Nekustamā īpašuma – divu zemes gabalu un apbūves

Madonas novada Indrānu pagastā, “Vecumi”



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 18. septembris

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 – divu zemes gabalu un apbūves
Madonas novada Indrānu pagastā, "Vecumi", novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	*7058 012 0016*	Indrānu pagasta ZG nodalījums:	*220*
Zemes gabalu kadastra apz.:		*7058 012 0016, 7058 012 0031*	
Dzīvojamās mājas kadastra apz.:	*7058 012 0016 001*	Noliktavas kadastra apz.:	*7058 012 0016 002*
Šķūņa kadastra apz.:	*7058 012 0016 003*	Kūts, dzīvojamās mājas kadastra apz.:	*7058 012 0016 004*
Klēts kadastra apz.:	*7058 012 0016 005*	Morga kadastra apz.:	*7058 012 0016 006*
Bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārtas kad.apz.:	*7058 012 0016 009*	Bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārtas kad.apz.:	*7058 012 0031 001*
Pirts kadastra apz.:	*7058 012 0031 002*	Šķūņa kadastra apz.:	*7058 012 0031 003*

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	*Latvijas valsts LR Labklājības ministrijas personā*

Zemes gabala raksturojums:

Īpašuma sastāvā ietilpst 2 zemes gabali ar kopējo platību 1,933 ha.			
Zemes gabals ar kadastra apz. 7058 012 0016			
Platība ha:	*1,8*	Forma:	*Līdzīga trapecei.*
Komunikācijas u.c.:	*Centralizēta elektroapgāde, vietējais ūdensvads un kanalizācija.*		
Zemes gabals ar kadastra apz. 7058 012 0031			
Platība ha:	*0,133*	Forma:	*Līdzīga trapecei.*
Komunikācijas u.c.:	*Centralizēta elektroapgāde, vietējais ūdensvads un kanalizācija.*		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība, m^2/ garums, m:	Fiziskais stāvoklis:
Uz zemes gabala ar kadastra apz. 7058 012 0016 esošā apbūve.				
Dzīvojamā māja nr. 001	*1886.*	*2/-1*	*515,7*	*Apmierinošs.*
Noliktava nr. 002	*1962.*	*1/-1*	*248,9*	*Apmierinošs.*
Šķūnis nr. 003	*1954.*	*1*	*133,4*	*Apmierinošs/slikts.*
Kūts, dzīvojamā māja nr. 004	*1886.*	*1*	*137,6*	*Apmierinošs.*
Klēts nr. 005	*1996.*	*1*	*141,3*	*Apmierinošs.*
Morgs nr. 006	*1996.*	*1*	*12,2*	*Apmierinošs.*
Bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārta nr. 009	*2006.*		*24,0 m^2/ 243,7 m*	-
Uz zemes gabala ar kadastra apz. 7058 012 0031 esošā apbūve.				
Bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārta nr. 009	*2006.*		*14,8 m*	-
Pirts nr. 002	*1972.*	*1*	*79,7*	*Labs/apmierinošs.*
Šķūnis nr. 003	*1996.*	*1*	*83,7*	*Apmierinošs/slikts.*

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:

VZD Kadastrā reģistrētie apgrūtinājumi zemes gab. ar kadastra apz. 7058 012 0016

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.2360	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0033	ha
-	01.02.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0445	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2726	ha

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	*18.09.2026.*	Vērtējuma sagatavošanas datums:	*Tā elektroniskās parakstīšanas datums.*
Apskates apstākļi:	*Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.*		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 18. septembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus 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 18. septembrī ir
EUR 80 700 (astoņdesmit tūkstoši septiņi simti eiro),

tai skaitā:
apbūvei piesaistītās zemes vērtība 5 000 EUR (pieci tūkstoši eiro);
apbūves vērtība 69 400 EUR (sešdesmit deviņi tūkstoši četri simti eiro);
meža zemes vērtība 1 000 EUR (viens tūkstotis eiro);
mežaudzes vērtība 5 300 EUR (pieci tūkstoši trīs simti eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Arvīds Badūns
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS 5

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS 5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA 5
1.3. ZEMES GABALU RAKSTUROJUMS 6
1.4. ZEMES GABALU ATĻAUTA (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA 9
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS 11
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI 14

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS 20

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE 20
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS 22

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS 23

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE 23
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU 24
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI 24
3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA 24

4. SLĒDZIENS 33

5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI 34

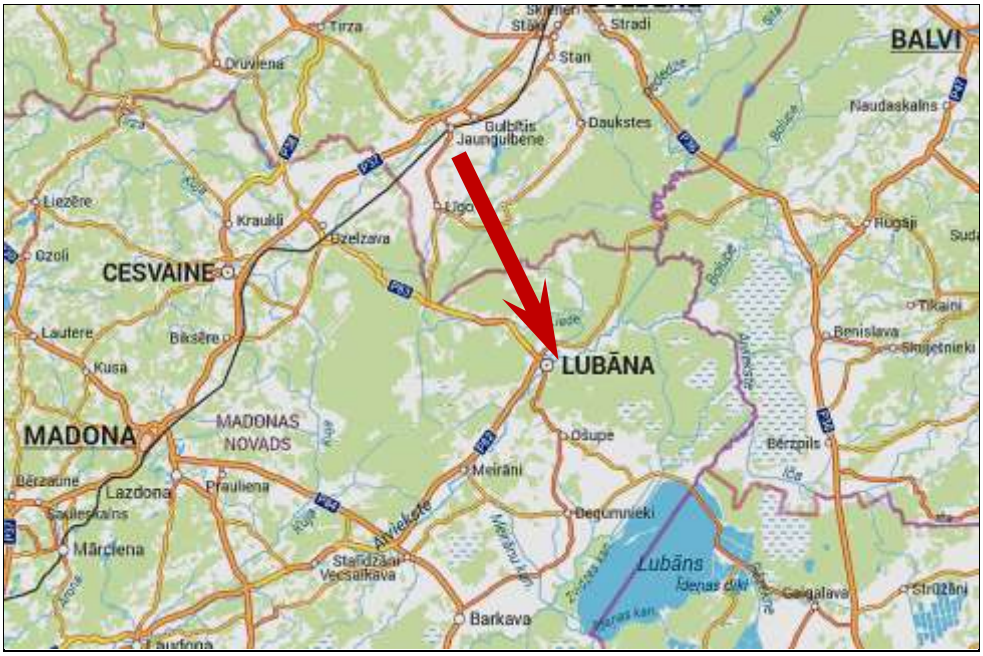
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS 35

PIELIKUMI

1. pielikums Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts - 2 lapas;
2. pielikums Zemes robežu plāna kopijas - 2 lapas;
3. pielikums Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem - 14 lapas;
4. pielikums Meža inventarizācijas plāna kopijas - 8 lapas;
5. pielikums Taksācija apraksts - 1 lapa;
6. pielikums Sortimentu periodu plāns - 1 lapa;
7. pielikums Finanšu plūsmas plāns - 3 lapas;
8. pielikums Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas - 3 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS





1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Īpašums atrodas Madonas novada Indrānu pagastā, apdzīvotā vietā Vecumi, blakus Lubānas pilsētai, kas ir pagasta centrs. Novada centrs atrodas Madonā, ~ 40 km attālumā.

Tuvumā atrodas lauksaimniecībā izmantojamās zemes un meži. Nedaudz tālāk – Lubānas pilsētas privātās apbūves teritorija. Pieguļošās teritorijas labiekārtojums ir uzskatāms kā apmierinošs.

Piekļūšana Objektam iespējama no grants seguma ceļa. Sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības, medicīniskās aprūpes un darījumu iestādes atrodas Lubānā un Madonā.

1.3. ZEMES GABALU RAKSTUROJUMS

Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošo zemes gabalu platības un sastāvs atbilstoši VZD Kadastra izdrukai parādīts sekojošajā tabulā.

Zemes gabals	Zemes vienības kad.apz.	Kopplatība, ha	Zemes lietošanas veids							
			Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	Meži	Krūmāji	Zem ūdeņiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Purvi	Pārējā zeme
1.	7058 012 0016	1,8	0,3	0,5	-	-	0,9	-	-	0,1
2.	7058 012 0031	0,133	-	-	-	-	0,133	-	-	-
	Kopā:	**1,933**	**0,3**	**0,5**	**-**	**-**	**1,033**	**-**	**-**	**0,1**

Tālāk seko sīkāks zemes gabalu raksturojums.

Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7058 012 0016:

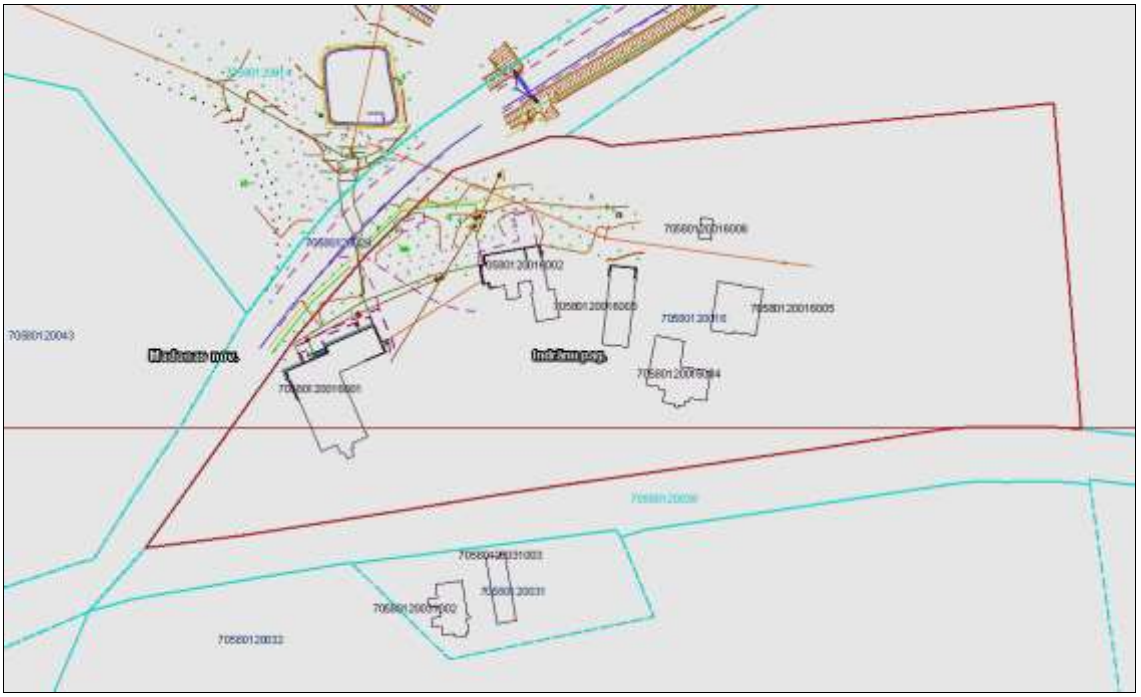
platība:	1,8 ha;
forma:	līdzīga trapecei;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, košumkrūmi, atsevišķi koki, mežs;
nožogojums:	teritorija nožogota ar sieta pinuma žogu dzelzsbetona stabos;
labiekārtojums:	betona/bruģēti celiņi un laukumi;
apbūve:	dzīvojamā māja un piecas palīgēkas, bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārta;
inženierkomunikācijas:	centralizēta elektroapgāde, ūdensvads no urbuma īpašuma teritorijā un vietējā kanalizācija.

No ziemeļiem un dienvidiem zemes gabals robežojas ar vietējas nozīmes grants ceļiem, no kuriem iespējama piekļūšana. No pārējām pusēm zemes gabals robežojas ar citu īpašumu – mežu.

Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7058 012 0031:

platība:	0,133 ha;
forma:	līdzīga trapecei;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, košumkrūmi, atsevišķi koki;
nožogojums:	teritorija nožogota ar sieta pinuma žogu metāla stabos;
labiekārtojums:	betona celiņi;
apbūve:	pirts, šķūnis un bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārta;
inženierkomunikācijas:	centralizēta elektroapgāde, ūdensvads no urbuma īpašuma teritorijā un vietējā kanalizācija.

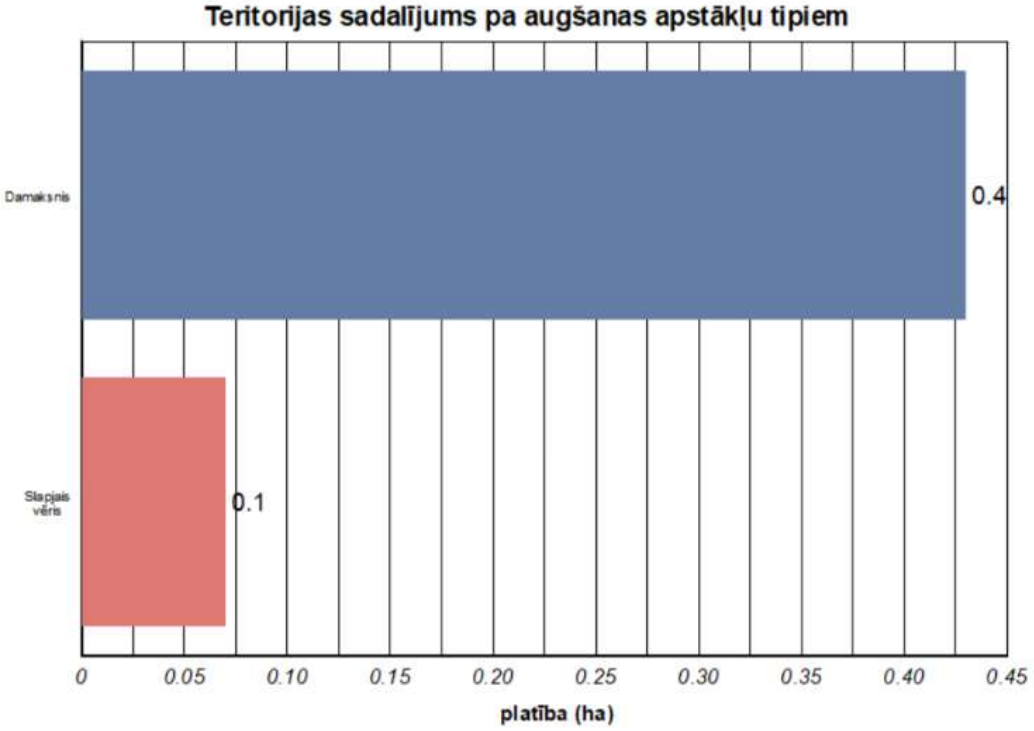
No ziemeļiem zemes gabals robežojas ar vietējas nozīmes grants ceļu, no kuriem iespējama piekļūšana. No pārējām pusēm zemes gabals robežojas ar citu īpašumu – mežu.

