040375003_20200919_EF_2



96580040375003_20200919_EF_3



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96580040376	Sermuļi	0.2277 ha	100000561242	-	Jeru pagasts, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
96580040375	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2277
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2277
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:	0.2277
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Transporta līdzekļu garāžu apbūve	1104	0.2277	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.2277	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
96580040375001	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	88.5
Nosaukums:	Saimniecības ēka
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	2014
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	19.09.2020

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	08.10.2020

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96580040375001001	-

Nosaukums:	Saimniecības ēka
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	19.09.2020
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	2.63	2.25	3.01	17.4	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	2.27	3.05	14.9	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.61	2.24	2.98	16.1	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.53	2.05	3.0	23.0	-
5	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.76	2.53	2.98	11.1	-
6	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.31	2.15	2.46	6.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	97.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	256.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	3.4 m	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Betona bloki, monolītais betons (stabveida)	2014
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	2014
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	2014
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	2014

Reģistrētie labiekārtojumi

Datums:	19.09.2020

96580040375002	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	66.2
Nosaukums:	Palīgēka
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1986
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	19.09.2020

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	08.10.2020

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96580040375002001	-

Nosaukums:	Palīgēka
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	19.09.2020
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	2.9	2.9	2.9	16.3	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.91	2.91	2.91	16.1	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.79	2.79	2.79	16.8	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.91	2.91	2.91	17.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	224.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	6.5 m	-	-
Apbūves laukums	-	72.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Betona bloki, monolītais betons (stabveida)	1986
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1986
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	2020
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1986

Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1986

Reģistrētie labiekārtojumi

Datums:	19.09.2020

96580040375003	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	189.0
Nosaukums:	Palīgēka
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	2014
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	19.09.2020

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	14.10.2020

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96580040375003001	-

Nosaukums:	Palīgēka
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Ēkas apsekošanas datums:	19.09.2020
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	2.96	2.08	3.84	22.5	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.94	2.08	3.8	23.5	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.95	2.07	3.83	23.8	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.86	1.96	3.75	23.6	-
5	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.54	3.27	3.8	22.7	-
6	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.66	3.39	3.93	23.7	-
7	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.65	3.4	3.9	22.6	-
8	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.59	3.32	3.85	26.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	19.09.2020

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	651.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	4.2 m	-	-
Apbūves laukums	-	214.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida), Dzelzsbetona, betona bloki	2014
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā, Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	2014
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	2014
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	2014

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	19.09.2020

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