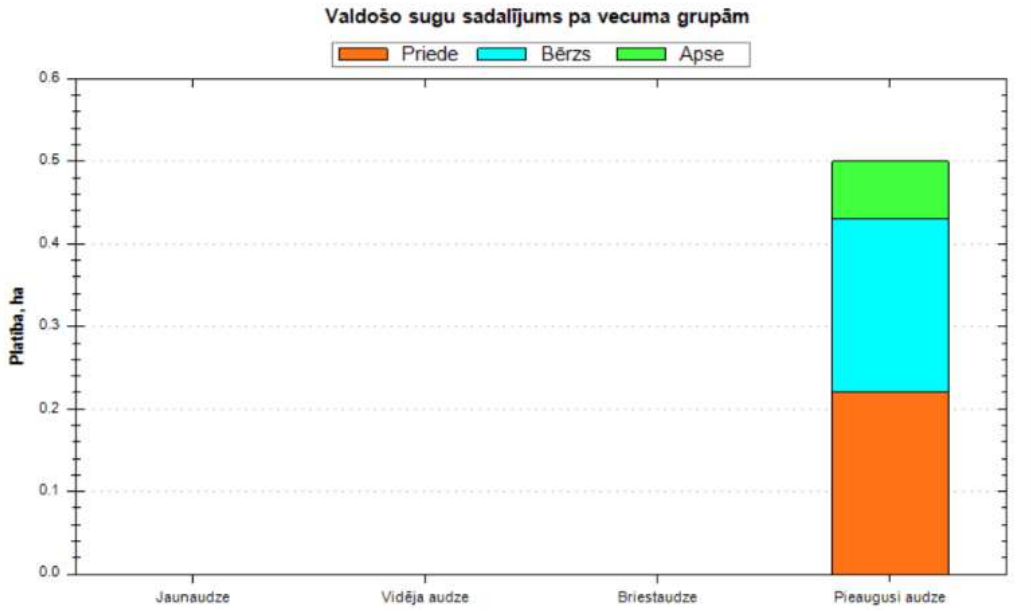

Madonas nov.
Indrānu pag.


7058 012 0016
7058 012 0031

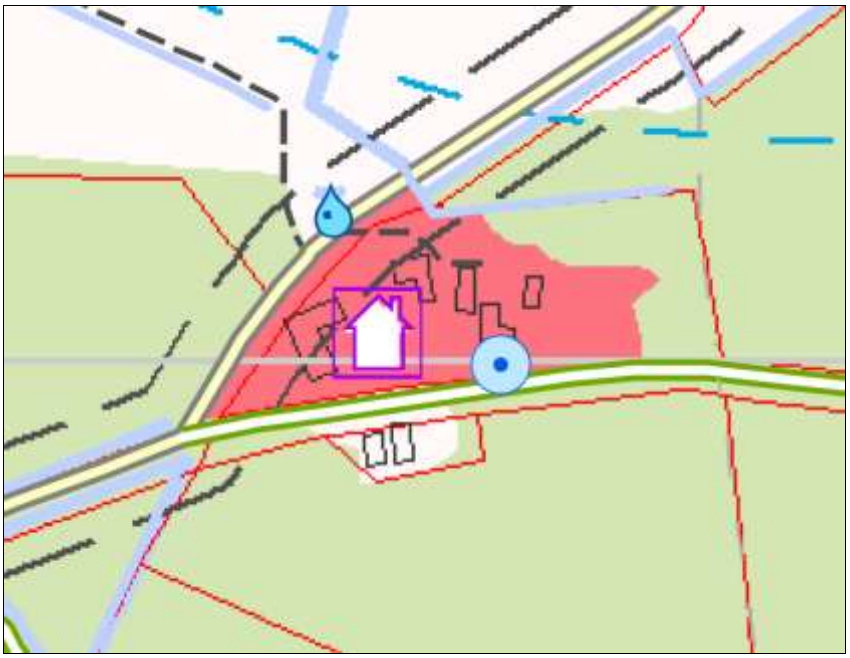
Meža raksturojums zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7058 012 0016

Mežs aizņem 0,5 ha jeb 28% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās sausās/slapjās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 100 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas priede, egle, bērzs. Mežaudžu vecumstruktūru veido pieauguša vecuma audzes.

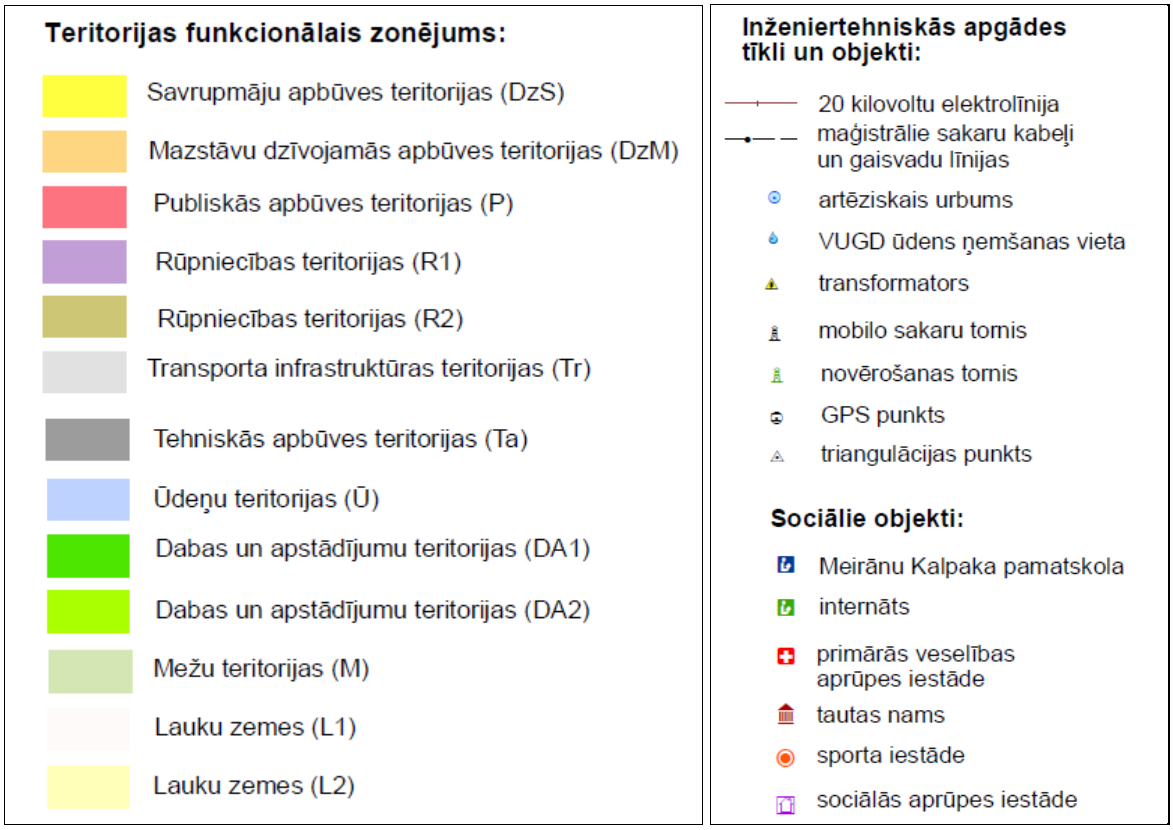




1.4. ZEMES GABALU ATĻAUTA (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Saskaņā ar Indrānu pagasta teritorijas plānojumu, zemes gabals ar kadastra apz. 7058 012 0016 atrodas *Publiskās apbūves (P)* un *Mežu (M) teritorijās,* zemes gabals ar kadastra apz. 7058 012 0031 atrodas *Lauku zemes (L1) teritorijā.*



3.2.3. Publiskās apbūves teritorijas (P)

3.2.3.1. Definīcija	Zemes vienības pilsētā un ciemos, kurām noteikts izmantošanas veids ar mērķi nodrošināt komerciālu, nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietošanai un funkcionēšanai atbilstošu teritorijas organizāciju, apbūves struktūru un transporta infrastruktūru.
3.2.3.2. Atļautā izmantošana	1) Pārvaldes iestāde. 2) Izglītības iestāde. 3) Kultūras iestāde. 4) Bibliotēka. 5) Reliģijas iestāde. 6) Ārstniecības un sociālās aprūpes iestāde. 7) Sporta būve. 8) Viesnīca, viesu māja, motelis un cita īslaicīgas apmešanās ēka atpūtai un brīvdienu pavadīšanai. 9) Policijas un ugunsdzēsības dienesta ēka. 10) Banka. 11) Biroju ēka un cits ar komercdarbību saistīts objekts. 12) Sabiedriskās ēdināšanas iestāde t.sk. vasaras tipa kafejnīca, bufete un bārs ar vaļēju verandu, terasēm. 13) Mazumtirdzniecības un pakalpojuma objekts. 14) Palīgēka. 15) Parks, skvērs, apstādījumi, sporta un rotaļu laukums. 16) Publiskā tualete. 17) Aptieka. 18) Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves. 19) Darījumu iestāde. 20) Autostāvvieta.

3.2.9. Lauku zemes (L)

3.2.9.1. Definīcija	Zemes vienības lauku teritorijās (L1, L2), ciemos (L1, L2) un pilsētā (L2, L3), kurām noteikts izmantošanas veids ar mērķi nodrošināt lauksaimniecības resursu racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visa veida lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.
3.2.9.2. Atļautā izmantošana (L1 un L2)	1) Savrupmāja. 2) Dvīņu māja. 3) Vasarnīca. 4) Palīgēka. 5) Parks, skvērs, apstādījumi, sporta un rotaļu laukums. 6) Kultūras iestāde, izglītības iestāde, pārvaldes iestāde, reliģiska iestāde, mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts, birojs, ārstniecības un veselības aprūpes iestāde, sporta būve. 7) Tūrisma un rekreācijas objekts. 8) Lauksaimniecības un lopkopības produkcijas pārstrādes uzņēmuma ēka. 9) Kokapstrādes uzņēmuma ēka. 10) Ražošanas uzņēmuma ēka. 11) Kapsēta, kapliča. 12) Publiskā tualete. 13) Transporta infrastruktūras un loģistikas objekts. 14) Energoapgādes objekts. 15) Vēja elektrostacijas (saskaņā ar punktu 6.5.3. un 6.5.4.). 16) Inženiertehniskās apgādes tīkli un būves. 17) Ūdeņu teritorijas. 18) Apmežošana. 19) Savvaļas dzīvnieku audzēšanas dārzs. 20) Derīgo izrakteņu iegūšana un būves (pievedceļi u.c.), kas nepieciešami derīgo izrakteņu ieguvei.

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Uz zemes gabala ar kadastra apz. 7058 012 0016 atrodas dzīvojamā māja (nr. 001), noliktava (nr. 002), šķūnis (nr. 003), kūts/dzīvojamā māja (nr. 004), klēts (nr. 005), morgs (nr. 006) un bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārta (nr. 009). Uz zemes gabala ar kadastra apz. 7058 012 0031 atrodas bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārta (nr. 001), pirts (nr. 002) un šķūnis (nr. 003). Vērtētāju rīcībā ir informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem, kas pievienotas šai atskaitei, un būvju tehniskās inventarizācijas lietas. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	**7058 012 0016 001**	
Nosaukums:	**Dzīvojamā māja**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	424,5	m^2
Būvtilpums:	1 742,0	m^3
Kopējā platība:	**515,7**	m^2
Stāvu skaits:	2/-1	
Uzbūvēšanas gads:	1886.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	laukakmens	apmierinošs
Ārsienas:	kokmateriāli, silikātķieģeļi	apmierinošs/labs
Pārsegumi:	kokmateriāli	labs
Ailes:	ārējās durvis – koka, logi – PVC	labs
Jumts:	metāla loksnes	labs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	centralizētā	
Apkure:	krāsns	
Aukstā ūdens apgāde:	ūdensvads no urbuma īpašuma teritorijā	
Kanalizācija:	vietējā	

Kadastra apz.:	**7058 012 0016 002**	
Nosaukums:	**Noliktava**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	211,9	m^2
Būvtilpums:	678,0	m^3
Kopējā platība:	**248,9**	m^2
Stāvu skaits:	1/-1	
Uzbūvēšanas gads:	1962.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetona paneļi, kokmateriāli	apmierinošs
Ailes:	ārējās durvis, vārti – koka, logi – PVC	apmierinošs
Jumts:	azbestcementa loksnes, profilētā tērauda loksnes	apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	centralizētā	
Apkure:	krāsns	
Aukstā ūdens apgāde:	ūdensvads no urbuma īpašuma teritorijā	
Kanalizācija:	vietējā	

Kadastra apz.:	**7058 012 0016 003**	
Nosaukums:	**Šķūnis**	
Stāvoklis apskates brīdī: neapmierinošs		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	142,5	m^2
Būvtilpums:	710,0	m^3
Kopējā platība:	**133,4**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Uzbūvēšanas gads:	1954.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons	apmierinošs
Ārsienas:	kokmateriāli	apmierinošs/slikts
Ailes:	koka vārti	apmierinošs/slikts
Jumts:	azbestcementa loksnes	apmierinošs/slikts

Kadastra apz.:	**7058 012 0016 004**	
Nosaukums:	**Kūts, dzīvojamā māja**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	185,7	m^2
Būvtilpums:	622,0	m^3
Kopējā platība:	**137,6**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Uzbūvēšanas gads:	1886.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	laukakmens, dzelzsbetons	apmierinošs
Ārsienas:	laukakmens, ķieģeļu mūris, kokmateriāli	apmierinošs
Pārsegumi:	kokmateriāli	apmierinošs
Ailes:	ārējās durvis, logi – PVC	apmierinošs/labs
Jumts:	azbestcementa loksnes	apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	centralizētā	
Apkure:	krāsns	
Aukstā ūdens apgāde:	ūdensvads no urbuma īpašuma teritorijā	
Kanalizācija:	vietējā	

Kadastra apz.:	**7058 012 0016 005**	
Nosaukums:	**Klēts**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	150,3	m^2
Būvtilpums:	200,0	m^3
Kopējā platība:	**141,3**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Uzbūvēšanas gads:	1996.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons	labs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris, kokmateriāli	apmierinošs/labs
Ailes:	koka ārdurvis	apmierinošs
Jumts:	metāla loksnes	labs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	centralizēta	

Kadastra apz.:	**7058 012 0016 006**	
Nosaukums:	**Morgs**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	17,8	m^2
Būvtilpums:	44,0	m^3
Kopējā platība:	**12,2**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Uzbūvēšanas gads:	1996.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons	labs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs/labs
Pārsegumi:	kokmateriāli	labs
Jumts:	azbestcementa loksnes	apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	centralizēta	

Kadastra apz.:	**7058 012 0016 009**	
Nosaukums:	**Bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārta**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Attīrīšanas ietaises, apbūves laukums:	24,0	m^2
Kanalizācijas trase, garums:	243,7	m
Uzbūvēšanas gads:	2006.	

Kadastra apz.:	**7058 012 0031 001**	
Nosaukums:	**Bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārta**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Kanalizācijas trase, garums:	14,8	m
Uzbūvēšanas gads:	2006.	

Kadastra apz.:	**7058 012 0031 002**	
Nosaukums:	**Pirts**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	107,8	m^2
Būvtilpums:	246,0	m^3
Kopējā platība:	**79,7**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Uzbūvēšanas gads:	1972.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	monolītais betons	labs
Ārsienas:	kokmateriāli, silikātķieģeļi	labs/apmierinošs
Pārsegumi:	kokmateriāli	labs
Ailes:	ārējās durvis – koka, logi – PVC	labs
Jumts:	metāla loksnes	labs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	centralizētā	
Apkure:	vietēja centrāla (apkures katls ar cieto kurināmo)	
Aukstā ūdens apgāde:	ūdensvads no urbuma īpašuma teritorijā	
Kanalizācija:	vietējā	

Kadastra apz.:	**7058 012 0031 003**	
Nosaukums:	**Šķūnis**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	89,6	m^2
Būvtilpums:	239,0	m^3
Kopējā platība:	**83,7**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Uzbūvēšanas gads:	1996.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	monolītais betons	apmierinošs
Ārsienas:	kokmateriāli	apmierinošs/slikts
Ailes:	koka ārējās durvis un vārti	apmierinošs/slikts
Jumts:	metāla loksnes	labs

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI





Skati uz zemes gabalu ar kadastra apz.7058 012 0016 no piebraucamiem ceļiem





Skati uz zemes gabala teritoriju





Dzīvojamās mājas 001 ārskati


Ieeja dzīvojamā mājā 001



Dzīvojamās mājas 001 1. stāva telpas





Dzīvojamās mājas 001 1. stāva telpas





Dzīvojamās mājas 001 1. stāva telpas





Dzīvojamās mājas 001 1. stāva telpas





Dzīvojamās mājas 001 1. stāva telpas





Kāpnes uz 2. stāvu Dzīvojamās mājas 001 2. stāva telpas





Dzīvojamās mājas 001 2. stāva telpas





Dzīvojamās mājas 001 ārskati





Noliktavas ar kadastra apz. 7058 012 0016 002 ārskati

Ieeja pagrabtelpās





Noliktavas 002 pagrabtelpas





Ieeja noliktavas 002 telpās

Noliktavas 002 telpas





Noliktavas 002 telpa

Ieeja noliktavas 002 telpā

Noliktavas 002 telpa




Šķūnis ar kadastra apz. 7058 012 0016 003



Kūts, dzīvojamās mājas ar kadastra apz. 7058 012 0016 004 ārskats





Kūts, dzīvojamās mājas ar kadastra apz. 7058 012 0016 004 ārskati



Dzīvojamās mājas ar kadastra apz. 7058 012 0016 004 ārskats




Dzīvojamās mājas telpas




Dzīvojamās mājas telpas



Kūts telpa





Klēts ar kadastra apz. 7058 012 0016 005 ārskati



Morga ar kadastra
apz. 7058 012 0016 006 ārskats



Bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas
iekārta ar kadastra
apz. 7058 012 0016 009



Skats zemes gabala teritoriju



Skati uz zemes gabalu ar kadastra apz. 7058 012 0031



no piebraucamā ceļa



Pirts ar kadastra apz.
7058 012 0031 002 ārskats



Pirts ar kadastra apz.
7058 012 0031 002 ārskats





Pirts 002 telpas







Pirts 002 telpas



Šķūņa ar kadastra apz.
7058 012 0031 003 ārskats



Šķūņa 003 telpa



Bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas
iekārta ar kadastra apz.
7058 012 0031 001





Skati uz meža zemi



Skats uz urbumu




Skati uz meža zemi





Skati uz meža zemi

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas. Mežaudzes tirgus vērtība tika noteikta ar naudas plūsmas diskontēšanas (ienākumu) pieeju, nosakot mežaudžu tīro tagadnes vērtību. Apbūves un zemes tirgus vērtība noteikta ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojamas tirgus un ienākumu pieejas.

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

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

Mežaudzes vērtības noteikšanas metodika.

Mežaudžu vērtība tiek noteikta, pielietojot ienākumu (naudas plūsmas diskontēšanas) pieeju. Ienākumu pieeja tiek attiecināta uz augošu koku (mežaudzes) novērtēšanu.

Vērtējamā meža vērtība tiek noteikta caur tīro ieņēmumu, ko no īpašuma apsaimniekošanas var gūt tā īpašnieks. Prognozētajā naudas plūsmā iekļauti krājas kopšanas un galvenās cirtes ieņēmumi plānotajos cirtes veikšanas laikos, kā arī visi izdevumi (nekustamā īpašuma nodoklis, meža inventarizācija, stādīšana, jaunaudžu kopšana utt.), kas saistīti ar šīs mežaudzes audzēšanas periodu. Tā kā mežs ir ilgtermiņa investīcijas, tad naudas plūsma tiek analizēta 100 gadu (lielākā daļa mežaudžu iziet pilnu augšanas ciklu, no izcirtuma līdz izcirtumam) ilgā periodā, tādējādi aptverot visu koku sugu mežaudžu audzēšanas ciklu. Ilgstoša meža apsaimniekošana, kas nes ieņēmumus, tiek orientēta uz ilgstošu finanšu apriti, tātad finanšu plūsmas analīzē nepieciešams ietvert laika faktoru, kas saistīts ar politiskajām, ekonomiskajām un vides izmaiņām laikā. Mežaudžu attīstība saistīta ar bioloģiskajiem procesiem, ar mežaudžu attīstības bioloģisko gaitu, ar tās pieaugumu. Nosakot meža īpašuma vērtību, mežaudžu krājas pieaugumu var reducēt uz mežaudzes vērtības pieaugumu. Tā ir galvenā meža vērtēšanas atšķirība no citu īpašumu vērtēšanas. Mežaudzes vērtību ievērojami galvenokārt ietekmē divi faktori – apaļo kokmateriālu cenas un laika periods līdz ciršanas brīdim. Nosakot īpašuma tirgus vērtību, nepieciešams metodiski noteikt vai precizēt diskonta likmi.

Nav noteiktas vienotas diskonta likmes aprēķināšanas metodes, tāpēc vērtētājam jāvadās pēc objektīviem un subjektīviem nosacījumiem. Diskonta procentu likme raksturo cenu, par kādu tiek izmantots kapitāls noteiktos

riska apstākļos noteiktā laika periodā. Diskonta likme tiek noteikta individuāli katram īpašumam vai īpašumu kopai vadoties no:

1. izmantotā kapitāla peļņas likmes;
2. aizņemtā kapitāla izmantošanas likmes;
3. Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likmes (regulēšanas instruments, ar kura palīdzību centrālā banka iedarbojas uz starpbanku tirgus likmēm, kā arī uz kredītu un depozītu likmēm);
4. finanšu situācijas Latvijas apaļkoku, zāģmateriālu tirgū;
5. dabas un vides riskiem īpašuma apsekošanas dienā un turpmākajā apsaimniekošanas laikā;
6. saimnieciskās darbības nodrošināšanas riskiem.

Diskonta procentu likme pie pašreizējās Latvijas likumdošanas meža nozarē un politiski un ekonomiski nestabilos Latvijas tirgus apstākļos ir iespējama robežās no 6.75-10.0% un pat vairāk. Valstīs ar augsti attīstītu mežsaimniecības līmeni, tādās kā Zviedrija vai Somija, diskonta likme ir zemāka pat par Latvijā minimālāko diskonta likmes līmeni. Latvijā, pateicoties A/S "Latvijas valsts meži" ilgtspējīgai mežu apsaimniekošanas stratēģijai, mežu apsaimniekošana tuvinās šo Skandināvijas valstu mežsaimniecības attīstības līmenim. Šie, A/S "Latvijas valsts meži" ilgtspējīgie mežu apsaimniekošanas principi lēni, bet nepārtraukti tiek pārņemti arī pārējos ar mežsaimniecību saistītos uzņēmumos un privāto mežu sektorā Latvijā. Pieejamais Eiropas finansējums mežaudžu vērtības paaugstināšanai tikai palielina šo tendenci.

Diskonta likme tiek aprēķināt pēc šādas vērtētāja piedāvātas formulas (1):

$$D = K_c + \left(r_1 + r_2 + ...r_n\right), \quad (1)$$

kur

D – diskonta likme vērtēšanas objektam;

Kc – bāzes likme kapitāla cenai procentos;

r – riska novērtējums procentos;

n – risku skaits.

No augstākminētā izriet, ka īpašuma vērtība tiek aprēķināta, sastādot ilgtermiņa ienākumu prognozi, pielietojot formulu (2), ko sauc par *diskontēto naudas plūsmu* jeb *tīro tagadnes vērtību*:

$$TTV = \frac{p_t}{(1+r)^t} + \frac{p_{t+n}}{(1+r)^{t+n}} + \frac{p_{t+2n}}{(1+r)^{t+2n}} + \ldots + \frac{p_{t+an}}{(1+r)^{t+an}}, \quad (2)$$

kur

TTV - tīrā tagadnes vērtība;

p - perioda tīrais ienākums;

r - diskonta likme, 1/100;

t - perioda vidus, gadi;

n - perioda ilgums, gadi;

a - secīgais periods.

Lai noteiktu mežaudzes tirgus vērtību, vērtētājam jāveic sekojošas darbības:

1. jākonstatē vai iesniegtie dokumenti (zemes robežu plāns ar taksācijas nogabaliem un meža inventarizācijas dati) atbilst situācijai dabā, ja tiek konstatētas nesakritības, jāveic korekcija atbilstoši situācijai dabā;
2. jākonstatē kādi nekustamā īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumi atrodas vērtēšanas objektā un kāda ir to ietekme uz mežsaimniecisko darbu veikšanu;
3. jāaktualizē mežaudžu vērtības noteikšanas esošie klasifikatori datorprogrammā;
4. jānosaka diskonta likmes lielums mežaudžu vērtību noteikšanai;
5. jāielādē vērtēšanas objekta mežaudžu taksācijas rādītāji *.dbf formātā vai jāievada manuāli mežaudžu vērtības noteikšanas datorprogrammā, aizpildot digitālo taksācijas kartiņu;
6. jāveic vērtēšanas objekta mežaudžu vērtības noteikšana datorprogrammā.

Naudas plūsmu veidojošās pozīcijas:

Izmaksas.

1. nekustamā īpašuma nodoklis tiek aprēķināts 1.5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības atbilstoši vērtēšanas Objekta atrašanās vietai;
2. ikgadējie apsaimniekošanas izdevumi sastāda 12.0 €/ha, kas iekļauj sevī periodisku zemes gabala robežu un kupicu atjaunošanu, hidromelioratīvās sistēmas uzturēšanas izdevumus, meža inventarizāciju (vismaz reizi 20 gados), cirsmu stigošanu un dastošanu utt.;
3. mežizstrādes un kokmateriālu izvešanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada mežizstrādātāju un kokvedēju pakalpojumu vidējās cenas. Zāģēšanas izdevumi ir 12.0 €/m^3, pievešanas izdevumi (līdz ceļam) ir 8.0 €/m^3, izvešanas izdevumi (līdz saņēmējam) 10.0 €/m^3. Krājas kopšanas cirtēs izdevumi tiek palielināti par 30%;
4. jaunaudžu kopšanas ciršu izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās jaunaudžu kopšanas pakalpojumu cenas. Jaunaudžu kopšanas cirte ir 350 €/ha;
5. meža atjaunošanas izmaksas datorprogrammā ir definētas atkarībā no saimnieciskā lēmuma katrā meža tipā. Saimnieciskais lēmums ir: atjaunot mežaudzi dabiskā ceļā vai mākslīgā, veicot augsnes gatavošanu vai dabisko veicināšanu, stādīt vai atstāt dabiskai atjaunošanai, ar kādu sugu atjaunot mežaudzi. Ja pēc uzstādītajiem kritērijiem mežaudzi jāatjauno mākslīgi, tad tai ir sekojošas izmaksu pozīcijas:

5.1.meža augsnes gatavošanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada augsnes gatavošanas vidējās pakalpojumu cenas. Meža augsnes gatavošana ir 330 €/ha;

5.2.meža stādīšanas izdevumiem par pamatu tiek ņemts iepriekšējā saimnieciskā gada vidējās meža stādīšanas pakalpojumu cenas. Meža stādīšana ir 300 €/ha;

5.3.meža atjaunošanā tiek pieņemts sekojošs meža reproduktīvais materiāls:

- priedes ietvarstādi ir 300 €/1000 gab.,
- egles kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 350€/1000 gab.,
- bērza kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 480€/1000 gab.,
- melnalkšņa kailsakņi ar uzlaboto sakņu sistēmu ir 480€/1000 gab.

Ieņēmumi:

Ieņēmumi no krājas kopšanas un galvenās cirtes izpildes veidojas, izejot no sortimentu cenām piegādes vietās, izmantojot Latvijas Kokrūpniecības nozares portālā – latvian wood pieejamo informāciju (http://www.latvianwood.lv/).

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir sabiedriska rakstura apbūve ar tai funkcionāli nepieciešamo zemi un zeme mežsaimniecībai.

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 Objekta tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 25 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem objektiem, un šādu īpašumu piedāvājumu.

Latvijas tautsaimniecībā 2025. gadā bija vērojama mērena izaugsmes atjaunošanās. Saskaņā ar Latvijas Bankas aktuālo novērtējumu Latvijas iekšzemes kopprodukts (IKP) 2025. gadā pieauga par 2,1%. Arī 2026. gadā ekonomiskā aktivitāte turpina palielināties. Latvijas Banka 2026. gadam kopumā prognozē IKP pieaugumu par ~ 2%. Ekonomiskās aktivitātes un iedzīvotāju ienākumu pieaugums kopumā veido labvēlīgāku fonu mājokļu tirgum, tomēr tirgus attīstību joprojām ietekmē finansējuma izmaksas, inflācija un ģeopolitiskā nenoteiktība.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam objektam līdzīgiem īpašumiem, kā arī apzinājuši vairākus līdzīgu objektu piedāvājumus tirgū. Analīzes rezultātā secināms, ka šādu īpašumu iegādē bieži dominē subjektīvie, nevis racionāli un ekonomiski pamatoti faktori. Nereti darījuma cena atspoguļo konkrētā pircēja individuālo vērtējumu un īpašo interesi par īpašumu, piemēram, saistībā ar personīgiem apsvērumiem, emocionālu piesaisti vai konkrēta izmantošanas veida redzējumu. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu šajā tirgus segmentā.

Novērojams, ka bijušas sabiedriskā rakstura ēkas (bijušas skolas, pansionāti, kultūras nami, pasta nodaļas u.c.), kas atrodas lauku teritorijās, nereti tiek pārbūvētas un pielāgotas dzīvojamai funkcijai. Tomēr šādu objektu tirgus likviditāte ir ierobežota, jo potenciālo pircēju loks ir šaurs un īpašuma pielāgošana citam izmantošanas veidam nereti prasa papildus ievērojamus ieguldījumus.

Madonas un tuvākos novados līdzīgu īpašumu cenas ir 20 000 – 100 000 EUR. Līdzīgu īpašumu piedāvājums ievērojami pārsniedz pieprasījumu, neskatoties uz salīdzinoši zemajām pārdevēju nosauktajām īpašumu cenām. Tādu īpašumu realizācija prasa ievērojami lielāku laika periodu.

Zeme mežsaimniecībai.

Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes. Tirgus aktivitāte saglabājas augsta. Kvalitatīvi meža īpašumi ar labu piekļūšanu un augstvērtīgām mežaudzēm tirgū nonāk salīdzinoši reti. Pircēji arvien rūpīgāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, piekļuves iespējas, meliorācijas sistēmu stāvokli, augsnes kvalitāti, kā arī mežaudžu vecumu un sastāvu. Vislielākā interese saglabājas par īpašumiem, kuros cērtamie koksnes resursi ir pieejami tūlītējai ieguvei vai tuvāko 10–20 gadu laikā. Šādu īpašumu iegādē dominē vietējie mežsaimniecības uzņēmumi, kuri konkurences apstākļos nereti spēj piedāvāt augstākas cenas nekā lielie starptautiskie investori. Savukārt jaunaudžu un vidēja vecuma mežaudžu iegādē joprojām dominē lielie meža apsaimniekošanas uzņēmumi, kas orientējas uz ilgtermiņa ieguldījumiem un nākotnes koksnes resursu audzēšanu. Kopumā Latvijā meža īpašumu sektorā pieprasījumu galvenokārt uztur mežsaimniecības uzņēmumi, investīciju fondi un ilgtermiņa investori, kuri meža īpašumus uzskata par drošu ieguldījumu inflācijas un ekonomiskās nenoteiktības apstākļos. Meža īpašumu (meža zemju un mežaudžu) sektorā, pēdējo divu gadu laikā, tirgus ir stabilizējies pēc iepriekšējo gadu straujajām svārstībām. Atkarībā no reģiona, īpašuma kvalitātes, platības un piekļūšanas iespējām meža īpašuma vērtība visbiežāk ir robežās no 2500 līdz 7000 EUR/ha. Zemākas cenas raksturīgas mazām platībām, īpašumiem ar apgrūtinātu piekļūšanu, kā arī pārmitrām un purvainām augsnēm. Savukārt, produktīvas meža zemes ar pieaugušām skujkoku audzēm atsevišķos gadījumos sasniedz 20 000–30 000 EUR/ha. Salīdzinājumā ar 2024. gadu, tirgū novērojams neliels cenu kāpums 4–8% robežās, kas liecina par tirgus stabilizāciju pēc iepriekšējā perioda meža īpašumu cenu krituma.

Laika periodā no 2000. gada līdz 2026. gadam meža īpašumu cenas Latvijā pieaugušas aptuveni 10–20 reizes atkarībā no īpašuma kvalitātes un reģiona. Visstraujākais cenu pieaugums novērots no 2020. gada līdz 2023. gadam, kad tirgus sasniedza vēsturiski augstākos līmeņus. Pēc tirgus svārstībām 2023.–2024. gadā, tirgus ir stabilizējies, un meža īpašumi joprojām tiek uzskatīti par vienu no drošākajiem ilgtermiņa investīciju objektiem Latvijā, ko nosaka ierobežotais zemes resurss, stabils pieprasījums pēc koksnes un ilgtermiņā augošā meža kapitāla vērtība.

Meža (meža zeme ar mežaudzi) vērtība atkarībā no atrašanās vietas Latvijas teritorijā, platības lieluma, piekļuves iespējām, meža augšņu mehāniskā sastāva, augsnes auglības, augsnes nestspējas, mežaudzes vecuma, mežaudžu sugu sastāva, mežaudžu kvalitātes (koptas vai nekoptas) un citiem parametriem visbiežāk ir robežās:

1) izcirtumi un jaunaudzes vecuma audzes līdz 10-15 gadiem no 1 500 līdz 3 000 EUR/ha, stādītās kvalitatīvas skujkoku jaunaudzes līdz 4 000 EUR/ha;
2) vidēja vecuma audzes no 3 000 - 6 000 EUR/ha atkarībā no koku sugu sastāva, biezības un vecuma;
3) briestaudzes vecuma audzes no 4 000 – 10 000 EUR/ha;
4) pieauguša vecuma audzes no 5 000 – 25 000 EUR/ha.

Analizējot apaļo kokmateriālu tirgu 2025. gadā un 2026. gadā, secināms, ka cenu svārstības saglabājušās mērenas. Skujkoku zāģbaļķu segmentā gada laikā novērots neliels cenu pieaugums, ko veicināja eksporta pieprasījums un kokapstrādes uzņēmumu konkurence par kvalitatīvu izejmateriālu. Savukārt bērza finierkluču un zāģbaļķu segmentā cenu dinamika pēc diezgan strauja cenu krituma gada sākumā ir stabilizējusies un cenu svārstības ir ļoti mērenas.

Papīrmalkas segmentā vēsturiski situācija ir svārstīga, kad straujie cenu pieauguma periodi mijās ar tik pat straujiem cenu kritumiem. Šīs cenu svārstības izraisa papīrmalkas pieprasījuma un piedāvājuma īpatsvars tirgū. Lielāko ietekmi uz šo tirgus segmentu atstāj vējgāzes, snieglauzes, egļu astoņzobu mizgraužu bojājumi, kā arī pieprasījuma svārstības Eiropas celulozes un papīra rūpniecībā, zāģbaļķu un finierkluču cenas samazinājums, kā rezultātā samazinās privāto mežu izstrāde, līdz ar to arī papīrmalkas īpatsvars tirgū.

Enerģētiskās koksnes un malkas segmentā cenu izmaiņas ir minimālas. Tradicionāli augstākas cenas tiek sasniegtas apkures sezonas laikā, savukārt pavasara un vasaras mēnešos cenas samazinās.

Kopumā vērtējot meža nozari Latvijā, secināms, ka 2025. – 2026. gadā tirgus ir iegājis stabilizācijas fāzē pēc straujajām cenu izmaiņām 2021. – 2023. gadā. Meža zemes vērtības saglabājas vēsturiski augstā līmenī, pieprasījums pēc kvalitatīviem meža īpašumiem pārsniedz piedāvājumu, bet apaļo kokmateriālu tirgū dominē mērenas cenu svārstības bez izteiktām krasām izmaiņām. Tas liecina par sabalansētu tirgus attīstību un saglabā meža īpašumus kā vienu no stabilākajiem ilgtermiņa investīciju objektiem Latvijā.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:
- īpašums atrodas blakus Lubānas pilsētai;
- laba piekļūšana;
- pietiekami liela zemes un ēku platība.

Negatīvie:
- zemes masīvs sadrumstalots divos nogabalos;
- piekļūšana pa grants ceļiem;
- samēra tālu atrodas lielākās pilsētas.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:
- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēku un zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītājiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

Sakarā ar to, kā vērtējamā īpašuma sastāvdaļām ir dažādi izmantošanas veidi, veicot novērtēšanu, tas nosacīti tika sadalīts daļās:

1) apbūve ar piesaistīto zemes platību kopā 1,433 ha;
2) meža zeme ar mežaudzi – kopā 0,5 ha.

Īpašuma daļas – apbūves ar piesaistīto zemes platību kopā 1,433 ha, tirgus vērtības noteikšana ar tirgus pieeju.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

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

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamai Objekta daļai līdzīgiem īpašumiem, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu. Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamai Objekta daļai.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

1) īpašumu *Madonas novada Ļaudonas pagasta Ļaudonā, Brīvības ielā 35*. Zemes gabals ar platību 0,3845 ha un bijusī administratīvā ēka ar kopējo platību 242,9 m², t.sk. pagrabtelpas 43,2 m², ārtelpas 16,9 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ir 2 vienkāršas koka/ķieģeļu palīgēkas ar kopējo platību 63,6 m². Īpašums pārdots 2025. gada novembrī par 40 400 EUR.



2) īpašumu *Ludzas novada Zvirgzdenes pagasta Laučos, "Lubānu sēta"*. Zemes gabals ar platību 3,6 ha un bijusī skola. Pamatēkas – koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 517 m² un koka palīgēka ar kopējo platību 138,1 m². Ir 4 koka palīgēkas ar kopējo platību 291,7 m². Apbūve kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024. gada jūnijā par 60 000 EUR.



3) īpašumu *Smiltenes novada Drustu pagasta Drustos, Ozolu ielā 8.* Zemes gabals ar platību 1,441 ha un koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 269,9 m², t.sk. pagrabtelpas74,3 m². Ir 3 vienkāršas koka palīgēkas ar kopējo platību 143,8 m². Apbūve kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2026. gada jūlijā par 45 000 EUR.



4) īpašumu *Madonas novada Ērgļu pagastā, "Vecie Ķieģeļnieki"*. Zemes gabals ar platību 2,07 ha un ķieģeļu dzīvojamā māja ar kopējo platību 235,3 m². Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2025. gada decembrī par 35 000 EUR.



- Attēli ir no interneta vides un var būt neprecīzi

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem faktoriem. Aprēķiniem izmantota dzīvojamo māju (nr. 001, 004) un pirts (nr. 002) kopējā platība bez pagrabtelpām, atbilstoši kadastrā norādītājai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula

Dati	**Vērtējamā Objekta daļa**	**Salīdzināmais objekts nr. 1**	**Salīdzināmais objekts nr. 2**	**Salīdzināmais objekts nr. 3**	**Salīdzināmais objekts nr. 4**
Adrese	**"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov.**	**Brīvības iela 35, Ļaudona, Ļaudonas pag., Madonas nov.**	**"Lubānu sēta", Lauči, Zvirgzdenes pag., Ludzas nov.**	**Ozolu iela 8, Drusti, Drustu pag., Smiltenes nov.**	**"Vecie Ķieģeļnieki", Ērgļu pag., Madonas nov.**
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	x	**40 400**	**60 000**	**45 000**	**35 000**
Darījuma laiks	x	11.2025.	06.2024.	07.2026.	12.2025.
Zemes gabala platība, ha.	1,433	0,3845	3,6000	1,4410	2,0700
Pamatēku kopējā platība (bez ārtelpām un pagrabtelpām), m^2	640,5	182,8	655,4	269,9	235,3
Ēku tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	daļēji apmierinošs
Ēku kopējās platības 1 kv.m. cena, EUR	x	221	92	167	149
Vērtību ietekmējošie faktori					
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
3. Novietojums		0% EUR 0	5% EUR 5	-10% -EUR 17	-10% -EUR 15
4. Apgrūtinājumi		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
5. Funkcionālie parametri:					
- ēku lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	0%	0%	0%
- pamatēku kopējā platība		-30%	0%	-25%	-28%
- zemes gabala platība		5%	-10%	0%	0%
- ēku tehniskais stāvoklis		0%	5%	0%	10%
- ēku konstruktīvais risinājums		-5%	7%	7%	-5%
- telpu plānojums		-5%	0%	-5%	-5%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		0%	0%	0%	0%
- labiekārtojums		0%	0%	0%	0%
- saimniecības ēkas		5%	3%	3%	5%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-30%	5%	-20%	-23%
		-EUR 66	EUR 5	-EUR 33	-EUR 34
Pārrēķinu koeficients (starprezultāts)		-30%	10%	-30%	-33%
Pārrēķinu korekcija		-EUR 66	EUR 9	-EUR 50	-EUR 49
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m^2 koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 1 55	EUR 1 01	EUR 1 17	EUR 1 00
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 2 82 80	EUR 6 60 00	EUR 3 15 00	EUR 2 34 50
6. Citi faktori:					
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 2 82 80	EUR 6 60 00	EUR 3 15 00	EUR 2 34 50
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m^2 koriģētā cena		EUR 155	EUR 101	EUR 117	EUR 100
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,2	0,3	0,3	0,2
Līdzsvarotā vidējā 1 m^2 cena (tirgus vērtība), EUR	116				
Vērtējamās Objekta daļas tirgus vērtība, EUR	74 360				

Tādējādi ar tirgus pieeju noteiktā īpašuma daļas – apbūves un zemes ar platību 1,433 ha tirgus vērtība (noapaļojot) ir **EUR 74 400**.

Apbūvei piesaistītās zemes tirgus vērtības aprēķins.
Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

1) Īpašumu *Madonas novada Ļaudonas pagasta Ļaudona, Toces iela 32 (kad.nr. 7070 004 0151).* Apbūvēts zemes gabals ar platību 4 505 m^2, lietošanas mērķis – *Lauksaimniecības teritorija*. Uz zemes gabala atrodas citām personām paderoša noliktava. Piekļūšana no grants seguma ielas. Īpašums pārdots 12.2025. par 1 600 EUR.



2) Īpašumu *Balvu novada Susāju pagastā, "Vārpas" (kad.nr. 3878 008 0271).* Neapbūvēts zemes gabals ar platību 7 225 m^2, lietošanas mērķis – *Lauksaimniecības teritorija*. Piekļūšana no grants seguma ielas. Īpašums pārdots 01.2024. par 2 400 EUR.



3) Īpašumu *Ludzas novada Zilupē, Sila iela 21 (kad.nr. 6817 001 0084).* Zemes gabals ar platību 9 947 m^2, uz kura atrodas nojaucama apbūve. Lietošanas mērķis – *Rūpnieciskās apbūves teritorija*. Piekļūšana pa grants seguma ceļiem. Īpašums pārdots 05.2026. par 3 450 EUR.



Aprēķinu tabula.

	Vērtējamā zeme	**Salīdzināmais objekts nr. 1**		**Salīdzināmais objekts nr. 2**		**Salīdzināmais objekts nr. 3**	
	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov.	Toces iela 32, Ļaudona, Ļaudonas pag., Madonas nov.		"Vārpas", Susāju pag., Balvu nov.		Sila iela 21, Zilupe, Ludzas nov.	
Zemes gabala daļas platība, m^2	14 330	4 505		7 225		9 947	
Pārdevuma cena, EUR		1 600		2 400		3 450	
Darījuma laiks		12.2025.		01.2024.		05.2026.	
Nosacītā 1 m^2 cena, EUR		0,36		0,33		0,35	
		Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo zemi					
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0,36		EUR 0,33		EUR 0,35	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0,36		EUR 0,33		EUR 0,35	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	3%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0,36		EUR 0,34		EUR 0,36	
4. Īpašuma novietojums		sliktāks	10%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 0,39		EUR 0,34		EUR 0,36	

5. Zemes funkcionālie parametri:							
- zemes gabala lielums		mazāks	-20%	mazāks	-15%	mazāks	-5%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	10%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	sliktāki	5%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apgrūtinājumi - citām personām piederoša vai nojaucama apbūve		sliktāk	15%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	3%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			-5%		-15%		8%
		EUR 0,37		EUR 0,29		EUR 0,39	
Pārrēķinu koeficients		5%		-12%		13%	
Pārrēķinu korekcija		EUR 0,02		-EUR 0,04		EUR 0,05	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena		EUR 0,37		EUR 0,29		EUR 0,39	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 16 72,00		EUR 21 01,20		EUR 39 12,30	
6. Citi faktori:							
- citi īpaši apstākļi		EUR 0,00		EUR 0,00		EUR 0,00	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 16 72,00		EUR 21 01,20		EUR 39 12,30	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena, EUR		0,37		0,29		0,39	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3		0,4		0,3	
Salīdzināmo zemju platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 0,35					
Zemes tirgus vērtība		EUR 4 953					

Tādējādi ar tirgus pieeju noteiktā apbūvei piesaistītās zemes ar platību 14 330 m^2 vērtība ir **EUR 5 000**.

Īpašuma daļas – meža zemes ar mežaudzi – kopā 0,5 ha, tirgus vērtības aprēķins.

Meža zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.

Mežsaimniecībā izmantojamās zemes ar kopējo platību 0,5 ha aprēķins veikts, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzinot savā starpā meža zemes (izcirtumu) vērtības starp salīdzināmiem objektiem (izcirtumiem) pēc reģionālā izvietojuma, attiecīgi koriģējot pārējo zemju īpatsvaru. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtējamo Objektu, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas pievienotajā aprēķinu tabulā.

Adrese	**Praulienas pagasts, Madonas novads**	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	**7086 005 0185**		
Pārdošanas laiks	12.2025.	Meža platība, ha	2,3
Pārdošanas cena, EUR	8000	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	2,70	Krūmāju platība, ha	
	Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā stādītas egļu jaunaudzes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	0,1
		Pārējās zemes platība, ha	0,3

Adrese	**Dzelzavas pagasts, Madonas novads**	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	**7050 008 0143**		
Pārdošanas laiks	06.2026.	Meža platība, ha	2
Pārdošanas cena, EUR	5452	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	2,20	Krūmāju platība, ha	
	Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs _ izcirtumi un jaunaudzes. Neregulāras formas daudzstūris. Zemes gabals robežojas ar ceļu.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	0,1
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	0,1
		Pārējās zemes platība, ha	

Adrese	**Dzelzavas pagasts, Madonas novads**	Zemes gabala sadalījums pa lietošanas veidiem	
Kadastra numurs	**7050 002 0061**		
Pārdošanas laiks	04.2026.	Meža platība, ha	2,4
Pārdošanas cena, EUR	8000	LIZ platība kopā, ha	
Zemes gabala platība, ha	2,70	Krūmāju platība, ha	0,3
	Īpašums sastāv no vienas zemes vienības. Mežs - pamatā izcirtumi un jaunaudzes. Neregulāram taisnstūrim līdzīgas formas daudzstūris. Zemes gabals nerobežojas ar ceļu, jāšķērso citu īpašnieku īpašumi ~ 800 m attālumā.	Purvu platība, ha	
		Ūdens objektu zeme, ha	
		Zeme zem ēkām, ha	
		Zeme zem ceļiem, ha	
		Pārējās zemes platība, ha	

Aprēķinu tabula.

	Praulienas pagasts, Madonas novads	Dzelzavas pagasts, Madonas novads	Dzelzavas pagasts, Madonas novads	Vērtēšanas Objekta daļa
	Objekts Nr.1	Objekts Nr.2	Objekts Nr.3	Vērtēšanas objekts
Darījuma laiks / mēnesis, gads	12.2025.	06.2026.	04.2026.	
Pārdošanas cena, EUR	8 000	5 452	8 000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	8000	5452	8000	
Zemes gabalu platība, ha	2,7	2,20	2,7	0,500
Meža zeme, ha	2,3	2	2,4	0,5
Meža zemes īpatsvars, %	85%	91%	89%	100%
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	2963	2478	2963	2065
Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:				
Novietojums reģionā	5%	5%	5%	
Platība	-15%	-13%	-15%	
Piebraukšanas iespējas	0%	5%	5%	
Mežaudžu īpatsvars	-25%	-20%	-25%	
LIZ platības ietekme	0%	0%	0%	
Purvu platības ietekme	0%	0%	0%	
Krūmāju platības ietekme	0%	0%	0%	
Pārējās zemes platības ietekme	8%	2%	0%	
Apbūves ietekme	0%	0%	0%	
Reljefs, zemes gabala konfigurācija	0%	0%	0%	
Meža zemes auglība	0%	0%	0%	
Gruntsūdens līmenis	0%	0%	0%	
Zemes vienību skaits	0%	0%	0%	
Apgrūtinājumi	0%	0%	0%	
Ainaviskums	0%	0%	0%	
Attīstības potenciāls	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-27%	-21%	-30%	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	2163	1958	2074	2 065
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība, EUR				**1 000**

Ar tirgus pieeju noteiktā mežsaimniecībā izmantojamās zemes 0,5 ha platībā tirgus vērtība ir **EUR 1 000**.

Mežaudzes tirgus vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju

Diskonta likmes noteikšana vērtējamajam Objektam:

Riska grupa	Risks	Riska ietekme								
		0%	0,05%	0,15%	0,25%	0,35%	0,75%	1,00%	2,65%	4,50%
Finansiālā	peļņas %									4,50%
	aizņemtā kapitāla %	0,00%								
	Eiropas Centrālās Bankas refinansēšanas likme (no 16.09.2026)								2,65%	
	Neskaidra nodokļu politika, likumu mainība			0,15%						
	Iespējams apaļo kokmateriālu cenu samazinājums			0,15%						
	Iespējams izmaksu pieaugums			0,15%						
Dabas, vides	Vēja, sniega postījumi		0,05%							
	Kukaiņu bojājumi	0,00%								
	Dzīvnieku bojājumi		0,05%							
	Ūdens ietekme	0,00%								
	Augsnes, ūdens piesārņojums	0,00%								
	Apgrūtinājumi	0,00%								
Saimnieciskās darbības	Zādzības	0,00%								
	Ugunsgrēks (nekoptu l/s zemju klātbūtne, jaunaudzes)	0,00%								
	Mežizstrādes apstākļi				0,25%					
	Apsaimniekošanas apstākļi			0,15%						
	Izcirtumu, lauču un jaunaudžu īpatsvars	0,00%								
	Īpašuma lielums			0,15%						
	Īpašuma sadrumstalotība	0,00%								

Diskonta likme vērtēšanas Objektam ir 8,25%.

Vērtēšanas Objekta sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtība (kapitālvērtība)

Mežaudzēs esošās krājas vērtība zemes vienībā esošai mežaudzei tiek noteikta ar ienākumu pieeju (diskontētās naudas plūsmas metodi), analizējot naudas plūsmu, kas gūstama veicot turpmāko mežsaimniecisko darbību pielietojot diskonta likmi. Detalizēti mežaudžu tirgus vērtības aprēķinu skatīt 1. pielikumā.

Nr	Periods (gadi)	Ienākumi(€)	Izmaksas(€)	Tīrie ienākumi(€)	Mežaudzes tirgus vērtība(€)
1	2026-2030	10 361	3 954	6 407	5 331
2	2031-2035	0	30	-30	
3	2036-2040	0	356	-356	
4	2041-2045	0	30	-30	
5	2046-2050	0	30	-30	
6	2051-2055	0	30	-30	
7	2056-2060	0	33	-33	
8	2061-2065	694	451	243	
9	2066-2070	0	33	-33	
10	2071-2075	1 519	934	585	
11	2076-2080	0	35	-35	
12	2081-2085	877	476	401	
13	2086-2090	0	35	-35	
14	2091-2095	796	488	308	
15	2096-2100	789	389	400	
16	2101-2105	3 968	1 677	2 291	
17	2106-2110	139	139	0	
18	2111-2115	0	180	-180	
19	2116-2120	905	559	346	
20	2121-2125	0	32	-32	

Ar ienākumu pieeju aprēķinātā mežaudzes vērtība (noapaļojot) ir **EUR 5 300**.

Summējot iepriekš noteiktās vērtības, meža zemes un uz tās esošās mežaudzes tirgus vērtība ir:

1 000 + 5 300 = **6 300 EUR**

Lai noteiktu **visa īpašuma** kopējo tirgus vērtību, tika summētas apbūves ar piesaistīto zemes platību un meža zemes ar mežaudzi vērtības.

Attiecīgi nekustamā īpašuma kopējā tirgus vērtība ir:

74 400 EUR + 6 300 EUR = 80 700 EUR.

Tādējādi noteiktā visa īpašuma tirgus vērtība ir **EUR 80 700.**

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma Madonas novada Indrānu pagastā, "Vecumi", novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 18. septembrī ir
EUR 80 700 (astoņdesmit tūkstoši septiņi simti eiro),

tai skaitā:
apbūvei piesaistītās zemes vērtība 5 000 EUR (pieci tūkstoši eiro);
apbūves vērtība 69 400 EUR (sešdesmit deviņi tūkstoši četri simti eiro);
meža zemes vērtība 1 000 EUR (viens tūkstotis eiro);
mežaudzes vērtība 5 300 EUR (pieci tūkstoši trīs simti eiro).

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

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

Sertificēts mežaudzes vērtētājs **Oļegs Aleksejevs**
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā)

5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

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

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

Sertificēts mežaudzes vērtētājs **Oļegs Aleksejevs**
(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 6 mežaudzes vērtēšanā)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Indrānu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 220

Kadastra numurs: 70580120016

Nosaukums: Vecumi

"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov.

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes īpašums sastāv no diviem zemes gabaliem. ***Žurn. Nr. 174, lēmums 25.01.1999., tiesnese Baiba Caunīte*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 9.1 (300008540392)***		1.9 ha
1.1. Zemes īpašums sastāv no diviem zemes gabaliem. ***Žurn. Nr. 300008540392, lēmums 27.03.2026., tiesnese Inese Kiršteine***		1.933 ha
2.1. 1.zemes gabals ar kadastra numuru 7058- 012- 0016.		
3.1. 2.zemes gabals ar kadastra numuru 7058- 012- 0031.		
4.1. Lauksaimniecībā izmantojamā zeme.		0.3 ha
5.1. Meži. ***Žurn. Nr. 174, lēmums 25.01.1999., tiesnese Baiba Caunīte*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 5.1, 9.2 (300008540392)***		0.4 ha
5.1. Meži. ***Žurn. Nr. 300008540392, lēmums 27.03.2026., tiesnese Inese Kiršteine***		0.5 ha
6.1. Izpildot kadastrālo uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta.		
7.1. Uz zemes īpašuma atrodas dzīvojamā ēka ar kopējo platību 522.6 kv.m. un septiņas palīgceltnes. ***Žurn. Nr. 174, lēmums 25.01.1999., tiesnese Baiba Caunīte*** ***Grozīts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 8.1 (300002540447)***		
8.1. Grozīt ierakstu Nr. 7.1 (žurnāla Nr. 174, 1999) un izteikt šādā redakcijā: Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7058 012 0016 atrodas sešas ēkas - sociālās aprūpes centrs (kadastra apzīmējums 7058 012 0016 001) un piecas palīgēkas (kadastra apzīmējums 7058 012 0016 002, 7058 012 0016 003, 7058 012 0016 004, 7058 012 0016 005 un 7058 012 0016 006).		
8.2. Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7058 012 0031 atrodas divas palīgēkas (kadastra apzīmējums 7058 012 0031 002 un 7058 012 0031 003).		
8.3. Pamats ieraksta pārgrozīšanai: 2008.gada 10. septembra LR Valsts zemes dienesta Vidusdaugavas reģionālās nodaļas izziņa Nr.2-06-VD/1513, 2008.gada 20. maija akts par šķūņa pieņemšanu ekspluatācijā, 2008.gada 22. augusta akts par dzīvojamās mājas rekonstrukcijas par sociālās aprūpes centru pieņemšanu ekspluatācijā. ***Žurn. Nr. 300002540447, lēmums 01.10.2008., tiesnese Baiba Caunīte***		
9.1. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 245099000174, 25.01.1999), izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: 2026.gada 20.marta nostiprinājuma lūgums, 2025.gada 21.janvāra Kadastra izziņa. ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (300008540392)***		
9.2. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 5.1 (žurnāla Nr. 245099000174, 25.01.1999), izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: 2026.gada 20.marta nostiprinājuma lūgums, 2025.gada 21.janvāra kadastra izziņa. ***Žurn. Nr. 300008540392, lēmums 27.03.2026., tiesnese Inese Kiršteine*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 5.1 (300008540392)***		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: LATVIJAS VALSTS LR LABKLĀJĪBAS MINISTRIJAS , nodokļu maksātāja kods 90000022064, personā. ***Saistīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 2.1, 3.1 (245099000174)*** 2.1. Pamats: 1998. gada 7. decembra Latvijas Republikas Labklājības ministrijas uzziņa Nr.1/13.5-2860, 1998. gada 1. decembra ēku pieņemšanas - nodošanas akts. 3.1. Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 1308.00 , ēkas - Ls 9064.00. ***Žurn. Nr. 174, lēmums 25.01.1999., tiesnese Baiba Caunīte***	1	

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - elektriskie tīkli 0.4 kV. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008540392)***	0.2 ha
2.1. Atzīme - telekomunikāciju uzņēmuma sakaru kabelis. ***Žurn. Nr. 174, lēmums 25.01.1999., tiesnese Baiba Caunīte*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008540392)***	0.01 km

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 2.1 (žurnāls Nr.245099000174, 25.01.1999). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. ***Žurn. Nr. 300008540392, lēmums 27.03.2026., tiesnese Inese Kiršteine***	

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 10.09.2026 14:15:03.

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.

1997.g. 25. 10.

Uzskaites Nr. 334

Uzskaites grāmata Nr.

Forma A

LATVIJAS REPUBLIKA

Madonas rajona Indrānu pagasta

saimniecības

P A N S I O N Ā T S L U B Ā N A

7058-012-0016

Zemes kadastra Nr. 2.z.g.-012-0031

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Indrānu pagasta zemes komisijas 04.10.1996.sēdes lēmumam Nr.34.

Robežu plāns apstiprināts un īpašuma tiesības atjaunotas ar Indrānu pagasta zemes komisijas lēmumu, protokolu Nr.

Plāns sastādīts pēc 1997.17.jūlija robežu ierādīšanas materiāliem mērogā 1:1 000 un mērogā 1:5 000 ar mēroga 1:10 000 noteiktību.

Zemes kopplatība ir 1.9(viens un deviņas desmitdaļas)ha.

Izpildot robežu uzmērīšanu, zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta.

Zemes īpašums reģistrēts _____ zemes

grāmatu nodaļas _____ zemes grāmatā

_____ gada _____

Nodalījuma (folijas) Nr. _____

Zemes grāmatu nodaļas priekšnieks: _____

LATVIJAS REPUBLIKAS MADONAS RAJONA VALSTS ZEMES DIENESTS NODAĻA

VALSTS ZEMES DIENESTS
Madonas rajona nodaļa

Nodaļas priekšnieks	O.Smiltnieks	O.Smiltnieks	

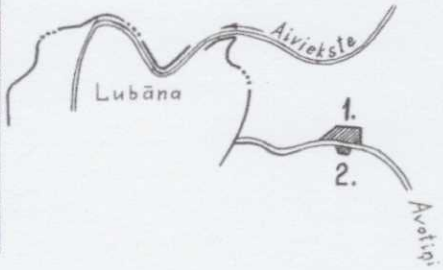
EKSPLIKĀCIJA

Zemes nogabala Nr.	Kopplatība ha	Tai skaitā								Melioratīvās sistēmu remonts vai rekonstrukcija
		Lauksaimniecībā izmant. zeme	No tās			Meži	Krūmāji	Pārējās zemes	Zem ēkām, pagalmiem	
			Tīrumi un atmatas	Augļu dārzi	Nosusinātas					
1.	1.8	0.3	0.1	0.1	–	0.4	–	0.2	0.9	–
2.	0.133	–	–	–	–	–	–	–	0133	–
Kopā	1.9	0.3	0.1	0.1	–	0.4	–	0.2	1.0	–

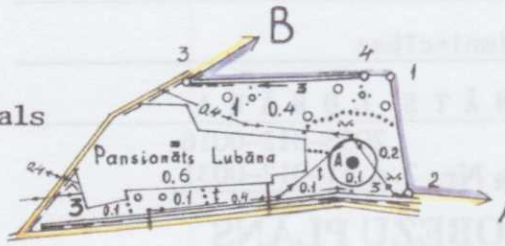
ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA

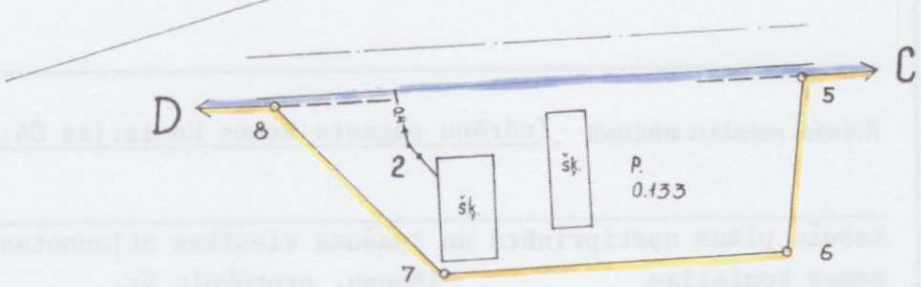
s-ba

PANSIONĀTS LUBĀNA



1.zemes gabals
M 1:5 000





2.zemes gabals
M 1:1 000

APGRŪTINĀJUMI

1 - Ziemeļaustrumu elektrotīkli-
0.4kV EPL josla-0.3km/5m -0.2ha
2 - Ziemeļaustrumu elektrotīkli-
0.4kV EPL josla- - km/5m - - ha
3 - Madonas raj.Valsts telekomunikā-
ciju uzņēmums-sakaru kabelis - - ha

ROBEŽU APRAKSTS

No	līdz	
A	B	Indrānu pag.pašvaldības zeme
B	A	saimniecības GARKRAUJAS zeme
C	D	Indrānu pag.pašvaldības zeme
D	C	Indrānu pag.pasvald.zeme-ceļs

Kontūru fotokartes Nr. 1446
360

Nr. zemes ierīcības projektā 11

Valsts zemes dienesta uzskaites

Nr. _____

199__ gada "____" _____

VZD Madonas rajona nodaļas Mērniecības birojs			
Biroja vadītājs		A.Pīzele	15.10.1997.
Robežas ierādīja		G.Stepāns	17.07.1997.
Plānu zīmēja		O.Vītoliņa	04.10.1997.

Lubānas novads
Indrānu pagasts

"Vecumi"

Zemes īpašuma kadastra Nr. 70580120016

MEŽA INVENTARIZĀCIJAS PLĀNS

No 2021. līdz 2041. gadam

Zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs	–	Latvijas Republikas labklājības ministrija
Zemes lietošanas mērķis	–	lauksaimniecība un mežsaimniecība
Zemes vienības kopplatība	–	1,80 ha
Meža zemes platība	–	0,50 ha
Meža inventarizācijas plānu izstrādāja taksators	–	Jānis Lodziņš

z.v.

Centralvidzemes VM
Cesvaines nod.

Sia "JANLO"
2021.gada 29.marts

Iesniegums meža inventarizācijas datu reģistrēšanai Meža valsts reģistrā

Īpašums vai tiesiskais valdījums **70580120016 "Vecumi"**
(kadastra numurs, nosaukums)

Meža īpašnieks vai tiesiskais valdītājs: **Latvijas Republikas labklājības ministrija**
(vārds, uzvārds vai uzņēmuma nosaukums)

90000022064 **Skolas iela 28, Rīga, LV-1010**
(personas kods) (deklarēta adrese)

Zemes vienība, kurā veikta inventarizācija:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Meža zemes platības (ha)	Meža platības (ha)
70580120016	0,50	0,50
	0,50	0,50

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas aktuālās kadastra teksta un aktuālās kadastra kartes datu saņemšanas datums: **2021.gada 22.marts**

Valsts Meža dienesta struktūrvienība: **Centralvidzemes VM Cesvaines nod.**
(virsmežniecība, mežniecība)

Meža inventarizācijas veicējs: **Jānis Lodziņš** *tel.26420112*
(vārds, uzvārdss, paraksts)

Sertifikāts Nr. A-60
(sertifikāta numurs)

Meža inventarizācijas datums: **2021.gada 29.marts**

Lūdzu reģistrēt Meža valsts reģistrā meža īpašnieka vai tiesiska valdītāja:
Latvijas Republikas labklājības ministrija
(vārds, uzvārds vai uzņēmuma nosaukums)

Meža inventarizācijas datus:
"Vecumi", Indrānu pagasts, Lubānas novads **70580120016**
(īpašuma vai tiesiskā valdījuma nosaukums) (kadastra Nr)

Iesniegtie pielikumi(vajadzīgo atzīmēt ar X)

	paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām
X	elektronisko datu datnes
	pilnvara, ja iesniegumu iesniedz pilnvarota persona
	akta kopija par robežu neatbilstību, ja zemes vienibai NI valsts kadastra informācijas sistemas kadastra teksta datos ir reģistrēta atzīme par zemes robežu neatbilstību

Esmu informēts, ka pamatojoties uz meža invetarizācijas datiem, pēc paziņojuma par zemes lietošanas veida izmaiņām iesniegšanas Valsts zemes dienestā tiks aktualizētas zemes lietošanas veidu platības Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

22.04.2021. *Inese Muhka*
(datums) (īpašnieks, tiesiskais valdītājs vai tā pilnvarotā persona)

Saimniecības meža zeme sadalīta 1 kvartālā un 3 nogabalos.

Sadalījums meža zemes kategorijās.

Meža iedalījuma pazīmes	platība	
	hektāros	procentos
Mežs, t.skaitā	0.50	100.00
Mežaudze	0.50	100.00
Kopā	**0.50**	**100.00**

Meža zemes iedalījums pēc apsaimniekošanas kritērijiem.

Meža iedalījuma pazīmes	platība	
	hektāros	procentos
bez aizsardzības atzīmēm	0.50	100.00
Kopā	**0.50**	**100.00**

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un bonitātēm.

Valdošās sugas	Platība bonitātēs hektāros					Procentos	Vidējā bonitāte
	I un augstākā	II	III	IV un zemākā	Kopā		
Priede	0.22				0.22	44.00	1.00
Bērzs	0.21				0.21	42.00	1.00
Apse	0.07				0.07	14.00	1.00
Kopā	**0.50**				**0.50**	**100.00**	**1.00**

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un vecuma klasēm.

Valdošās sugas	Platība (ha) / krāja uz celma (m3) vecuma klasēs											Vidēj. vecums gados
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10+	Kopā	
Priede						0.22					0.22	108
						87					87	
Bērzs										0.21	0.21	103
										65	65	
Apse						0.07					0.07	55
						17					17	
Kopā						0.29				0.21	0.50	89
						104				65	169	

Mežaudžu sadalījums pēc valdošajām sugām un augšanas apstākļu tipu grupām.

Valdošās sugas	Augšanas apstākļu tipu grupas, platība hektāros					
	Sausieņi	Slapjaiņi	Purvaiņi	Āreņi	Kūdreņi	Kopā
Priede	0.22					0.22
Bērzs	0.21					0.21
Apse		0.07				0.07
Kopā	**0.43**	**0.07**				**0.50**

INVENTARIZĀCIJAS DATI

Nogabala		Zemes	Nogabalu 1. un 2. stāva apraksts	Augš	Vald. sugas			Bi	Šķērslaukumi		Krāja m3		Saimniec.darbība
nr.	platība ha	kategorija		apstips	bonitāte	augstums	caurmērs	ezība	1. st	2. st	pa sugām	uz ha	
			1.kvartāls 70580120016										
1	0.07	Mežaudze	1 st.-9A1B55	Vrs	I	24	27	6	19 2		A 15 B 1	237	
2	0.21	Mežaudze	1 st.-9B1P103 +E103	Dm	I	29	40	7	21 3		B 57 P 8	308	
3	0.22	Mežaudze	1 st.-7P3E108	Dm	I	29	36	8	21 10		P 60 E 28	397	
	0.50										***169***		
	0.50										***169***		

Nogabalu raksturojošie rādītāji

Nogabals					Nogabala I un II stāva apraksts (mežaudzes sastāvs)	Valdošā koku suga				Mežaudze				Inventarizācijas gads
Numurs	Platība (ha)	Meža zemes veids meža apsaimniekošanā	MDZG	Meža tips		Bonitāte	Vidējais augstums	Vidējais caurmērs	Vecums	Biezība	Šķērslaukums m^2/ha	Koku skaits gab/ha	Krāja m^3/ha	
Vecumi					**Indrānu pagasts**									
1. kvartāls					zemes vienība - **70580120016**									
1	0.07	Mežaudze	1967	Vrs	9A1B55	I	24	27	55	6	21		237	2021
2	0.21	Mežaudze	1919	Dm	9B1P103 koki zem 5% E103(2))	I	29	40	103	7	24		308	2021
3	0.22	Mežaudze	1914	Dm	7P3E108	I	29	36	108	8	31		397	2021
	0.50													
	0.50 ha													

EKSPLIKĀCIJA

Zemes nogabala Nr.	Kopplatība ha	Tai skaitā								
		Lauksaimniecībā izmant. zeme	No tās			Meži	Krūmāji	Pārējās zemes	Zem ēkām, pagalmiem	Meliorācijas sistēmu remonts vai rekonstrukcija
			Tīrumi un atmatas	Augļu dārzi	Nosusinātas					
1.	1.8	0.3	0.1	0.1	–	0.5	–	0.1	0.9	–
2.	0.133	–	–	–	–	–	–	–	0133	–
Kopā	1.9	0.3	0.1	0.1	–	0.5	–	0.1	1.0	–

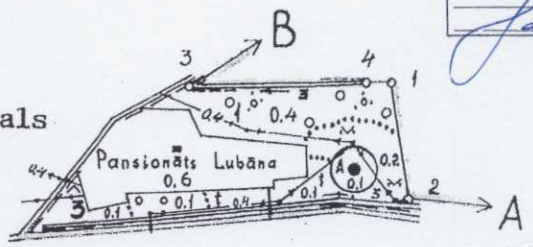
ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA
s-ba
PANSIONĀTS LUBĀNA



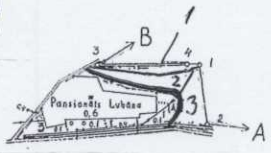
Meža zemju plāns

Mērogs 1:10000

Meža zemju plānu izgatavoja taksators
Jānis Lodziņš
29.03.2001

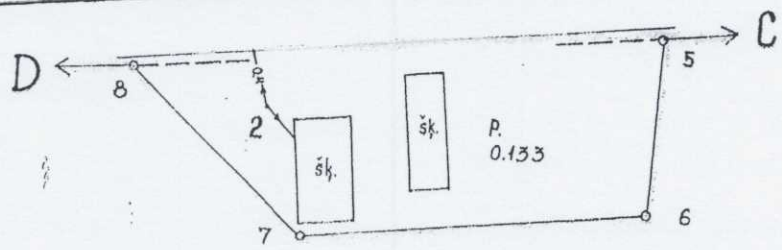


1.zemes gabals
M 1:5 000



zemes vienība
70580120016

1.kv



2.zemes gabals
M 1:1 000

APGRŪTINĀJUMI

1 - Ziemeļaustrumu elektrotīkli-
0.4kV SPL josla-0.3km/5m -0.2ha
2 - Ziemeļaustrumu elektrotīkli-
0.4kV EPL josla- - km/5m - - ha
3 - Madonas raj.Valsts telekomunikā-
ciju uzņēmums-sakaru kabelis - - ha

ROBEŽU APRAKSTS

No	līdz	
A	B	Indrānu pag.pašvaldības zeme
B	A	saimniecības GARKRAUJAS zeme
C	D	Indrānu pag.pašvaldības zeme
D	C	Indrānu pag.pasvald.zeme-ceļš

Kontūru fotokartes Nr. 1446

Nr. zemes ierīcības projektā 11/360

Valsts zemes dienesta uzskaites

Nr. _____

199__ gada "____" _____

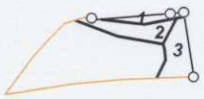
VZD Madonas rajona nodaļas Mērniecības birojs			
Biroja vadītājs		A.Pīzele	15.10.1997.
Robežas ierādīja		G.Stepāns	17.07.1997.
Plānu zīmēja		O.Vītoliņa	04.10.1997.

N

Lubānas novads
Indrānu pagasts
VECUMI
meža zemju plāns

Mērogs 1:10000

1.kvartāls
70580120016



Datums 29.03.2021

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	*Platība*	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
2026-2030				
Kailcirte - pēc vecuma	*0.5*	121	10 361	3 615
Stādāmais materiāls	*0.5*	0	0	165
Atjaunošanas darbs	*0.5*	0	0	139
Jaunaudžu kopšana	*0.5*	0	0	0
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.5*	0	0	5
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***85.63*** *€/m3*		**121**	**10 361**	**3 954**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***55.75*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***6 407*** *€*
2031-2035				
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.0*	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**30**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***0.00*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***-30*** *€*
2036-2040				
Jaunaudžu kopšana	*0.5*	0	0	326
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.0*	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**356**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***0.00*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***-356*** *€*
2041-2045				
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.0*	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**30**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***0.00*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***-30*** *€*
2046-2050				
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.0*	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**30**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***0.00*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***-30*** *€*
2051-2055				
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.0*	0	0	0
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**30**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***0.00*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***-30*** *€*
2056-2060				
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.3*	0	0	3
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**33**
Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: ***0.00*** *€/m3*				
Vidējā celma nauda starpcirtē: ***0.00*** *€/m3*				*Tīrie ienākumi:* ***-33*** *€*
2061-2065				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	*0.3*	11	694	418
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.3*	0	0	3

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	*Platība*	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***63.09*** *€/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē:* ***0.00*** *€/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē:* ***25.09*** *€/m3*		**11**	**694**	**451** *Tīrie ienākumi:* ***243*** *€*
2066-2070				
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.3*	0	0	3
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē:* ***0.00*** *€/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē:* ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**33** *Tīrie ienākumi:* ***-33*** *€*
2071-2075				
Kailcirte - pēc vecuma	*0.1*	17	900	522
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	*0.2*	10	619	380
Stādāmais materiāls	*0.1*	0	0	0
Atjaunošanas darbs	*0.1*	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	*0.1*	0	0	0
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.3*	0	0	3
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***56.26*** *€/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē:* ***22.24*** *€/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē:* ***23.90*** *€/m3*		**27**	**1 519**	**935** *Tīrie ienākumi:* ***584*** *€*
2076-2080				
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē:* ***0.00*** *€/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē:* ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**35** *Tīrie ienākumi:* ***-35*** *€*
2081-2085				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	*0.2*	11	877	416
Jaunaudžu kopšana	*0.1*	0	0	25
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***79.73*** *€/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē:* ***0.00*** *€/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē:* ***41.91*** *€/m3*		**11**	**877**	**476** *Tīrie ienākumi:* ***401*** *€*
2086-2090				
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***0.00*** *€/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē:* ***0.00*** *€/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē:* ***0.00*** *€/m3*		**0**	**0**	**35** *Tīrie ienākumi:* ***-35*** *€*
2091-2095				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	*0.2*	12	796	453
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5
Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: ***66.33*** *€/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē:* ***0.00*** *€/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē:* ***28.58*** *€/m3*		**12**	**796**	**488** *Tīrie ienākumi:* ***308*** *€*
2096-2100				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	*0.2*	9	789	354
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5

Finansu plūsmas plāns

Saimnieciskā darbība	*Platība*	Likvidā krāja	Ienākumi	Izdevumi
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **87.67** €/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē: **48.33** €/m3*		**9**	**789**	**389** *Tīrie ienākumi: **400** €*
2101-2105				
Kailcirte - pēc vecuma	*0.2*	55	3 968	1 642
Stādāmais materiāls	*0.2*	0	0	0
Atjaunošanas darbs	*0.2*	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	*0.2*	0	0	0
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.4*	0	0	5
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **72.15** €/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **42.29** €/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3*		**55**	**3 968**	**1 677** *Tīrie ienākumi: **2 291** €*
2106-2110				
Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma	*0.1*	3	139	106
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.3*	0	0	3
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **46.33** €/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē: **11.00** €/m3*		**3**	**139**	**139** *Tīrie ienākumi: **0** €*
2111-2115				
Jaunaudžu kopšana	*0.2*	0	0	147
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.3*	0	0	3
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3*		**0**	**0**	**180** *Tīrie ienākumi: **-180** €*
2116-2120				
Kailcirte - pēc vecuma	*0.1*	18	905	526
Stādāmais materiāls	*0.1*	0	0	0
Atjaunošanas darbs	*0.1*	0	0	0
Jaunaudžu kopšana	*0.1*	0	0	0
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.3*	0	0	3
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **50.28** €/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **21.06** €/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3*		**18**	**905**	**559** *Tīrie ienākumi: **346** €*
2121-2125				
Administratīvās izmaksas	*0.5*	0	0	15
Infrastruktūras izmaksas	*0.5*	0	0	15
Nekustamā īpašuma nodoklis	*0.2*	0	0	2
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda galvenajā cirtē: **0.00** €/m3* *Vidējā celma nauda starpcirtē: **0.00** €/m3*		**0**	**0**	**32** *Tīrie ienākumi: **-32** €*
*Apaļo kokmateriālu vidējā vērtība: **75.09** €/m3* *Tīrie ienākumi: **10 156** €*	**Kopā:**	**267**	**20 048**	**9 892**

70580120016

Sortimentu periodu plāns

28.09.2026

Indrānu pag.

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja							Vērtība					
70580120016		1-1-0		0.07		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2026-2030	Kailcirte - pēc vecuma				Bērzs	0.04	0.09	0.22	0.65	0.17	1.18	0.08	4.89	9.85	15.73	41.89	7.81	80.16
2106-2110	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Apse	0.12	0.40	0.78	1.20	0.22	2.73	0.21	6.35	22.05	42.45	58.32	10.11	139.28
2116-2120	Kailcirte - pēc vecuma				Apse	1.69	3.98	4.47	5.85	1.54	17.53	1.19	92.11	217.40	242.82	283.72	69.31	905.36
2026-2030	Kailcirte - pēc vecuma				Apse	4.80	2.23	1.25	2.29	1.51	12.08	0.71	261.71	121.82	67.89	111.11	68.02	630.56
2061-2065	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Apse	0.17	0.57	1.09	1.51	0.32	3.66	0.27	9.13	30.89	59.39	73.44	14.19	187.03
2071-2075	Kailcirte - pēc vecuma				Apse	1.80	4.04	4.54	5.43	1.58	17.40	1.18	98.19	220.43	246.32	263.60	71.29	899.82

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja							Vērtība					
70580120016		1-2-0		0.21		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2071-2075	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.09	0.29	1.16	6.53	1.66	9.73	0.77	9.99	32.05	81.23	421.36	74.52	619.15
2026-2030	Kailcirte - pēc vecuma				Bērzs	13.74	5.85	3.92	7.43	5.31	36.25	2.10	1 511.82	643.92	274.35	479.25	238.80	3 148.15
2091-2095	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Bērzs	0.52	0.97	2.36	6.05	1.73	11.62	0.74	56.73	106.75	164.96	390.09	77.64	796.17
2101-2105	Kailcirte - pēc vecuma				Bērzs	4.14	7.13	12.19	23.99	7.28	54.73	3.51	455.49	783.89	853.45	1 547.24	327.73	3 967.80
2026-2030	Kailcirte - pēc vecuma				Priede	5.54	0.72	0.13	0.84	0.04	7.27	0.43	546.00	62.06	7.06	52.79	1.98	669.88

Kadastrs	Kvart.	Nog.	A.Nog.	Platība	Suga	Krāja							Vērtība					
70580120016		1-3-0		0.22		Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	Kopā	Atlikumi	Resnie	Vidējie	Tievie	P.Malka	Malka	kopā
2026-2030	Kailcirte - pēc vecuma				Egle	8.99	1.23	0.76	0.68	1.07	12.72	0.75	934.56	107.91	47.82	42.94	48.33	1 181.57
2026-2030	Kailcirte - pēc vecuma				Priede	34.82	4.55	0.80	5.25	0.28	45.68	2.68	3 431.97	390.06	44.36	331.83	12.43	4 210.65
2081-2085	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Priede	4.77	2.11	1.60	2.09	0.11	10.67	0.75	469.83	181.06	89.23	131.90	4.94	876.96
2096-2100	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Priede	5.45	1.32	0.83	1.41	0.07	9.08	0.56	537.54	113.73	45.87	88.89	3.33	789.36
2061-2065	Krājas kopšanas cirte - pēc šķērslaukuma				Priede	1.09	1.61	1.57	2.66	0.14	7.07	0.64	107.43	137.85	87.35	168.41	6.31	507.35
2026-2030	Kailcirte - pēc vecuma				Egle	1.77	1.50	0.88	0.87	0.29	5.32	0.39	184.16	131.73	55.81	55.05	13.22	439.96

TAKSĀCIJAS APRAKSTS

Novads: **Indrānu pag.**
Kadastrs: **70580120016**

Kv.,nog.: 1-1-0 Plat: 0.07 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Slapjais vēris Bon.: Ia Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	91	Apse	60	33	27	15	193	14	40	175
I	9	Bērzs	60	23	21	2	19	1	8	48
						17	**212**	**15**	**47**	**223**

Kv.,nog.: 1-2-0 Plat: 0.21 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Damaksnis Bon.: I Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	83	Bērzs	108	38	29	15	193	41	46	132
I	17	Priede	108	37	29	3	39	8	8	28
						18	**232**	**49**	**54**	**160**

Kv.,nog.: 1-3-0 Plat: 0.22 Taks.g: 2026 Z.kat: Mežaudze AAT: Damaksnis Bon.: I Aizs.:

Stāvs	Koef., %	Suga	Vecums	Caurmērs, cm	Augstums, m	Šķērsl., m2/ha	Krāja, m3/ha	Krāja, m3	Biezība, %	Koku.sk./ha
I	9	Egle	53	20	18	3	28	6	10	95
I	72	Priede	113	37	29	18	233	51	48	167
I	20	Egle	113	31	28	5	65	14	12	66
						26	**325**	**72**	**70**	**328**

Platība, ha **0.50**

Kopējā krāja, m3: **135.05**

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
70580120016	Vecumi	1.933 ha	220	-	Indrānu pagasts, Madonas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	27977	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	32629	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	27977	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	28916	31.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	33568	31.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	28935	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
70580120016	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.8000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
70580120016001	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830
70580120016002	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830
70580120016003	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830
70580120016004	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830
70580120016005	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830
70580120016006	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830
70580120016009	1/1	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.8000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.3000
t.sk. Aramzemes platība:	0.1000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.1000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.1000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.5000
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:	0.9000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	0902	1.8000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.2360	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0033	ha
-	01.02.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0445	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2726	ha

70580120031	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1330
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
70580120031001	1/1	-
70580120031002	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830
70580120031003	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1330
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:	0.1330
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Ārstniecības, veselības un sociālās aprūpes iestāžu apbūve	0902	0.1330	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese

70580120016001	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	515.7
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
Būves tips:	11300101 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas
Uzbūvēšanas gads:	1886
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	19.09.2018

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	**Adrese**
70580120016001001	-

Nosaukums:	Pansionāts
Lietošanas veids:	1130 - Dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	37
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	515.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	515.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	513.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	247.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	266.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	1.9
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	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.13	2.13	2.13	7.7	-
2	Kabinets	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	8.1	-
3	Kabinets	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	8.3	-
4	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	7.6	-
5	Kabinets	Dzīvojamā telpa	1	2.73	2.73	2.73	21.0	-
6	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	18.9	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.71	2.71	2.71	16.0	-
8	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.13	2.07	2.19	12.7	-
9	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.19	2.19	2.19	2.0	-
10	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.59	2.42	2.76	1.3	-

11	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.17	1.59	2.75	1.5	-
12	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.64	2.64	2.64	4.5	-
13	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	13.9	-
14	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.69	2.69	2.69	20.9	-
15	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.71	2.71	2.71	16.9	-
16	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.71	2.71	2.71	16.4	-
17	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.71	2.71	2.71	17.0	-
18	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	2.55	2.75	46.2	-
19	Ēdnīca	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.44	2.44	2.44	49.5	-
20	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.54	2.54	2.54	15.4	-
21	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.54	2.54	2.54	10.5	-
22	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.61	2.61	2.61	1.5	-
23	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	3.1	-
24	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.43	2.43	2.43	3.1	-
25	Gaitenis, priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.14	2.14	2.14	31.6	-
26	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	1.77	1.58	1.95	2.8	-
27	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.61	2.59	2.63	3.7	-
28	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	1.45	0.81	2.09	5.9	-
29	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.08	2.08	2.08	22.2	-
30	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.1	2.1	2.1	16.0	-
31	Kabinets	Dzīvojamā telpa	2	2.11	2.11	2.11	23.1	-
32	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.08	2.08	2.08	28.6	-
33	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.03	2.03	2.03	20.4	-
34	Noliktava	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.1	2.1	2.1	7.3	-
35	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.1	2.1	2.1	14.7	-
36	Ārtelpa	Dzīvokļa ārtelpa	2	-	-	-	1.9	-
37	Pagrabs	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	1.7	1.7	1.7	13.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	1742.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	424.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1886
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks, Koka baļķi, brusas, Ķieģeļu mūris ½ ķieģeļa biezumā	1886
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu, Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1886
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1886
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	2008

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Plīts		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Individuālā (tai skaitā kanalizācijas produktu bedre)		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		Apvidū ir konstatēts
Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Bioloģiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	21.08.2018

70580120016002	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	248.9
Nosaukums:	Noliktava
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Uzbūvēšanas gads:	1962
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	19.09.2018

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
70580120016002001	-

Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	17
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	248.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	248.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	188.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	60.1
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	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	2.65	2.65	2.2	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.65	2.65	2.65	2.1	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.56	2.56	2.56	14.2	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	2.55	2.55	6.6	-
5	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.57	2.57	2.57	7.7	-
6	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.62	2.53	2.71	6.9	-
7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.54	2.54	2.54	9.2	-
8	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.63	2.63	2.63	9.8	-
9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.66	2.66	2.66	9.9	-
10	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.56	2.3	2.81	17.1	-
11	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.41	2.15	2.67	20.7	-
12	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.57	2.24	2.9	46.8	-
13	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	3.05	2.53	3.57	13.3	-
14	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.31	2.19	2.43	5.2	-
15	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.14	2.14	2.14	8.1	-
16	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.14	2.14	2.14	61.6	-
17	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.14	2.14	2.14	7.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	211.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	678.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1962
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1962
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneļi, sijas, Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1962
Jumta nesošā konstrukcija	Metāls, Koks	1962
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu, Azbestcementa loksnes	2018

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Individuālā (tai skaitā kanalizācijas produktu bedre)		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		Apvidū ir konstatēts
Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Bioloģiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	21.08.2018

70580120016003	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	133.4
Nosaukums:	Šķūnis
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:	1954
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	19.09.2018

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
70580120016003001	-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	5.74	4.53	6.95	81.0	-

70580120016003002	-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.09	2.82	3.35	26.2	-

70580120016003003	-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.18	2.92	3.44	26.2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums

Apbūves laukums	-	142.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	710.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona bloki, monolītais dzelzsbetons (stabveida)	1954
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, Koka vairogi, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	1954
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1954
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1954

Reģistrētie labiekārtojumi

Datums:	21.08.2018

70580120016004	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	137.6
Nosaukums:	Kūts, dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710105 - Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zvērkopības ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1886
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	2
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	19.09.2018

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
70580120016004001	-

Nosaukums:	Kūts
Lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kūts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.16	2.63	5.68	77.1	-

70580120016004002	-

Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	60.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	60.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	60.5

Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	42.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	17.8
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	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.46	2.46	2.46	1.6	-
2	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.03	2.03	2.03	0.9	-
3	Piena dzesētava	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.26	2.26	2.26	6.8	-
4	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.11	2.11	2.11	8.5	-
5	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.45	2.45	2.45	12.5	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.44	2.44	2.44	15.7	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.46	2.46	2.46	14.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	622.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	185.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida), Akmens mūris	1886
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka baļķi, brusas, Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1886
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1966
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1886
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1972

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Individuālā (tai skaitā kanalizācijas produktu bedre)		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		Apvidū ir konstatēts
Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Bioloģiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	21.08.2018

70580120016005	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	141.3
Nosaukums:	Klēts
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:	1996
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	19.09.2018

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
70580120016005001	-

Nosaukums:	Klēts
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.46	2.05	2.86	31.6	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.41	2.05	2.77	15.6	-
3	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	2.15	2.95	16.3	-
4	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.56	2.5	2.62	77.8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	150.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	200.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1996
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, Ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā	1996
Jumta nesošā konstrukcija	Metāls, Koks	1996
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	2018

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums:	21.08.2018

70580120016006	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	12.2
Nosaukums:	Morgs
Galvenais lietošanas veids:	1264 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas
Būves tips:	12640101 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1996
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	19.09.2018

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
70580120016006001	-

Nosaukums:	Morgs
Lietošanas veids:	1264 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.15	2.15	2.15	3.8	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.08	2.08	2.08	8.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	17.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	44.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1996
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā	1996
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1996
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1996
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1996

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums:	21.08.2018

70580120016009	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	24.0
Nosaukums:	Bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārta
Galvenais lietošanas veids:	2223 - Vietējās nozīmes notekūdeņu cauruļvadi un attīrīšanas būves
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	2006
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	06.07.2006

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0

Nolietojums:	0 %
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	Attīrīšanas ietaises	24.0 kv.m.	22230202	Attīrīšanas iekārtu baseini
Garums	Kanalizācijas trase,akas(spiedvads 75.2 m DN 50,paštece 168.5 DN 160)	243.7 m	22230103	Keramikas vai plastmasas kanalizācijas cauruļvadi

70580120031001	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Nosaukums:	Bioloģisko notekūdeņu attīrīšanas iekārta
Galvenais lietošanas veids:	2223 - Vietējās nozīmes notekūdeņu cauruļvadi un attīrīšanas būves
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	2006
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	06.07.2006

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Garums	Kanalizācijas trase,spiedvads	14.8 m	22230103	Keramikas vai plastmasas kanalizācijas cauruļvadi

70580120031002	1/1	"Vecumi", Indrānu pag., Madonas nov., LV-4830

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	79.7
Nosaukums:	Pirts
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:	1972
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	19.09.2018

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
70580120031002001	-

Nosaukums:	Pirts
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	12
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.46	2.46	2.46	5.4	-
2	Ģērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	2.42	2.42	7.4	-
3	Mazgāšanās telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.43	2.43	2.43	13.3	-
4	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.44	2.44	2.44	5.5	-
5	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	1.2	-
6	Veļas mazgātuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.4	2.4	9.6	-
7	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.18	2.18	2.18	5.5	-
8	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.14	2.14	2.14	2.4	-
9	Tīrās veļas noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.14	2.14	2.14	9.3	-
10	Veļas žāvēšanas,gludināšanas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.14	2.14	2.14	9.6	-
11	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.08	2.03	2.12	5.2	-
12	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	2.3	2.13	2.47	5.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	107.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	246.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1972
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks, Koka baļķi, brusas, Ķieģeļu mūris ½ ķieģeļa biezumā	1972
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1972
Jumta nesošā konstrukcija	Koks, Metāls	1972
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	2011

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums:	21.08.2018

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	83.7
Nosaukums:	Šķūnis
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:	1996

Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	19.09.2018

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
70580120031003001	-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	21.08.2018
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.42	2.16	2.67	71.2	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.07	1.9	2.23	12.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	239.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	89.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Betona bloki, monolītais betons (stabveida)	1996
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1996
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1996
Jumta segums	Azbestcementa loksnes, Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	2011

Reģistrētie labiekārtojumi

Datums:	21.08.2018

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